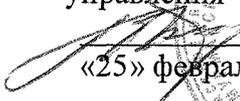




УТВЕРЖДАЮ

Начальник
учебно-методического
управления ЧОУ ВО «МАЭУ»

 Ю.В. Бирюков
«25» февраля 2017 г.



**Методические указания по выполнению
контрольной работы
по дисциплине**

Жилищное право

**Направление подготовки
40.03.01 «Юриспруденция»**

**Направленность (профиль) образовательной программы
«Гражданско-правовая подготовка»**

является единой для всех форм обучения

Мурманск
2017

1. Введение

Целью контрольных работ по данной дисциплине является:

1. формирование у обучаемых практического и научного представления о правовых явлениях в сфере жилищных правоотношений;
2. формирование у студентов профессиональных компетенций.

В процессе выполнения контрольной работы подлежат изучению основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в различных сферах жилищного права.

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Таблица - Структура компетенций, формируемых в результате выполнения контрольной работы

Код компетенции	Наименование компетенции	Характеристика компетенции
ПК-5	Способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	Знать <ul style="list-style-type: none">- специфику регулирования жилищных правоотношений, основания и порядок их возникновения, изменения и прекращения;- содержание основных действующих нормативных актов, регулирующих жилищные отношения;- управление жилищными фондами, обеспечение их сохранности, эксплуатация и ремонт; Уметь: <ul style="list-style-type: none">- оценивать нормативные акты в области жилищных отношений на предмет законности их принятия и содержания;- самостоятельно использовать нормативно-правовые акты, регулирующие жилищные отношения;- правильно толковать и эффективно применять полученные знания для разрешения различных вопросов жилищно-правового характера; Владеть: <ul style="list-style-type: none">- навыками решения социальных задач в жилищной сфере;- юридически грамотно излагать свои мысли ссылаясь на нормативно-правовые акты и

		судебную практику. - навыками реализации норм материального жилищного права в профессиональной деятельности.
ПК-7	Правоприменительная деятельность: - составление юридических документов;	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные правила подготовки документов в жилищной сфере; - условия и порядок оформления документов в сфере обеспечения граждан жилыми помещениями; - содержание основных нормативных правовых актов, регулирующих порядок заключения договоров в жилищной сфере; <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявлять стороны жилищных правоотношений и их содержание при подготовке правоприменительных документов в жилищной сфере; - выявлять стороны жилищных правоотношений и их содержание при подготовке правоприменительных документов в жилищной сфере; - применять нормы права в процессе составления документов в жилищной сфере; <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками письменного аргументированного изложения собственной точки зрения по вопросам квалификации составов административных правонарушений в жилищной сфере. - профессиональным языком юриста при составлении проектов документов в жилищной сфере; - навыками поиска, анализа и использования нормативных правовых документов в деятельности управляющих компаний;

2. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы

Каждый студент должен выполнить контрольную работу в установленные сроки. Контрольная работа предлагается в 2-х вариантах.

Студенту необходимо выбрать свой вариант контрольной работы по таблице определения вариантов домашних контрольных работ.

Таблица 1 - Таблица соотношения начальной буквы фамилии студента и варианта контрольных заданий

Начальная буква фамилии	Вариант задания
А-П	Первый
Р-Я	Второй

Выполнять контрольную работу следует в печатном виде.

Контрольные задания должны быть выполнены в той последовательности, в которой они даны в контрольной работе.

3. Задания для контрольной работы

Вариант №1.

Практические задания

1. Назовите принципы жилищного права, закреплённые в ст. 1 ЖК РФ и классифицируйте их (общеправовые, межотраслевые, отраслевые, подотрасли, правового института).
2. Каждому виду жилищных отношений (пп.1-12 ч.1 ст.4 ЖК РФ) подберите соответствующих конкретных субъектов.
3. Постройте иерархическую лестницу нормативных правовых актов как источников жилищного права, а затем определите в ней место других источников, допускаемых правовой доктриной РФ.
4. Сравните термины «право на жилище» и «неприкосновенность жилища».
5. Каким правовым образованиям (подотраслью или отраслью права) системы права РФ является жилищное право?
6. Какие виды источников (форм) права восприняты правовой доктриной РФ?
7. Каким нормам жилищного законодательства можно придать обратную силу?
8. Сколько принципов жилищного права содержит ст.1 Жилищного кодекса РФ?
9. В чём заключается отличие прав человека и гражданина от его свобод?
9. Какие международные договоры в области жилищных отношений Вам известны?

10. Назовите административные способы защиты жилищных прав.
11. Сравните понятия: «место жительства» и «регистрацию» по месту жительства и месту пребывания.
12. Каково жилищно-правовое содержание и пределы действия межотраслевого принципа «неприкосновенность жилища» в жилищном праве?
13. Каковы административные полномочия органов государственной власти РФ в области жилищных отношений?

Задачи

Задача № 1

Саранцева обратилась в орган местного самоуправления с заявлением о постановке на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении. В подтверждение своего права на заключение договора социального найма она представила документы о том, что в течение последних двух лет работает на дому. Ее зарплата только в два раза превышает прожиточный минимум. В то же время у нее на иждивении находятся двое детей: сын трех лет и дочь четырнадцати лет. Алименты на детей она не получает, т.к. бывший супруг уже несколько лет нигде не работает и никакого имущества не имеет.

Она с детьми проживает в однокомнатной квартире вместе с бывшим супругом.

Орган местного самоуправления в постановке Саранцевой на учет отказал, разъяснив, что у ее родителей в собственности имеется трехкомнатная квартира, где Саранцева могла бы проживать. Кроме того, по полученным органом местного самоуправления сведениям, Саранцева расторгла брак с мужем исключительно с целью добиться получения отдельной квартиры.

1. Какие документы представляются при постановке на учет с целью получения социального жилья?
2. В каких случаях в постановке на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении может быть отказано?
3. Правомерен ли отказ органа местного самоуправления?
4. Изменилось бы решение задачи, если бы выяснилось, что Саранцева не имеет российского гражданства

Задача № 2

Администрацией г. Челябинска для возможности устройства транспортной магистрали было принято решение об изъятии земельного участка на территории города, на котором находился индивидуальный жилой дом в собственности гражданина Сидорова. Данное решение мэрии было зарегистрировано в порядке регистрации прав на недвижимое имущество, а Сидоров был уведомлен о предстоящем изъятии его жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором находится его дом, для муниципальных нужд. В связи с данной ситуацией администрацией было

предложено Сидорову на выбор: заключение соглашения о выкупе его дома или предоставление другого жилого помещения. Сидоров категорически отказался, пояснив, что не желает проживать в другом жилом помещении и в другом месте, и сослался на свои конституционные права, что никто не может быть выселен принудительно из своего жилища. После этого Сидоров начал производить ремонт и значительные улучшения своего дома.

Каков возможный порядок действий администрации г. Челябинска в данной ситуации?

Как должны обеспечиваться жилищные права собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд, на котором находится такое жилое помещение?

Задача № 3

Гражданин Бабарыкин обратился в Ленинский районный суд г. Челябинска с требованием обязать наймодателя жилого помещения, которое они занимают с супругой по договору социального найма, разрешить вселить его брата. В своем заявлении в суд Бабарыкин указал, что супруга не возражает против вселения его брата, и он неоднократно обращался к нанимателю с просьбой разрешить такое вселение, но получал отказ, где говорилось, что после вселения в данную квартиру общая площадь квартиры на одного члена семьи составит 10,5 м², а учетная норма в г. Челябинске составляет 12 м². Однако при этом гражданин Бабарыкин беспрепятственно вселил в данную квартиру своего несовершеннолетнего сына от первого брака.

Какие лица могут быть отнесены к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма? Каковы правила вселения нанимателем граждан в помещение, занимаемое по договору социального найма, в качестве членов своей семьи? Какое решение, по вашему мнению, вынесет суд, почему? Поясните правовую позицию наймодателя в данной ситуации.

Задача № 4

Кузнецова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населённом пункте. Она обратилась с заявлением о регистрации по месту жительства супруга.

В отделе МВД РФ отказали в регистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома.

Правомерен ли отказ в регистрации Кузнецовой по месту жительства мужа?

Задача № 5

Бывшая жена Якина после расторжения брака летом 2014 г. продолжала

проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения.

Решите дело. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?

Задача № 6

Букин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Букину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить.

Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Букина с семьёй без предоставления другого жилья. Правильно ли решено дело? Какие правовые отношения существовали между Букиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

Вариант №2.

1. Каковы правотворческие полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений?

2. Какова ответственность за нарушение правил регистрации по месту пребывания?

3. В чём заключаются особенности действия жилищного законодательства по кругу лиц?

4. В чём заключается содержание принципа недопустимости произвольного лишения жилища?

5. В чём заключаются особенности действия жилищного законодательства в пространстве?

6. Какой принцип жилищного законодательства вытекает из конституционного права граждан РФ на жилище?

7. Каково соотношение жилищного и гражданского права?

8. Приведите пример событий, как оснований возникновения жилищных правоотношений.

9. Приведите примеры действия и бездействия, как оснований возникновения жилищных правоотношений.

10. Каково соотношение жилищного и гражданского законодательства?

11. В каких случаях возможно применение гражданского законодательства для регулирования жилищных отношений?

12. Почему жилищное право является комплексной отраслью права?
13. Что такое тип правового регулирования и каково его значение в жилищном праве?

Задача № 1

В трёхкомнатной квартире по договору социального найма проживает Жаров (ответственный квартиросъёмщик) с родителями. В этой же квартире зарегистрирован его сын Михаил семи лет, который проживает со своей матерью. Брак между супругами расторгнут по инициативе бывшей супруги судом два года назад. В настоящее время она зарегистрировала брак с Ивановым, собственником двухкомнатной квартиры. Можно ли внука Жаровых снять с регистрационного учёта по месту жительства отца и зарегистрировать на жилплощадь матери? Какие юридические факты будут иметь значение для правильного решения спора судом?

Задача № 2

Саша Иванов, потеряв обоих родителей, воспитывался у родственников. Квартира, где он жил с родителями, была предоставлена другой семье. В каком порядке он должен быть обеспечен жилплощадью? Кто имеет право на внеочередное получение жилого помещения?

Задача № 3

У Мартыновой, состоящей на учёте, подошла очередь на улучшение жилищных условий. Её семья состоит из четырёх человек: она, десятилетний сын, страдающий болезнью сердца, муж и мать. Каким образом должны быть учтены эти обстоятельства при определении размера и количества комнат предоставляемого этой семье жилого помещения?

Задача № 4

Две комнаты в трёхкомнатной квартире занимает семья Зубовых: муж, жена и ребёнок, а одну комнату по отдельному договору найма занимает Ромова. Ромова ухаживала за ребёнком Зубовых, а они содержали её, поскольку она была одинокой и престарелой, а пенсию получала небольшую. Зубов и Ромова обратились в управляющую компанию с просьбой объединить их лицевого счета, т.к. они фактически составляли одну семью. В управляющей компании им пояснили, что для того, чтобы заключить один договор вместо двух, им надо обратиться в администрацию города и предъявить документ, подтверждающий родственные отношения, а затем будет принято решение и префектура выдаст им один общий ордер на всю квартиру, и уже после этого можно будет объединить финансово-лицевые счета. Правильное ли разъяснение дала управляющая компания?

Задача № 5

Семья Куровых проживает в коммунальной квартире в двух смежных комнатах размером 32 кв.м. Состав семьи: супруги Куровы, бывшая жена их погибшего сына и её новый муж. В квартире освободилась комната 17 кв.м. Невестка обратилась к администрации предприятия, которому принадлежит дом, с просьбой предоставить ей с мужем освободившуюся комнату. Но администрация и профком отказались удовлетворить эту просьбу, разъясняя, что, во-первых, для семьи из четырёх человек достаточно двух, хотя и смежных, комнат приличного размера; во-вторых, семья не состоит на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий; в-третьих, ни бывшая невестка, ни её новый муж на предприятии в настоящий момент не работают. Вправе ли невестка Куровых претендовать на освободившуюся комнату? Куда можно обжаловать отказ администрации?

Задача № 6

Жилищное управление мэрии г. Дмитрова предъявило в суд иск о признании недействительным ордера, выданного Шумейкиной, и о выселении её и всех, проживающих совместно с ней лиц из квартиры без предоставления им другой жилплощади. Иск был обоснован тем, что Шумейкина представила фиктивную справку о составе семьи, чем и ввела в заблуждение жилищные органы при решении вопроса о предоставлении ей двухкомнатной квартиры. Её прежняя жилплощадь предоставлена по ордеру Рогову. Суд установил факт неправомερных действий Шумейкиной, признал недействительными ордера, выданные Шумейкиной и Рогову, вынес решение о переселении Шумейкиной и членов её семьи на прежнюю жилую площадь. Правильное ли решение вынес суд?

4. Рекомендуемый список литературы

Основная литература:

1. Жилищное право (для бакалавров). Учебник [Электронный ресурс]: учебник / Г.Ф. Ручкина. – Электрон. текстовые данные. — Москва : Юстиция, 2018. — 370 с. — ISBN 978-5-4365-2425-2. - Режим доступа: <https://www.book.ru/book/929449> — ЭБС BOOK.ru, по паролю

Дополнительная литература:

1. Жилищное право (краткий курс) [Электронный ресурс]: учебное пособие / А.П. Альбов, С.В. Николукин. – Электрон. текстовые данные. — Москва : Юстиция, 2016. — 176 с. — ISBN 978-5-4365-0106-2. - Режим доступа: <https://www.book.ru/book/916735> — ЭБС BOOK.ru, по паролю

2. Правовое регулирование управления жилищно-коммунальным хозяйством [Электронный ресурс]: монография / О.Н. Петюкова, Г.Ф. Ручкина, Я.А. Ключникова, М.В. Демченко, Е.Л. Венгеровский. – Электрон. текстовые данные. — Москва : Русайнс, 2017. — 144 с. — ISBN 978-5-4365-1651-6. - Режим доступа: <https://www.book.ru/book/926208> — ЭБС BOOK.ru, по паролю