



ОДОБРЕНО

Решением
Ученого совета ЧОУ ВО «МАЭУ»
от «25» февраля 2017г.
Протокол № 06-01

УТВЕРЖДАЮ

Ректор ЧОУ ВО «МАЭУ»

О.И. Чиркова
«25» февраля 2017г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

**Направление подготовки
40.03.01 «Юриспруденция»**

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

для очной формы обучения

Мурманск
2017

Жилищное право: Рабочая программа учебной дисциплины /Мурманск– ЧОУ ВО «МАЭУ», 2017. – 43 с.

Жилищное право: Рабочая программа учебной дисциплины по направлению 40.03.01 «Юриспруденция» для очной формы обучения. Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций и ПООП ВО по направлению (специальности) и профилю подготовки.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Введение.....
2. Тематическое планирование.....
3. Содержание дисциплины (модуля) курса.....
4. Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся.....
5. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля).....
6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля).....
7. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем.....
8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля), необходимой для освоения дисциплины (модуля).....
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....
Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю).....

ВВЕДЕНИЕ

Рабочая программа дисциплины «**Жилищное право**» предназначена для реализации Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (далее ФГОС ВО) по направлению 40.03.01 «Юриспруденция» и является единой для всех форм и сроков обучения.

1 Указание места дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплины, предшествующие изучению данной дисциплины, практики и формирующие аналогичные компетенции	Код компетенции предшествующей дисциплины, практики	Объект междисциплинарной связи		Код компетенции дисциплины, практики, ИА, изучаемые в последующих семестрах и формирующие аналогичные компетенции	Дисциплины, практики, ИА, изучаемые в последующих семестрах и формирующие аналогичные компетенции
		Дисциплины, практики, ИА в соответствии с учебным планом	Код компетенции дисциплины, практики, ИА в соответствии с учебным планом		
Гражданское право	ПК-5	Жилищное право	ПК-5	ПК-5	Гражданский процесс, Арбитражный процесс, Уголовное право, Производственная практика
Трудовое право	ПК-7		ПК-7	ПК-7	Экологическое право, Земельное право, Коммерческое право, Производственная практика, Производственная практика

Дисциплина «Жилищное право» относится к блоку Б.1 вариативной части обязательных дисциплин (Б1.В.06).

2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине «Жилищное право», соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Таблица 1– Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)

Код компетенции	Наименование компетенции	Вид деятельности и проф. задачи	Планируемые результаты	Уровень освоения компетенции
ПК-5	Способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	Правоприменительная деятельность: - обоснование и принятие в пределах должностных обязанностей решений, а также совершение действий, связанных с реализацией правовых норм;	<p><u>Знать</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - специфику регулирования жилищных правоотношений, основания и порядок их возникновения, изменения и прекращения; <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - оценивать нормативные акты в области жилищных отношений на предмет законности их принятия и содержания; <p><u>Владеть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками решения социальных задач в жилищной сфере; 	Пороговый
			<p><u>Знать:</u></p> <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; <p><u>Уметь:</u></p> <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; <p><u>Владеть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками решения социальных задач в жилищной сфере; - юридически грамотно 	Базовый

			<p>излагать свои мысли ссылаясь на нормативно-правовые акты и судебную практику.</p>	
			<p><u>Знать:</u></p> <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; <p><u>Уметь:</u></p> <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; <p><u>Владеть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками решения социальных задач в жилищной сфере; - навыками грамотного изложения своих мыслей, ссылаясь на нормативно-правовые акты и судебную практику в жилищной сфере; - навыками реализации норм материального жилищного права в профессиональной 	<p>Продвинуты й</p>

			деятельности.	
ПК-7	Владением навыками подготовки юридических документов	Правоприменительная деятельность: - составление юридических документов;	<u>Знать:</u> - основные правила подготовки документов в жилищной сфере; <u>Уметь:</u> - выявлять стороны жилищных правоотношений и их содержание при подготовке правоприменительных документов в жилищной сфере; <u>Владеть:</u> - навыками письменного аргументированного изложения собственной точки зрения по вопросам квалификации составов административных правонарушений в жилищной сфере.	Пороговый
			<u>Знать:</u> - основные правила подготовки документов в жилищной сфере; - условия и порядок оформления документов в сфере обеспечения граждан жилыми помещениями; <u>Уметь:</u> - определять права и обязанности сторон в жилищных отношениях, предпринимать необходимые меры для восстановления нарушенных жилищных прав; - выявлять стороны жилищных правоотношений и их содержание при подготовке правоприменительных документов в жилищной сфере; <u>Владеть:</u>	Базовый

			<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; 	
			<p><u>Знать:</u></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><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - определять права и обязанности сторон в жилищных отношениях, предпринимать необходимые меры для восстановления нарушенных жилищных прав; - 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><u>Владеть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками письменного аргументированного изложения собственной точки зрения по вопросам квалификации составов административных 	Продвинуты й

			<p>правонарушений в жилищной сфере.</p> <p>- профессиональным языком юриста при составлении проектов документов в жилищной сфере;</p> <p>- навыками поиска, анализа и использования нормативных правовых документов в деятельности управляющих компаний;</p>	
--	--	--	--	--

I ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

СРОК ОБУЧЕНИЯ: 4 года

ФОРМА ОБУЧЕНИЯ: очная

1 Объем дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной деятельности	Всего час./зач.ед., форма контроля	Количество семестров
Контактная работа обучающихся с преподавателем:	68	2
В том числе:		
Лекции	17	
Практические занятия (ПЗ)	51	
Лабораторные работы (ЛР)		
Курсовое проектирование		
Самостоятельная работа	76	
Вид промежуточной аттестации по семестрам (зачет, диф. зачет, экзамен) по семестру	Зачет, зачет с оценкой	
Общая трудоемкость	144/4	

II СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1 Разделы дисциплины и виды занятий

Очная форма

Наименование тем (разделов) дисциплины (модуля)	Контактная работа обучающихся с преподавателем			Самостоятельная работа	Всего час.
	Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия		
Тема 1. Понятие жилищного права	4	4		6	14
Тема 2. Жилищный фонд	2	2		8	12
Тема 3. Договор найма жилого помещения	3	3		8	14

Тема 4. Изменение договора найма жилого помещения	4	4		8	16
Тема 5. Расторжение договора найма жилого помещения	4	2		8	14
зачет		2			2
итого	17	17		38	72
Тема 6. Пользование служебными и специализированными жилыми помещениями		6		6	12
Тема 7. Приватизация жилищного фонда		8		8	16
Тема 8. Право пользования гражданами жилыми помещениями в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов		6		8	14
Тема 9. Права собственников жилых помещений многоквартирном доме		6		8	14
Тема 10. Охрана жилищных прав и разрешение жилищных споров		6		8	14
Зачет с оценкой		2			2
итого		34		38	72
ВСЕГО	17	51		76	144

III СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Тема 1. Понятие жилищного права

Содержание темы.

Понятие и источники жилищного права. Жилищное право, как отрасль российского права. Предмет и метод жилищного права. Принципы жилищного права. Понятие, субъекты, объекты, содержание жилищных правоотношений. Основания возникновения жилищных правоотношений, их изменение и прекращение. Классификация жилищных правоотношений. Отграничение жилищных правоотношений от гражданских правоотношений. Понятие и сущность конституционного права граждан на жилище. Способы обеспечения конституционного права на жилище.

Тема 2. Жилищный фонд

Содержание темы.

Понятие и классификация жилищных фондов. Виды жилищных фондов. Управление жилищными фондами. Обеспечение сохранности жилищных фондов, его эксплуатация и

ремонт. Понятие жилого помещения. Государственная регистрация и учет жилых помещений. Перевод жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое.

Тема 3. Договор найма жилого помещения

Содержание темы.

Обеспечение граждан жилыми помещениями. Понятие договора найма жилого помещения и его характеристика. Виды договоров найма жилого помещения. Стороны договора найма жилого помещения. Объект договора. Форма договора. Срок договора. Договор социального найма жилого помещения. Предмет договора социального найма жилого помещения. Виды норм жилой площади и их правовое значение. Норма учета (норма нуждаемости). Норма предоставления. Социальная норма площади жилья (понятие, порядок определения, значение). Право на дополнительную жилую площадь. Порядок предоставления дополнительной жилой площади. Принятие и постановка на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Основания для принятия на учет. Контроль за состоянием учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Предоставление гражданам жилых помещений. Первоочередное и внеочередное предоставление жилых помещений. Ордер на жилое помещение и его значение. Понятие и правовая природа ордера. Порядок выдачи ордера. Условия и порядок признания ордера на жилое помещение недействительным. Правовые последствия признания ордера недействительным. Стороны в договоре социального найма. Понятие членов семьи нанимателя. Договор коммерческого найма жилого помещения. Понятие, срок, форма, стороны. Лица, постоянно проживающие с нанимателем в жилом помещении (постоянные пользователи). Права и обязанности наймодателя. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи (совместно проживающих лиц). Право пользования жилым помещением. Право нанимателя на вселение в жилое помещение граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем. Право на временное отсутствие в жилом помещении. Бронирование жилого помещения, порядок и юридическое значение. Обмен жилого помещения, случаи, когда не допускается обмен жилыми помещениями. Признание обмена жилыми помещениями недействительным, основания и правовые последствия. Поднаниматели и временные жильцы, разница в правовом положении. Порядок вселения в жилое помещение временных жильцов и поднанимателей. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги. Содержание и ремонт жилого помещения. Переустройство и переоборудование жилого помещения.

Тема 4. Изменение договора найма жилого помещения

Содержание темы.

Изменение договора найма жилого помещения по требованию члена семьи нанимателя (раздел жилого помещения). Порядок и условия раздела жилого помещения. Замена нанимателя в договоре найма жилого помещения. Изменение договора найма жилого помещения по требованию нанимателей, объединившихся в одну семью.

Тема 5. Расторжение договора найма жилого помещения

Содержание темы.

Прекращение договора найма жилого помещения. Расторжение договора найма жилого помещения по требованию наймодателя. Выселение из жилого помещения (с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, с предоставлением другого жилого помещения, без предоставления другого жилья). Требования к жилому помещению, предоставляемому при выселении.

Тема 6. Пользование служебными и специализированными жилыми помещениями

Содержание темы.

Понятие служебного жилого помещения. Категории работников, которым предоставляется служебное жилое помещение. Порядок предоставления служебного жилого помещения. Выселение из служебного жилого помещения. Категории граждан, которые не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения. Виды специализированных жилых домов. Порядок предоставления и пользования жилым помещением в специализированных жилых домах.

Тема 7. Приватизация жилищного фонда

Содержание темы.

Понятие и принципы приватизации жилищного фонда. Жилые помещения, подлежащие приватизации. Договор о приватизации жилого помещения. Особенности приватизации служебных жилых помещений и комнат в коммунальных квартирах. Недействительность и расторжение договора о приватизации жилого помещения.

Тема 8. Право пользования гражданами жилыми помещениями в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов

Содержание темы.

Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Виды жилищных кооперативов. Жилищные кооперативы (ЖК) и жилищно-строительные кооперативы (ЖСК): понятие, порядок создания. Правовое положение членов ЖК и ЖСК. Предоставление жилых помещений в домах ЖК и ЖСК. Раздел жилого помещения в домах ЖК и ЖСК. Возникновение права собственности на жилые помещения в домах ЖК и ЖСК.

Тема 9. Права собственников жилых помещений в многоквартирном доме

Содержание темы.

Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Способы управления многоквартирным домом. Товарищества собственников жилья: понятие, функции, порядок создания и деятельности.

Тема 10. Охрана жилищных прав и разрешение жилищных споров

Содержание темы.

Виды нарушений жилищного законодательства. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Виды жилищных споров. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке.

IV ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

4.1 Темы для докладов

(для формирования компетенции ПК-5)

1. Содержание термина «жилище» в законодательстве РФ.
2. Сравните «право на жилище» и «неприкосновенность жилища».
3. Государственная жилищная политика: динамика целей и задач.
4. Итоги реформирования ЖКХ
5. Сравните договоры социального и коммерческого найма жилого помещения
6. Оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг. Установление тарифов.
7. Требования к жилым помещениям.
8. Особенности наследования жилых помещений.
9. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим: история вопроса и нынешнее состояние
10. Сравнительно-правовой анализ правового статуса ЖК, ЖСК и ЖНК.
11. «Недоприватизация» жилых помещений. Возвращение права на приватизацию.
12. Структура и величина расходов собственников помещений в многоквартирном доме и

выбор управляющей компании.

13. Налогообложение собственников жилых помещений, в том числе за совершение гражданско-правовых сделок.

14. Юридическая ответственность за правонарушения в сфере жилищных отношений: понятие, виды, основания, субъекты.

15. Способы улучшения жилищных условий военнослужащими.

(для формирования компетенции ПК-7)

1. Особенности заключения гражданско-правовых договоров по отчуждению жилых помещений.

2. Сравните договор управления многоквартирным домом и договор доверительного управления имуществом.

3. Жилищные права беженцев и вынужденных переселенцев.

4. Переустройство и перепланировка жилых помещений.

5. Обеспечение жилыми помещениями молодых семей.

6. Порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

7. Реализация гражданами права собственности на жилое помещение: пользование, сдача внаём, условия и последствия сноса дома в связи с изъятием земельного участка для государственных и общественных нужд.

8. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим нанимателем по договору социального найма.

9. Договор обмена жилыми помещениями.

10. Договор пожизненной ренты в жилищной сфере.

11. Способы обеспечения военнослужащих жилыми помещениями после завершения военной службы.

12. Основания, порядок и последствия расторжения договора коммерческого найма.

13. Наследование жилых помещений.

14. Жилищные споры о признании гражданина утратившим, сохранившим или приобретшим право на жилое помещение.

15. Особенности совершения гражданско-правовых сделок по отчуждению жилых помещений.

16. Договор купли-продажи квартиры (комнаты) в многоквартирном доме.

4.2. Практические задания для самостоятельной работы

(для формирования компетенции ПК-5)

1. Анализ текста учебника и учебных пособий.

2. Подготовка к практическому занятию по рекомендованной литературе.

3. Чтение рекомендованной литературы и анализ текста.

4. Чтение специального текста.

5. Анализ практической ситуации.

6. Чтение текста КоАП РФ и его анализ.

7. Чтение и анализ ЖК РФ.

(для формирования компетенции ПК-7)

1. Подготовка к практическому занятию по рекомендованной литературе.

2. Анализ ФЗ «О приватизации жилищного фонда в РФ» и комментариев к нему.

3. Чтение и анализ ЖК РФ.

4. Анализ законов субъектов РФ об административных правонарушениях.

4.3. Задания для контрольных работ

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?

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

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

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

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

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

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

20. Каково соотношение жилищного и гражданского права?

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

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

23. Каково соотношение жилищного и гражданского законодательства?

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

25. Почему жилищное право является комплексной отраслью права?

26. Что такое тип правового регулирования и каково его значение в жилищном праве?

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. Мурманск 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. Мурманск 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. Мурманска 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. Мурманске 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?

Задача № 7

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 № 8

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 № 9

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 № 10

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 лицевые 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 № 11

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 № 12

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?

V ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

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. Нилюкин. – 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

VI ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Единое окно доступа к образовательным ресурсам (<http://window.edu.ru/>)
2. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов, включающая цифровые образовательные ресурсы, методические материалы, тематические коллекции, инструменты (программные средства), предназначенные для поддержки учебной деятельности и организации учебного процесса (<http://school-collection.edu.ru/>)
- Единое окно доступа к образовательным ресурсам (http://window.edu.ru)
3. Официальный интернет-портал правовой информации (государственная система правовой информации) (<http://publication.pravo.gov.ru/>)
4. Официальный сайт Министерства Юстиции РФ (<http://pravo.minjust.ru/>)
5. Российская газета (<https://rg.ru/gazeta/svezh.html>)
6. Собрание законодательства Российской Федерации (<http://www.szrf.ru/szrf/>)
7. Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации (<http://www.szrf.ru/szrf/>)
8. Бюллетень нормативных актов министерств и ведомств Российской Федерации (<http://www.szrf.ru/szrf/>)
9. Электронный бюллетень Правительства Мурманской области (Официальное электронное издание Правительства Мурманской области) (<https://nra.gov-murman.ru/>)
10. Арбитражный суд Мурманской области (судебная практика) (<http://murmansk.arbitr.ru/pract>).

VII ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ

Справочно-правовая система «Консультант плюс»

VIII ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ ДИСЦИПЛИНЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 3 этаж, ауд. 304). Комплект учебной мебели на 63 человека; оснащена электронным УМК по дисциплинам; электронные учебные пособия по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, демонстрационный экран, мультимедийный видеопроектор, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet, программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; справочно-правовая система КонсультантПлюс; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 3 этаж, ауд. 307). Комплект учебной мебели на 63 человека; оснащен электронным УМК по общепрофессиональным дисциплинам, электронные учебные пособия по дисциплинам в ЭБС, комплект учебных пособий по дисциплинам, слайд-лекции, переносной демонстрационный экран, переносной мультимедийный проектор, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; справочно-правовая система КонсультантПлюс; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 3 этаж, ауд. 303). Комплект учебной мебели на 66 человек; оснащена электронным УМК по дисциплинам; электронные учебные пособия по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, переносной демонстрационный экран, переносной мультимедийный видеопроектор, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet, программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; справочно-правовая система КонсультантПлюс; электронная библиотечная система.

Учебный зал судебных заседаний, центр (класс) деловых игр, учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 4 этаж, ауд. 403. Зал рассчитан на 26 посадочных мест, оборудован компьютером для секретаря судебного заседания, мультимедийной системой для представления аудио, видеодоказательств, трибуна для представления свидетельских показаний, место для представителей государственного обвинения, место судей, место адвоката, место для подсудимого, герб РФ, флаг РФ, мантия судьи. Лицензионное программное обеспечение: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; справочно-правовая система КонсультантПлюс; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения индивидуальных консультаций по направлениям (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 2 этаж, ауд. 204). Комплект учебной мебели на 4 человека; оснащенные лицензионным программным обеспечением, с выходом в локальную сеть ЧОУ ВО «МАЭУ», глобальную сеть Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ЧОУ ВО «МАЭУ». Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения групповых консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 4 этаж, ауд. 405). Комплект учебной мебели на 98 человек; оснащена электронным УМК по дисциплинам; электронные учебные пособия по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, переносной демонстрационный экран, переносной мультимедийный видеопроектор, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet, программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; справочно-правовая система КонсультантПлюс; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, выполнения курсовых работ, текущего контроля и промежуточной аттестации (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 3 этаж, ауд. 305. Автоматизированные рабочие места для обучающихся (20 мест), оснащенные лицензионным программным обеспечением, с выходом в локальную сеть

ЧОУ ВО «МАЭУ», глобальную сеть Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ЧОУ ВО «МАЭУ». Программное обеспечение: электронный УМК; слайд-лекции, демонстрационный экран, мультимедийный видеопроектор, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; Использование не в коммерческих целях: программа для тестирования MyTest.

Учебная аудитория для выполнения курсовых работ, текущего контроля и промежуточной аттестации (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 2 этаж, ауд. 211). Комплект учебной мебели на 16 человек; оснащена электронными УМК по дисциплинам, электронные учебные пособия по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, лингафонное оборудование, переносной мультимедийный видеопроектор, переносной демонстрационный экран, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; электронно-библиотечная система, Использование не в коммерческих целях: программа для тестирования MyTest.

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, выполнения курсовых работ, текущего контроля и промежуточной аттестации (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 2 этаж, ауд. 212. Комплект учебной мебели на 29 человек; оснащена электронными УМК по дисциплинам, электронные учебники по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, переносной мультимедийный видеопроектор, переносной демонстрационный экран, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; электронная библиотечная система. Использование не в коммерческих целях: программа для тестирования MyTest

Помещение для самостоятельной работы (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 2 этаж, ауд. 203). Автоматизированные рабочие места для обучающихся (18 мест), оснащенные лицензионным программным обеспечением, с выходом в локальную сеть ЧОУ ВО «МАЭУ», глобальную сеть Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ЧОУ ВО «МАЭУ». Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; Использование не в коммерческих целях: программа для тестирования MyTest.

IX МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

9.1.1 План практических занятий для очного отделения

Наименование темы (раздела) дисциплины (модуля)	Наименование практических занятий
Тема 1. Понятие жилищного права	<i>Практическое занятие №1</i> Понятие жилищного права
Тема 2. Жилищный фонд	<i>Практическое занятие №2</i> Жилищный фонд
Тема 3. Договор найма жилого помещения	<i>Практическое занятие №3</i> Договор найма жилого помещения
Тема 4. Изменение договора найма жилого помещения	<i>Практическое занятие № 4</i> Изменение договора

	найма жилого помещения
Тема 5. Расторжение договора найма жилого помещения	<i>Практическое занятие № 5</i> Расторжение договора найма жилого помещения
Тема 6. Пользование служебными и специализированными жилыми помещениями	<i>Практическое занятие № 6</i> Пользование служебными и специализированными жилыми помещениями
Тема 7. Приватизация жилищного фонда	<i>Практическое занятие № 7</i> Приватизация жилищного фонда
Тема 8. Право пользования гражданами жилыми помещениями в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов	<i>Практическое занятие № 8</i> Право пользования гражданами жилыми помещениями в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов
Тема 9. Права собственников жилых помещений многоквартирном доме	<i>Практическое занятие № 9</i> Права собственников жилых помещений многоквартирном доме
Тема 10. Охрана жилищных прав и разрешение жилищных споров	<i>Практическое занятие № 10</i> Охрана жилищных прав и разрешение жилищных споров

9.1.2 План практических занятий для очно-заочного обучения

Наименование темы (раздела) дисциплины (модуля)	Наименование практических занятий
Тема 1. Понятие жилищного права	<i>Практическое занятие №1</i> Понятие жилищного права
Тема 2. Жилищный фонд	<i>Практическое занятие №2</i> Жилищный фонд
Тема 3. Договор найма жилого помещения	<i>Практическое занятие №3</i> Договор найма жилого помещения
Тема 4. Изменение договора найма жилого помещения	<i>Практическое занятие № 4</i> Изменение договора найма жилого помещения
Тема 5. Расторжение договора найма жилого помещения	<i>Практическое занятие № 5</i> Расторжение договора найма жилого помещения
Тема 6. Пользование служебными и специализированными жилыми помещениями	<i>Практическое занятие № 6</i> Пользование служебными и специализированными жилыми помещениями
Тема 7. Приватизация жилищного фонда	<i>Практическое занятие № 7</i> Приватизация жилищного фонда
Тема 8. Право пользования гражданами жилыми помещениями в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов	<i>Практическое занятие № 8</i> Право пользования гражданами жилыми помещениями в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов
Тема 9. Права собственников жилых помещений многоквартирном доме	<i>Практическое занятие № 9</i> Права собственников жилых помещений многоквартирном доме
Тема 10. Охрана жилищных прав и разрешение жилищных споров	<i>Практическое занятие № 10</i> Охрана жилищных прав и разрешение жилищных споров

9.2 Лабораторный практикум не предусмотрен учебным планом

9.3.1 План занятий в интерактивной форме для очного обучения

Наименование темы (разделов) дисциплины (модуля)	Форма реализации интерактивной работы	Лекции (час.)	Практические занятия (час.)	Лабораторные занятия (час.)	Самостоятельная работа (час.)	Всего час.
Тема 6. Пользование служебными и специализированными жилыми помещениями	Работа с базами данных		3			3
Тема 7. Приватизация жилищного фонда	Работа с базами данных		3			3
Тема 8. Право пользования гражданами жилыми помещениями в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов	Работа с базами данных		4			4
Тема 9. Права собственников жилых помещений многоквартирном доме	Работа с базами данных		4			4
Тема 10. Охрана жилищных прав и разрешение жилищных споров	Работа с базами данных		3			3
всего			17			17

9.3.1 План занятий в интерактивной форме для очно-заочного обучения

Наименование темы (разделов) дисциплины (модуля)	Форма реализации интерактивной работы	Лекции (час.)	Практические занятия (час.)	Лабораторные занятия (час.)	Самостоятельная работа (час.)	Всего час.
Тема 1. Понятие жилищного права	Устная и письменная презентация		1			1
Тема 2. Жилищный фонд	Устная и письменная презентация		1			1

Тема 3. Договор найма жилого помещения	Работа с базами данных		1			1
Тема 4. Изменение договора найма жилого помещения	Устная и письменная презентация		1			1
Тема 5. Расторжение договора найма жилого помещения	Устная и письменная презентация		1			1
Тема 6. Пользование служебными и специализированными жилыми помещениями	Работа с базами данных		1			1
Тема 7. Приватизация жилищного фонда	Работа с базами данных		1			1
Тема 8. Право пользования гражданами жилыми помещениями в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов	Работа с базами данных		1			1
Тема 9. Права собственников жилых помещений многоквартирном доме	Работа с базами данных					
Тема 10. Охрана жилищных прав и разрешение жилищных споров	Работа с базами данных					
всего			8			8

9.4 Описание показателей и критерии оценивания компетенций по текущему контролю

Код компетенции	Наименование компетенции	Наименование темы	Формы контактной работы (лекции, практические, лабораторные, интерактивн	Форма контроля - показатели оценивания компетенции	Критерии оценки в зависимости от уровня освоения компетенции

			ые и др.)		
ПК-5	Способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	Тема 1. Понятие жилищного права Тема 2. Жилищный фонд Тема 3. Договор найма жилого помещения Тема 4. Изменение договора найма жилого помещения Тема 5. Расторжение договора найма жилого помещения	лекции, практические занятия, интерактивные занятия	Доклады, устные опросы	Пороговый
				Доклады, анализ норм права	Базовый
				Доклады анализ норм права, квалификация жизненных ситуаций в соответствии с нормами права	Продвинутый

ПК-7	Владением навыками подготовки юридических документов	Тема 6. Пользование служебными и специализированными жилыми помещениями Тема 7. Приватизация жилищного фонда Тема 8. Право пользования гражданами жилыми помещениями в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов Тема 9. Права собственников жилых помещений многоквартирном доме Тема 10. Охрана жилищных прав и разрешение жилищных споров	лекции, практические занятия, интерактивные занятия	Доклады, устные опросы	Пороговый
				Доклады, анализ норм права	Базовый
				Доклады анализ норм права, квалификация жизненных ситуаций в соответствии с нормами права	Продвинутый

9.5 Типовые задания для текущего контроля

Практические задания

1. Определить противоречие в нормах права, регулирующих сферу государственного управления жилищной сферой
2. Ответить на теоретические и практические задания на основе норм права по темам практических занятий:

4.2.1. Ситуационные задачи

Тема 1. Понятие жилищного права

Вопросы для обсуждения:

1. Основания возникновения жилищных правоотношений, их изменение и прекращение.
2. Отграничение жилищных правоотношений от гражданских правоотношений.

3. Понятие и сущность конституционного права граждан на жилище. Способы обеспечения конституционного права на жилище.

Задача 1

Гр. Смоленский заключил договор коммерческого найма 2-комнатной квартиры, где произвел перепланировку, соединив одну из комнат с кухней. Затем он приобрел и завез в квартиру мебель, купил новое сантехническое оборудование и заключил договор с ООО "Зема" на его установку, а также договоры с обслуживающими организациями на водо-, тепло-, энергоснабжение и на вывоз мусора, установил спутниковую антенну, подключился к Интернету.

Какие из перечисленных выше правоотношений жилищные?

Задача 2

Гр. Сидорчук со своими детьми: 10-летней дочерью и 11-летним сыном, проживал в г. Кочубей Краснодарского края до 1999 г., а с января 1999 г. он выбрал местом своего жительства г. Санкт-Петербург. По приезду в Санкт-Петербург он устроился на ОАО "Ленмаш", где ему как работнику данной организации выделили место в общежитии. Через месяц к Сидорчуку приехали дети, которые стали жить с ним в общежитии. Администрация общежития потребовала выселить детей из общежития, но Сидорчук отказался это сделать.

Являются ли данные отношения жилищными? Имеют ли право дети Сидорчука проживать вместе с ним в общежитии и на каком правовом основании?

Задача 3

Неработающий гражданин Казахстана Суязов приехал в г. Москву. По договору коммерческого найма он снял комнату в квартире, принадлежащей гр. Рокотову. Через год он переехал в г. Урюпинск Волгоградской обл., где он попытался заключить договор аренды 2-комнатной квартиры с жилищной организацией, но ему отказали, так как он не гражданин Российской Федерации, не имеет регистрации по месту жительства и нигде не работает.

Кто является субъектом жилищных правоотношений? Права ли жилищная организация, отказавшая в праве заключить договор аренды жилого помещения с Суязовым?

Тема 2. Жилищный фонд

Вопросы для обсуждения:

1. Управление жилищными фондами.
2. Обеспечение сохранности жилищных фондов, его эксплуатация и ремонт.
3. Перевод жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое.

Задача 4

Семья Яковлевых в течение 6 лет стояла на учете как нуждающаяся в улучшении жилищных условий. Вчетвером они проживали в комнате жилой площадью 16,7 кв. м. Семье предоставили 3-комнатную квартиру жилой площадью 49 кв. м. Но в новую квартиру вселились только супруги и их младший сын. Старший сын Аркадий остался в комнате в коммунальной квартире, хотя и подписывал обязательство об освобождении этой жилой площади.

Местная администрация потребовала выселения Яковлева Аркадия из коммунальной квартиры, тем более что на эту комнату уже выдали ордер другому лицу. Поскольку Аркадий это требование не выполнил, дело было передано в суд.

Что вы можете сказать о методах регулирования возникших в данной ситуации правоотношений? Возможно ли решение спора на основе только гражданского законодательства? Как должен быть решен этот спор?

Задача 5

Гр. Краснов, проживающий по адресу: г. Москва, Коптевский пер., д. 27, кв. 233

площадью 155 кв. м, находился в квартире в 19.00 часов. В это время к нему позвонили и потребовали открыть дверь. Звонивший сообщил, что он работник милиции и пришел проверить, встали ли проживающие в данной квартире на регистрационный учет. Однако Краснов отказался открыть дверь, мотивируя свое решение тем, что жилище является неприкосновенным.

Правильно ли поступил Краснов? Обоснуйте свое мнение, перечислив нормативные акты, гарантирующие неприкосновенность жилища.

Задача 6

Гр. Судариков проживал в собственном доме в дер. Покровка Клинского р-на Московской обл. Дом построен в 1995 г. из бруса. На этом участке находились также 2 хозяйственные постройки: баня, колодец. В 1999г. из органов местной власти Сударикову пришло уведомление, что земельный участок, на котором расположен его дом и постройки, необходим для общественных нужд и должен быть изъят. Вместо этого ему было предложено переехать в 2-комнатную квартиру в г. Клин. Судариков категорически отказался от предложения.

Имеет ли право орган местной власти снести жилой дом Сударикова и изъять земельный участок? Какие нормативные акты регулируют эти правоотношения?

Тема 3. Договор найма жилого помещения

Вопросы для обсуждения:

1. Предмет договора социального найма жилого помещения. Виды норм жилой площади и их правовое значение.
2. Норма учета (норма нуждаемости). Норма предоставления. Социальная норма площади жилья (понятие, порядок определения, значение).
3. Право на дополнительную жилую площадь. Порядок предоставления дополнительной жилой площади.
4. Санитарная норма жилой площади, ее значение.
5. Контроль за состоянием учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Первоочередное и внеочередное предоставление жилых помещений.
6. Условия и порядок признания ордера на жилое помещение недействительным. Правовые последствия признания ордера недействительным.
7. Договор коммерческого найма жилого помещения. Понятие, срок, форма, стороны.
8. Бронирование жилого помещения, порядок и юридическое значение.
9. Обмен жилого помещения, случаи, когда не допускается обмен жилыми помещениями. Признание обмена жилыми помещениями недействительным, основания и правовые последствия.
10. Поднайматели и временные жильцы, разница в правовом положении. Порядок вселения в жилое помещение временных жильцов и поднаймателей.
11. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги. Содержание и ремонт жилого помещения. Переустройство и переоборудование жилого помещения.

Задача 7

Гр. Коробейников, занимавший 1-комнатную неприватизированную квартиру, умер, не оставив завещания. Через месяц после его смерти ордер на его квартиру выдан Ильиной, 70-летней москвичке, проживавшей в коммунальной квартире.

Спустя месяц после получения ордера и регистрации по новому месту жительства Ильина З.П. приватизировала квартиру. После этого она получила повестку с вызовом в суд, где узнала, что право на эту жилплощадь оспаривает дочь умершего Коробейникова А.С.

Какие нормативно-правовые акты следует использовать для решения этого спора? Кто из

сторон имеет право на освободившуюся квартиру?

Задача 8

Веретенникову О. Г. по завещанию отец оставил свою долю на право собственности на дом в деревне. При жизни отец пользовался вторым этажом в этом доме. Через 6 месяцев после смерти отца Веретенников О. Г. оформил у нотариуса право на наследство. После этого он решил продать эту долю Макеевой И.Н. Договор купли-продажи был заверен у нотариуса и зарегистрирован. Хромова А.Н., которая пользовалась первым этажом этого дома, потребовала перевода права собственности на себя, так как ей как второму собственнику принадлежит преимущественное право покупки продаваемой доли. Веретенников считал, что он как собственник имеет право распоряжаться своей долей по своему усмотрению.

Что бы вы посоветовали спорящим сторонам в данной ситуации? Нормы каких отраслей права регулируют возникшие правоотношения по поводу права собственности на данное жилое помещение? Какие нормативные акты помогут решению проблемы?

Задача 9

Народный судья обратился в суд с иском к администрации города о предоставлении жилого помещения на свою семью из 3 человек, сославшись на то, что нуждается в улучшении жилищных условий и в соответствии со ст. 19 Закона РФ от 26 июня 1992 г. "О статусе судей в Российской Федерации" имеет право на внеочередное получение жилого помещения в виде отдельной квартиры с учетом права на дополнительную жилую площадь. Однако администрация города предложила народному судье 2-комнатную квартиру без учета его права на дополнительную площадь, на том основании, что внеочередное предоставление судье жилого помещения нарушит права граждан, нуждающихся в первоочередном получении жилых помещений.

С таким предложением ответчика народный судья не согласился и просил суд обязать администрацию города предоставить ему квартиру в соответствии с требованиями названного Закона.

Решением суда иск удовлетворен. Суд обязал ответчика предоставить истцу на семью из 3 человек благоустроенное жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям (ст. 40 ЖК РСФСР) с учетом его права на дополнительную жилую площадь.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ отменила решение суда по тем мотивам, что положения ст. 19, 20 Закона РФ "О статусе судей в Российской Федерации" подлежат применению только после принятия правительством соответствующих предложений по реализации норм, которые будут утверждены Верховным Советом РФ. В обоснование своего вывода кассационная инстанция сослалась на п. 5 постановления Верховного Совета РФ от 26 июня 1992г. "О порядке введения в действие Закона РФ "О статусе судей в Российской Федерации", согласно которому Правительству РФ в 2-месячный срок необходимо представить в Верховный Совет РФ предложения по реализации положений ст. 19, 20 указанного Закона. Верховным Советом РФ постановление по этому вопросу не принято. Суд же решил применить положения ст. 19 Закона еще до принятия соответствующего постановления Верховным Советом РФ по этому вопросу.

Каков порядок ввода в действие законов РФ? Кто прав в данном споре?

Задача 10

Гр. Тихонов В. в установленном порядке получил садовый участок размером 600 кв. м в Клинском р-не Московской обл. На этом участке построил дом размером 100 кв. м, установил печное отопление, подключился к электроэнергии, построил туалет, колодец и другие хозяйственные помещения/После чего он обратился с заявлением в органы местной власти зарегистрировать в этом доме по месту постоянного жительства свою мать - Тихонову А. Н. До этого она проживала в г. Суздаль Владимирской области. Однако администрация отказала ему в этом.

С какого времени строение, с точки зрения права, является жилым домом? Можно ли

зарегистрировать в построенном доме по месту постоянного проживания Тихонову А. Н.?

Тема 4. Изменение договора найма жилого помещения

Вопросы для обсуждения:

1. Порядок и условия раздела жилого помещения.
2. Изменение договора найма жилого помещения по требованию нанимателей, объединившихся в одну семью.

Задача 11

ООО "Жилье гражданам" построило 10 мансардных жилых домов в г. Серпухов Московской обл. на берегу р. Оки. Дома в установленном порядке зарегистрированы как жилые и оснащены разнообразными теплоэнергетическими устройствами, автоматическими средствами управления и эксплуатации, широкой сетью коммуникаций, сантехническим, противопожарным и другим инженерным оборудованием. Квартиры в этих домах предоставлены работникам местной администрации.

К какому виду жилищного фонда относятся построенные дома? Каков правовой режим данных жилых помещений? Могут ли проживать в этих домах работники местной администрации или в этих домах должны жить только работники ООО? Как должны быть оформлены отношения между жильцами и застройщиком?

Задача 12

Жиреев, имея в собственности земельный участок в размере 1 га, решил построить дом. Для чего заключил договор со строительной организацией, которая в течение 6 месяцев построила ему жилой дом общей площадью 30 Ю кв. м. Дом в установленном порядке зарегистрирован как жилой. Однако строители при возведении дома во многом отошли от существующих технических норм, поэтому вскоре после заселения Жиреев обнаружил многочисленные недостатки: трещину в фундаменте, протечки крыши, осела одна из стен. После консультации со специалистами Жиреев выяснил, что ремонт выявленных недостатков крайне затруднителен. Предъявить претензии строительной фирме было нельзя, так как она за это время перестала существовать. Поэтому он решил дом снести, а строительный материал продать.

Мог ли быть дом сдан с существенными недостатками, которые делают его непригодным для проживания? Кто осуществляет регистрацию жилых домов как объектов недвижимости? Должны ли данные органы регистрировать жилой дом при наличии в нем недостатков? Имел ли право Жиреев сносить свой дом?

Тема 5. Расторжение договора найма жилого помещения

Вопросы для обсуждения:

1. Выселение из жилого помещения с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения и с предоставлением другого жилого помещения.
2. Требования к жилому помещению, предоставляемому при выселении.

Задача 13

Правительство РФ распорядилось выделить квартиру в муниципальном жилищном фонде г. Москвы депутату Государственной Думы Скворечникову, который приехал в Москву из г. Саранска. Депутат Скворечников квартиру, в которой он проживал до избрания в Государственную Думу, продал и не имел жилья.

Законно ли решение Правительства РФ о выделении квартиры в муниципальном фонде г. Москвы? Кто имеет право распоряжаться муниципальной собственностью?

Задача 14

Общественная организация "Красный крест" решением общего собрания членов организации перевела жилой дом по адресу: г. Москва, ул. Панфилова, д. 10, в нежилой для размещения в нем офиса своей районной организации.

Каковы особенности правового режима домов общественного жилищного фонда?

Правильно ли поступило общее собрание и имеет ли оно право принимать такое решение?

Задача 15

Члены дачно-строительного кооператива "Прометей" на общем собрании решили нанять сторожа с целью охраны недостроенных дачных домиков и завозимых кооперативом строительных материалов от расхищения и предоставить ему в пользование щитовой домик, находящийся на территории ДСК, который прежде планировалось использовать для проведения заседаний правления кооператива.

Позднее было принято решение об утеплении дома за счет средств ДСК с тем, чтобы сторож мог проживать в нем и зимой.

Через несколько лет сторож заболел и уволился, так как не мог выполнять свои обязанности. Правление кооператива предложило ему освободить предоставленное помещение. Сторож отказался, ссылаясь на то, что другого жилья для проживания не имеет и является инвалидом Отечественной войны. Сторож считал, что ДСК должен обеспечить его другим жильем, пригодным для постоянного проживания. Правление указывало на то, что никакой жилой площадью кооператив не располагает, а строить для сторожа дом за счет средств кооператива не собирается, так как ДСК является потребительским кооперативом и строит дачи только для своих членов. Правление предъявило к сторожу иск о выселении.

Решите дело.

Тема 6. Пользование специализированными жилыми помещениями

Вопросы для обсуждения:

1. Выселение из специализированного жилого помещения. Категории граждан, которые не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения.
2. Виды специализированных жилых домов.
3. Порядок предоставления и пользования жилым помещением в специализированных жилых домах.

Задача 16

В районный отдел учета и распределения жилой площади обратилась В. Марголина, которая с 1989 года состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и попросила инспектора разъяснить, какие права на получение жилой площади она имеет и как можно ускорить этот процесс. Понимая, что в последнее время шансов получить бесплатное государственное жилье становится все меньше, она просила разъяснить ей возможные способы улучшения жилищных условий, которые предусмотрены законом. При этом пояснила, что готова вложить собственные средства в приобретение жилья, если государство предоставит ей определенные льготы или субсидии как очереднику. В связи с тем, что она с мужем и ребенком проживает в однокомнатной квартире (жилая площадь 15 кв.м) в доме жилищно-строительного кооператива, ее интересует также вопрос о возможности улучшения жилищных условий за счет освобождающихся в кооперативе квартир. Все члены кооператива выплатили свои паевые взносы. Инспектор не смог ответить на все вопросы В. Марголиной и посоветовал ей обратиться к юристу.

Какое разъяснение должен дать юрист?

Задача 17

Михайлов с женой и дочерью в возрасте 11 лет получил ордер на двухкомнатную квартиру и вселился в нее, освободив при этом ранее занимаемую 20-метровую комнату в коммунальной квартире. Через несколько лет к Михайловым обратились Сысоевы с требованием освободить жилое помещение, так как квартира была предоставлена им раньше, чем Михайловым, но они не проживали в ней в связи с работой на Крайнем Севере. Михайловы отказались освободить квартиру, считая, что их вселение происходило на законном основании, ничьи права не нарушались, т.к. помещение значилось свободным, а

сведений о его бронировании в жилищных органах не было. Сысоевы обратились с иском в суд. В судебном заседании выяснилось, что по вине работников жилищных органов соответствующие документы о бронировании не были оформлены, хотя у Сысоевых имелось извещение жилищных органов о продлении брони на новый срок.

Явившийся в суд представитель местной администрации предложил Михайловым другую квартиру, от которой они отказывались со ссылкой на то, что вложили немало средств в обустройство занимаемой квартиры, которая расположена близко от места их работы, а также вблизи от школы, в которую ходит ребенок. Михайловы считали, что другая квартира должна быть предоставлена Сысоевым, так как они не вселялись на спорную жилую площадь и, следовательно, не приобрели на нее никаких прав.

Разберите доводы сторон. Какое решение должен вынести суд?

Тема 7. Приватизация жилищного фонда

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и принципы приватизации жилищного фонда. Жилые помещения, подлежащие приватизации.
2. Договор о приватизации жилого помещения.
3. Особенности приватизации служебных жилых помещений и комнат в коммунальных квартирах.
4. Недействительность и расторжение договора о приватизации жилого помещения.

Задача 18

Семье Кузнецовых на четверых была предоставлена в порядке очередности 3-х комнатная квартира жилой площадью 50 кв.м. Однако в эту квартиру вселились и прописались только наниматель Кузнецов с женой и матерью. Дочь осталась проживать на прежней площади — в изолированных комнатах 20 и 15 кв.м в 3-х комнатной коммунальной квартире, хотя была включена в ордер и подписывала обязательство об освобождении ранее занимаемой жилой площади.

Районная администрация предъявила иск о признании ордера недействительным и о выселении Кузнецовых из 3-комнатной квартиры в ранее занимаемое жилое помещение. Соседи Кузнецовых по коммунальной квартире, занимающие втроем 15-метровую комнату, обратились в суд в качестве третьего лица с самостоятельными требованиями об обязанности дочери Кузнецовых освободить жилое помещение, состоящее из 2-х комнат (20 и 15 кв.м), и предоставить им на основании ст.46 ЖК РСФСР.

Какое решение должен вынести суд?

Какие факты будут иметь юридическое значение для данного дела?

Задача 19

Семья Гавриловых из трех человек занимает комнату 16 кв.м, другую комнату размером 12 кв.м занимали Скворцов и Ерофеева Л. Последние в зарегистрированном браке не состояли, но проживали совместно на этой площади более семи лет.

После смерти Скворцова ордер на его комнату был выдан Ерофеевой Л. Гавриловы считали, что освободившаяся комната должна быть предоставлена их семье, поэтому предъявили иск о признании ордера недействительным. В исковом заявлении указывалось, что Ерофеева Л. состоит в зарегистрированном браке с Ерофеевым М. и прописана в 3-х комнатной квартире площадью 40 кв.м, где проживают ее муж и его родители.

Районный суд отказал в удовлетворении исковых требований Гавриловых. Они обратились с кассационной жалобой в городской суд.

Какое решение должен вынести городской суд?

Тема 8. Право пользования гражданами жилыми помещениями в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов

Вопросы для обсуждения:

1. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Правовое положение членов ЖК (ЖСК).
2. Раздел жилого помещения в домах ЖК (ЖСК). Возникновение права собственности на жилые помещения в домах ЖК (ЖСК).

Задача 20

Тимофеевы прописали в свою квартиру дальнюю родственницу Алексееву, которая вышла на пенсию и согласилась оказывать помощь в ведении хозяйства и уходе за детьми. Тимофеевы и Алексеева совместно вели хозяйство, причем часть своей пенсии Алексеева вкладывала в общий бюджет. Зарплаты от Тимофеевых Алексеева не получала. После того как дети выросли, а Алексеева одряхлела, Тимофеевы потребовали, чтобы Алексеева выехала из квартиры, так как площадь нужна для детей, которые хотят создать свои семьи. Алексеева отказалась покинуть квартиру, ссылаясь на то, что Тимофеевы предлагали ей жить одной семьей. Кроме того, переехав к Тимофеевым, она продала свой дом, а полученные деньги были израсходованы на нужды семьи, в том числе на ремонт квартиры. В настоящее время другого жилья Алексеева не имеет. Тимофеевы предъявили иск о выселении Алексеевой, указывая на то, что поселили ее как домработницу, которая не приобрела право на площадь. Алексеева предъявила встречный иск о разделе жилой площади и выделении ей в квартире Тимофеевых отдельной комнаты, в которой она фактически проживает. Тимофеевы против встречного иска категорически возражали по тем основаниям, что квартира в этом случае будет превращена в коммунальную, а права остальных членов семьи ущемлены. Решите дело.

Задача 21

Супруги Иволгины, занимающие комнату площадью 24 кв.м, и Ковалева, проживающая в двухкомнатной квартире в другом доме, решили произвести между собой обмен жилых помещений, но владелец домов — Управление Октябрьской железной дороги — в обмене им отказал, мотивируя тем, что жилое помещение, в котором проживают Иволгины, находится в общежитии.

Ковалева и Иволгины обратились в народный суд с иском к владельцу дома об устранении препятствий в производстве обмена занимаемых ими жилых помещений. В судебном заседании ответчик пояснил, что ордер, в котором жилое помещение характеризуется как комната в коммунальной квартире, был выдан ошибочно при массовом заселении построенного дома и представил копию списка предоставления жилой площади работникам предприятия, в котором указывалось, что Иволгиной с семьей предоставлялась комната с общей кухней, и в тексте было допечатано, что предоставляемое жилое помещение - общежитие.

Районный народный суд в иске отказал исходя из того, что комната, занимаемая Иволгины, находится в общежитии и поэтому в силу ст. 73 ЖК РСФСР истцы не имеют права на обмен жилой площади.

В кассационной жалобе Иволгины ссылались на то, что суд не учел имеющиеся в материалах дела данные, свидетельствующие о том, что комната была предоставлена им в порядке обеспечения жилым помещением лиц, состоящих в списках очередников на получение жилья. В деле имеется заявление Иволгиной на имя заместителя директора Управления с положительной резолюцией, в котором она просила предоставить ей комнату с общей кухней до получения квартиры.

По решению местной администрации Иволгиной в 1992 г. был выдан ордер, в котором указано, что истице предоставлена комната в коммунальной квартире размером 24 кв.м.

В кассационной жалобе истица указывала, что на основании ордера с ней был заключен договор жилищного найма, ей была выдана домоуправлением расчетная книжка на оплату квартиры и коммунальных услуг, другие жильцы дома также имеют ордера на комнаты.

Какое решение должен вынести суд по кассационной жалобе? Какие особенности правового статуса общежития? Какой порядок заселения общежитий?

Тема 9. Право собственников жилых помещений в многоквартирном доме

Вопросы для обсуждения:

1. Способы управления многоквартирными домами.
2. Товарищества собственников жилья: понятие, функции, порядок создания и деятельности.

Задача 22

Большакову, как работнику милиции, в 1980 г. была предоставлена комната размером 17 кв.м в 2-х комнатной квартире. Он вселился на основании служебного ордера и прописал жену, а затем двоих детей 1982 и 1984 гг. рождения. В 1983 г. он был уволен из органов милиции по собственному желанию.

Соседнюю 13-метровую комнату до 1987 г. занимали Григорьевы на основании договора найма. В 1987 г. они освободили эту комнату в связи с получением отдельной квартиры. Комната 13 кв.м решением райисполкома от 25 апреля 1987 г. была включена в разряд служебных и предоставлена на основании служебного ордера Сердюковой, которая освободила ее в 1992 г.

Большаков в 1987 и 1993 гг. обращался в районную администрацию с просьбой об исключении занимаемого его семьей жилого помещения из числа служебных, но дважды получал отказ.

В 1993 г. служебный ордер на комнату 13 кв.м получила Чернова. Большаков обратился в суд с заявлением о признании ордера недействительным и о предоставлении ему освободившегося жилого помещения.

Какое решение вынесет суд? Какие доводы могут быть положены в основу решения по данному делу? Назовите особенности правового режима служебных жилых помещений.

Задача 23

Дворник Королева проживала в однокомнатной квартире размером 20 кв.м со своей дочерью и несовершеннолетней внучкой. Квартира решением районной администрации была отнесена к служебной до предоставления Королевой. После пяти лет работы Королева была уволена по собственному желанию (представлена справка из лечебного учреждения о том, что по характеру заболевания Королева не может выполнять работу дворника в зимнее время).

Королевой предложено с семьей освободить служебную жилую площадь. Королева отказалась освободить квартиру, сославшись на то, что она уволилась по уважительной причине. Кроме того, ее дочь является одинокой матерью и на ее иждивении находится несовершеннолетняя дочь.

В народный суд поступило исковое заявление о выселении семьи Королевой без предоставления другого жилого помещения.

Какое решение должен вынести народный суд?

Задача 24

В процессе строительства дома ЖСК один из членов ЖСК, Борисов, умер. На момент смерти им была выплачена половина пая. Жена умершего, Борисова, обратилась в кооператив с требованием о приеме ее в члены ЖСК на том основании, что она является единственным наследником умершего и обладает преимущественным правом на вступление в ЖСК.

ЖСК отказался принять Борисову в члены, так как ее муж вступил в ЖСК по льготной очереди, она же таких льгот не имеет. Кроме того, она проживает в 3-х комнатной квартире 41 кв.м с родителями и сестрой, и поэтому обеспечена жилой площадью. Борисова обратилась в суд.

Суд вынес решение в пользу истцы, ссылаясь на то, что у Борисовой возникло право собственности на паенакопление, а следовательно, и преимущественное право на вступление в кооператив. ЖСК обратился с кассационной жалобой в городской суд.

Какое решение должен вынести городской суд?

Тема 10. Охрана жилищных прав и разрешение жилищных споров

Вопросы для обсуждения:

1. Виды нарушений жилищного законодательства.
2. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства.
- Возмещение ущерба, причиненного жилым помещениям виновным поведением должностных лиц и граждан.
3. Виды жилищных споров. Порядок их разрешения.
4. Судебная защита жилищных прав.
5. Решение задач.

Задача 25

Житель Санкт-Петербурга инженер Евдокимов был осужден к длительному сроку лишения свободы за вредительство, а его семья выселена на Урал. В местах заключения Евдокимов умер. В шестидесятые годы он посмертно реабилитирован и дело прекращено за отсутствием состава преступления. После реабилитации вдова Евдокимова и взрослые дети обратились с требованием вернуть им квартиру в Санкт-Петербурге, которую они занимали вместе с отцом и которая после их высылки была предоставлена одному из работников правоохранительных органов. В этом им отказали со ссылкой на то, что квартира была предоставлена другому лицу в установленном законом порядке. В то же время семья Евдокимовых была принята на учет и обеспечена жилой площадью в Санкт-Петербурге по существовавшим в то время нормам. В девяностых годах Евдокимовы вновь поставили вопрос о возвращении принадлежащей им ранее квартиры. При этом они ссылались на то, что в квартире, которой они лишились, были обеспечены жильем по более высоким нормам по сравнению с теми, из расчета которых им предоставлялось другое жилье. Кроме того, они согласны освободить занимаемое помещение в случае возврата им прежнего.

Жилищные органы признали требование Евдокимовых необоснованным, после чего Евдокимовы обратились в суд. В суд была представлена справка о том, что квартира Евдокимовых досталась следователю, который вел дело их отца и мужа. В настоящее время сам следователь умер, но в квартире проживают члены его семьи.

Решите дело.

Задача 26

Супруги Романовы занимают в Санкт-Петербурге двухкомнатную квартиру в доме жилищно-строительного кооператива. После того как паевой взнос за квартиру был полностью выплачен, они пожелали обменять ее на аналогичную квартиру в более престижном районе города. Такой вариант они достаточно быстро нашли, однако это была государственная квартира, заселенная по договору жилищного найма.

Для осуществления обмена они обратились к нотариусу. Последний отказался удостоверить договор, сославшись на то, что такие договоры не подлежат нотариальному удостоверению. Кроме того, в соответствии с Жилищным кодексом наниматель имеет право обмениваться только с другим нанимателем.

Супруги Романовы и их контрагенты по обмену решили обратиться в юридическую консультацию за разъяснением принадлежащих им прав и существующего порядка обмена. Какое разъяснение должен дать юрист?

Подобрать и проанализировать нормативные акты, регулирующие определенные сферы государственного управления жилищной сферой.

9.6 Особенности организации и содержания учебного процесса по дисциплине (модулю)

Без особенностей

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Таблица 1 – Результаты освоения компетенции

Код компетенции	Наименование компетенции	Дисциплины (модули), практики, при изучении которых формируется данная компетенция	Этапы формирования компетенции в рамках данной дисциплины (наименование тем)
ПК-5	Способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	Гражданский процесс, Арбитражный процесс, Уголовное право, Производственная практика, Гражданское право	Тема 1. Понятие жилищного права Тема 2. Жилищный фонд Тема 3. Договор найма жилого помещения Тема 4. Изменение договора найма жилого помещения Тема 5. Расторжение договора найма жилого помещения
ПК-7	Владением навыками подготовки юридических документов	Экологическое право, Земельное право, Коммерческое право, Производственная практика, Производственная практика, Трудовое право	Тема 6. Пользование служебными и специализированными жилыми помещениями Тема 7. Приватизация жилищного фонда Тема 8. Право пользования гражданами жилыми помещениями в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов Тема 9. Права собственников жилых помещений многоквартирном доме Тема 10. Охрана жилищных прав и разрешение жилищных споров

2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Таблица 2 – Шкала оценивания

Код и наименование компетенции	Планируемые результаты освоения дисциплины	Уровень освоения компетенции	Показатели оценивания компетенции (перечень необходимых заданий)		Критерии оценивания компетенции
			Теоретические вопросы №	Практические задания	Зачет, зачет с оценкой
ПК-5 Способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	<p><u>Знать:</u></p> <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; <p><u>Уметь:</u></p> <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 	Пороговый уровень	1-40	Доклады, анализ норм права, устные опросы	Пороговый уровень «3» – от 10 до 20 б.
		Базовый уровень			Базовый уровень «4» – от 21 до 30 б.
		Продвинутый уровень			Продвинутый уровень «5» – от 31 до 40 б.

	<p>жилищные отношения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - правильно толковать и эффективно применять полученные знания для разрешения различных вопросов жилищно-правового характера; <p><u>Владеть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками решения социальных задач в жилищной сфере; - навыками грамотного изложения своих мыслей, ссылаясь на нормативно-правовые акты и судебную практику в жилищной сфере; - навыками реализации норм материального жилищного права в профессиональной деятельности. 				
<p>ПК-7 Владением навыками подготовки юридически х документов</p>	<p><u>Знать:</u></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><u>Уметь:</u></p>	<p>Пороговый уровень</p>	<p>41-63</p>	<p>Доклады, анализ норм права, квалификация жизненных ситуаций в соответствии с нормами права</p>	<p>Пороговый уровень «3» – от 10 до 20 б.</p>
		<p>Базовый уровень</p>			<p>Базовый уровень «4» – от 21 до 30 б.</p>

	<p>- определять права и обязанности сторон в жилищных отношениях, предпринимать необходимые меры для восстановления нарушенных жилищных прав;</p> <p>- выявлять стороны жилищных правоотношений и их содержание при подготовке правоприменительных документов в жилищной сфере;</p> <p>- применять нормы права в процессе составления документов в жилищной сфере;</p> <p><u>Владеть:</u></p> <p>- навыками письменного аргументированного изложения собственной точки зрения по вопросам квалификации составов административных правонарушений в жилищной сфере.</p> <p>- профессиональным языком юриста при составлении проектов документов в жилищной сфере;</p> <p>- навыками поиска, анализа и использования нормативных правовых документов в деятельности управляющих компаний.</p>	<p>Продвинутый уровень</p>			<p>Продвинутый уровень «5» – от 31 до 40 б.</p>
--	--	----------------------------	--	--	---

3 Типовые контрольные задания для промежуточной аттестации (см. показатели оценивания компетенции, таблица 2)

– Перечень теоретических вопросов по уровням и по результату освоения дисциплины «Знать»:

Перечень теоретических вопросов на зачет соответствует вопросам, представленным для освоения компетенции ПК-5.

Перечень вопросов на зачет с оценкой соответствует вопросам, представленным для освоения компетенции ПК-5, ПК-7 в совокупности.

ПК-5

1. Понятие, предмет и метод жилищного права как отрасли права.
2. Жилищное право как наука и как учебная дисциплина.
3. Основные принципы жилищного права.
4. Система и источники жилищного права.
5. Место жилищного права в системе российских отраслей права.
6. Современная жилищная политика Российского государства.
7. Конституционное право граждан на жилище.
8. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
9. Основные начала жилищного законодательства.
10. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.
11. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.
12. Применение жилищного законодательства по аналогии.
13. Жилищное законодательство и нормы международного права.
14. Защита жилищных прав.
15. Жилищные правоотношения: понятие и структура.
16. Объекты жилищных правоотношений.
17. Субъекты жилищных правоотношений.
18. Содержание жилищных правоотношений
19. Основания возникновения жилищных правоотношений, их изменение и прекращение.
20. Классификация жилищных правоотношений. Отграничение жилищных правоотношений от гражданских правоотношений.
21. Понятие и сущность конституционного права граждан на жилище. Способы обеспечения конституционного права на жилище.
22. Понятие и классификация жилищных фондов.
23. Обеспечение сохранности жилищных фондов, его эксплуатация и ремонт.
24. Понятие жилого помещения.
25. Понятие договора найма жилого помещения и его характеристика.
26. Виды договоров найма жилого помещения.
27. Стороны договора найма жилого помещения.
28. Договор социального найма жилого помещения. Предмет договора социального найма жилого помещения.
29. Норма предоставления. Социальная норма площади жилья (понятие, порядок определения, значение).
30. Право на дополнительную жилую площадь. Порядок предоставления дополнительной жилой площади.
31. Права и обязанности наймодателя.
32. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи (совместно проживающих лиц).
33. Право пользования жилым помещением.

34. Право нанимателя на вселение в жилое помещение граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем.
35. Право на временное отсутствие в жилом помещении.
36. Обмен жилого помещения, Случаи, когда не допускается обмен жилыми помещениями. Признание обмена жилыми помещениями недействительным, основания и правовые последствия.
37. Изменение договора найма жилого помещения по требованию члена семьи нанимателя (раздел жилого помещения). Порядок и условия раздела жилого помещения.
38. Замена нанимателя в договоре найма жилого помещения.
39. Изменение договора найма жилого помещения по требованию нанимателей, объединившихся в одну семью.
40. Прекращение договора найма жилого помещения. Расторжение договора найма жилого помещения по требованию наймодателя.

ПК-7

41. Выселение из жилого помещения (с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, с предоставлением другого жилого помещения, без предоставления другого жилья).
42. Требования к жилому помещению, предоставляемому при выселении.
43. Понятие служебного жилого помещения. Категории работников, которым предоставляется служебное жилое помещение. Порядок предоставления служебного жилого помещения.
44. Выселение из служебного жилого помещения. Категории граждан, которые не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения.
45. Виды специализированных жилых домов.
46. Основания предоставления жилых помещений маневренного фонда. Договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда.
47. Порядок предоставления и пользования жилым помещением в специализированных жилых домах.
48. Особенности правового режима жилых помещений коммунального заселения.
49. Правовые основы взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
50. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.
51. Особенности открытия и закрытия специального счета.
52. Правовое положение регионального оператора.
53. Имущество и функции регионального оператора.
54. Понятие многоквартирного дома.
55. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.
56. Способы управления многоквартирным домом.
57. Товарищества собственников жилья: понятие, функции, порядок создания и деятельности.
58. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома. Порядок проведения, компетенция.
59. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги: структура, размер, порядок внесения.
60. Расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома: состав, порядок определения их размера.
61. Права и обязанности членов товарищества собственников жилья. Прекращение членства в товариществе.
62. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

63. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Перечень практических заданий по уровням и по результату освоения дисциплины «Уметь»:

ПК-5

1. оценивать нормативные акты в области жилищных отношений на предмет законности их принятия и содержания;
2. самостоятельно использовать нормативно-правовые акты, регулирующие жилищные отношения;
3. правильно толковать и эффективно применять полученные знания для разрешения различных вопросов жилищно-правового характера;

ПК-7

1. определять права и обязанности сторон в жилищных отношениях, предпринимать необходимые меры для восстановления нарушенных жилищных прав;
2. выявлять стороны жилищных правоотношений и их содержание при подготовке правоприменительных документов в жилищной сфере;
3. применять нормы права в процессе составления документов в жилищной сфере;

Перечень практических заданий по уровням и по результату освоения дисциплины (модуля) «Владеть» *(при необходимости)*:

ПК-5

1. навыками решения социальных задач в жилищной сфере;
2. навыками грамотного изложения своих мыслей, ссылаясь на нормативно-правовые акты и судебную практику в жилищной сфере;
3. навыками реализации норм материального жилищного права в профессиональной деятельности.

ПК-7

1. навыками письменного аргументированного изложения собственной точки зрения по вопросам квалификации составов административных правонарушений в жилищной сфере.
2. профессиональным языком юриста при составлении проектов документов в жилищной сфере;
3. навыками поиска, анализа и использования нормативных правовых документов в деятельности управляющих компаний.

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования, описание шкал оценивания

Карта оценочных средств промежуточной аттестации дисциплины, проводимой в форме зачета

Баллы (рейтинговой оценки), %	Оценка	Требования к знаниям
75-100	<i>зачтено</i>	<p>Оценка «зачтено» выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает его на экзамене, умеет увязывать теорию с практикой, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает собственные суждения либо если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов, аргументирует собственную точку зрения.</p> <p>Учебные достижения в семестровый период и результатами рубежного контроля демонстрируют высокую и хорошую степень овладения программным материалом.</p>
Менее 75	<i>незачтено</i>	<p>Оценка «незачтено» выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, не обладает способностью логически верно, аргументировано и ясно строить устную речь.</p> <p>Учебные достижения в семестровый период и результатами рубежного контроля демонстрировали не высокую степень овладения программным материалом по минимальной планке.</p>

1 Критерии оценки доклада

Критерий	Описание	Шкала оценивания
Новизна и актуальность информации в докладе	<p>Доклад обобщает значимую проблему, актуальную для определенной правовой сферы, либо для сферы жилищных отношений.</p> <p>Обоснование подтверждается статистикой, ссылками на литературу или нормативные акты</p>	<p>2 – имеет теоретическую новизну и практическую значимость,</p> <p>1 – имеет узкую практическую значимость</p> <p>0 – новизна и актуальность отсутствуют</p>
Методы и содержание доклада	<p>Методы отвечают цели и задачам доклада, достаточны для решения правовой проблемы, отражают весь спектр мнений специалистов в данной области</p>	<p>2 – полностью отвечают цели доклада;</p> <p>1 – в основном отвечают цели доклада, но недостаточны для полного ее достижения;</p>

		0 – не отвечают целям доклада
Оформление доклада	Соответствует требованиям локальных актов Института, текст написан и изложен публично грамотным языком	1 – полностью соответствует; 0,5 – имеются недочеты в оформлении и в выступлении; 0 – не соответствует

Критерии оценки устного опроса

Критерий	Шкала оценивания
Соответствует содержанию лекции или учебника, или учебного пособия	Присутствует соответствие – 2 б., соответствие по содержанию отсутствует – 0 б.
Грамотность лексики при ответе	Фразы ответа сформулированы грамотно и верно – 3 б., Фразы ответа сформулированы с существенными нарушениями – 0 б.

Критерии оценивания квалификации жизненных ситуаций в соответствии с нормами права

Критерий	Шкала оценивания
Использование при квалификации необходимого и оптимального объема НПА	При квалификации использован необходимый и оптимальный объем НПА – 2 б., при квалификации не использованы необходимые НПА – 0 б.
Обнаружение правоприменительных проблем с использованием судебных актов	Вывод по анализу практической ситуации содержит описание судебных актов – 3 б., Вывод по анализу практической ситуации не содержит ссылки на судебные акты – 0 б.

Критерии оценивания анализа норм права

Критерий	Шкала оценивания
Анализ норм права выполнен в полном соответствии с требованиями	В анализе грамотно описаны позиции автора – 2 б., в анализе отсутствует описание позиций автора – 0 б.
Обнаружение правовых коллизий	Анализ вскрывает правовые коллизии – 1 б. Анализ не вскрывает правовые коллизии – 0 б.
Критический подход и предложения	Автор критически анализирует нормы права, выдвигает свои предложения по итогам анализа – 2 б., аналитический обзор имеет описательный характер – 0 б.