АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ИВАНОВСКИЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ»
Кафедра гражданско-правовых дисциплин

УТВЕРЖДАЮ
Ректор АНО ВО
«Ивановский юридический институт»

_____ **В.Г. Лахов**
«___» _____ **2025г.**

АНО ВО "ИЮИ"
2026.03.06 10:18:57 +03'00'

Рабочая программа дисциплины (модуля)

«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

УГН:	**40.00.00 Юриспруденция**
Направление подготовки:	**40.03.01 Юриспруденция**
Направленность:	**Уголовно-правовой профиль**
Квалификация выпускника:	**бакалавр**
Форма обучения:	**заочная**
Срок обучения:	**4 года 6 месяцев**

Рассмотрена на заседании кафедры, протокол №1 от 04.12.2025г.

Одобрена на заседании Ученого совета, протокол № 2 от 01.12.2025г.

Иваново
2025

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ

рабочей программы дисциплины (модуля)
«Жилищное право»

_____
наименование дисциплины в соответствии с учебным планом
для набора ____года на_____ уч. г.[1]

Краткое содержание изменения	Дата и номер протокола заседания кафедры

Актуализация выполнена[2]: _____
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

_____«__» _____20__г.
подпись

Зав. кафедрой _____
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

_____«__» _____20__г.
подпись

[1] Указанный протокол заполняется при актуализации РП по дисциплине (модулю) на учебный год, в течение которого соответствующая дисциплина (модуль) будет преподаваться (если год набора отличается от года преподавания дисциплины (модуля).
[2] Если отдельные элементы РП актуализированы разными педагогическими работниками, то необходимо указать соответствующую информацию, обеспечить подписание документа всеми педагогическими работниками.

Оглавление

	Наименование разделов	Стр.
	Аннотация рабочей программы	4
1.	Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)	5
2.	Место дисциплины (модуля) в структуре ООП	9
3.	Объем дисциплины (модуля)и виды учебной работы	10
4.	Содержание дисциплины (модуля)	10
5.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	22
6.	Материально-техническое обеспечение	96
7.	Карта обеспеченности литературой	98
8.	Фонд оценочных средств	101

Аннотация рабочей программы дисциплины
«Жилищное право»

Разработчик: _____

Цель изучения дисциплины	**Целью** изучения дисциплины (модуля) **«Жилищное право»** является освоение компетенций (индикаторов достижения компетенций), предусмотренных рабочей программой, в том числе приобретение обучающимися профессиональных знаний, умений и навыков в области жилищного права, необходимых для осуществления профессиональной деятельности, глубокое освоение обучающимися существа основных правовых категорий, конструкций и институтов современного жилищного права, знание и понимание ими основных тенденций развития правового регулирования жилищных отношений, практики применения жилищного законодательства, современного состояния науки жилищного права с учетом практических рекомендаций по совершенствованию нормативно-правового регулирования и возможности их законодательного закрепления, получение обучающимися практических навыков по составлению договоров и иных правовых документов в жилищной сфере, составлению исковых заявлений и иных процессуальных документов, необходимых для рассмотрения дел по защите жилищных прав в судебных органах. Кроме того, изучение курса жилищного права нацелено и на формирование профессионального правосознания юриста, которое характеризует развитие его профессионального мышления и культуры.
Место дисциплины в структуре ООП	Дисциплина **«Жилищное право»** отнесена к учебным дисциплинам части профессионального цикла обучения бакалавров, формируемой участниками образовательных отношений - **Б1.В.6 «Жилищное право».** Учебная дисциплина **«Жилищное право» взаимосвязана с такими учебными дисциплинами**, как «Теория государства и права», «Конституционное право», «Гражданское право», «Гражданский процесс», «Административное право», «Муниципальное право», «Семейное право», «Земельное право», «Конституционное правосудие».
Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)	ПК-3, ПК-5
Содержание дисциплины (модуля)	**Тема 1.** Понятие и источники жилищного права. **Тема 2.** Жилые помещения. Жилищные фонды. Государственное управление жилищным фондом. **Тема 3.** Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. **Тема 4.** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

	Тема 5. Предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования. Социальный наем жилого помещения. **Тема 6.** Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда. **Тема 7.** Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. **Тема 8.** Управление многоквартирным домом. Товарищество собственников жилья. **Тема 9.** Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. **Тема 10.** Защита жилищных прав.
Общая трудоемкость дисциплины (модуля)	Общая трудоемкость дисциплины составляет **3 зачетных единицы, 108 часов**.
Форма промежуточной аттестации	**Зачет**

1. Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)

Профиль подготовки: гражданско-правовой, уголовно-правовой

Целью изучения дисциплины (модуля) **«Жилищное право»** является освоение компетенций (индикаторов достижения компетенций), предусмотренных рабочей программой, в том числе приобретение обучающимися профессиональных знаний, умений и навыков в области жилищного права, необходимых для осуществления профессиональной деятельности, глубокое освоение обучающимися существа основных правовых категорий, конструкций и институтов современного жилищного права, знание и понимание ими основных тенденций развития правового регулирования жилищных отношений, практики применения жилищного законодательства, современного состояния науки жилищного права с учетом практических рекомендаций по совершенствованию нормативно-правового регулирования и возможности их законодательного закрепления, получение обучающимися практических навыков по составлению договоров и иных правовых документов в жилищной сфере, составлению исковых заявлений и иных процессуальных документов, необходимых для рассмотрения дел по защите жилищных прав в судебных органах. Кроме того, изучение курса жилищного права нацелено и на формирование профессионального правосознания юриста, которое характеризует развитие его профессионального мышления и культуры.

Реализации поставленной цели способствуют и конкретные **задачи.**

Теоретико-познавательная задача получения, усвоения и систематизации знаний в области жилищного права. Для этого необходимо:

1) ознакомить обучающихся с основными понятиями и категориями жилищного права;

2) определить место и роль жилищного права в системе российского права;

3) провести анализ действующего жилищного законодательства и практики его применения;

4) дать представление об актуальных проблемах современной науки жилищного права.

6) сформировать у обучающихся навыки по выявлению, пресечению, раскрытию и расследованию правонарушений в жилищной сфере;

7) сформировать у обучающихся навыки по осуществлению предупреждения правонарушений в жилищной сфере, выявлению и устранению причин и условий, способствующих их совершению;

8) сформировать у обучающихся навыки по выявлению, оценке коррупционного поведения в жилищной сфере и содействовать его пресечению.

Практическая задача - выработать у обучающихся навыки и умения по применению в практической деятельности полученных знаний в области жилищного права. Для этого необходимо:

1) сформировать у обучающихся навыки составления проектов договоров и иных правовых документов в жилищной сфере;

2) сформировать профессиональные знания в области применения жилищного законодательства на основе решения практических задач и заданий, изучение материалов конкретных судебных дел;

3) сформировать у обучающихся навыки составления документов процессуально-правового характера;

5) сформировать у обучающихся навыки оказания юридической помощи, консультирования по вопросам жилищного права физических и юридических лиц, государственных и муниципальных органов.

Воспитательная задача - сформировать у обучающихся представление о социальной важности жилищных прав граждан, необходимости их уважения и защиты в случае их нарушения, о необходимости особого отношения к охране жилищных прав несовершеннолетних и иных категорий граждан, нуждающихся в государственной поддержке.

В совокупности с другими дисциплинами ООП дисциплина обеспечивает формирование следующих компетенций:

Таблица 1

№ п/п	Код компетенции	Название
1	ПК-3	**Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.**
		Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции
		ПК-3.1. Использует приемы, способы, методы и правила принятия юридически значимых решений и действий.
		ПК-3.2. Анализирует последствия ненадлежащего исполнения юридически значимых действий в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.
		ПК-3.3. Участвует в принятии юридически значимых решений в точном соответствии с действующими нормативно- правовыми актами Российской Федерации.
2	ПК-5	**ПК-5.Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства и оказывать профессиональную юридическую помощь в ходе ведения дел в суде.**
		Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции
		ПК-5.1. Анализирует понятие общественных отношений, урегулированных нормами российского и международного права.
		ПК-5.2. Сравнивает различные признаки и виды общественных

		отношений, урегулированных нормами российского и международного права.
		ПК-5.3.Проводит сравнительный анализ виды юридических фактов и обстоятельств, порождающих такие правоотношения, порядок ведения дел в суде.
		ПК-5.4. Устанавливает момент возникновения, изменения и прекращения общественного отношения, урегулированного нормами права.

Планируемые результаты освоения дисциплины в части каждой компетенции указаны в картах компетенций по ООП.

Требования к уровню подготовки специалиста, завершившего изучение дисциплины:

В результате изучения дисциплины «Жилищное право» обучающиеся должны

Знать:

- предмет и методы правового регулирования жилищных отношений,
- систему источников жилищного права,
- содержание жилищных прав, порядок их реализации и защиты,
- особенности жилищных правоотношений и основания их возникновения;
- правила о переустройстве и перепланировке жилых помещений;
- права и обязанности собственника жилого помещения;
- особенности правового статуса лиц, проживающих совместно с собственником жилого помещения;
- компетенцию общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме;
- способы управления общим имуществом многоквартирного дома;
- основы правового положения жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья;
- правовое регулирование предоставления жилья в домах государственного и муниципального жилищного фонда и иных фондах,
- особенности реализации целевых жилищных программ на уровне субъектов Российской Федерации,
- компетенцию РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в области регулирования тарифов и надбавок на товары и услуги организаций коммунального комплекса;
- формы и способы защиты жилищных прав;
- виды ответственности по жилищному праву;
- судебную практику по применению норм жилищного законодательства.

Уметь:

- анализировать нормативно-правовые акты, являющиеся источниками жилищного права и применять их положения на практике;
- анализировать материалы судебной практики;
- юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, являющиеся основаниями возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений.

Владеть:

- навыками толкования нормативных правовых актов в жилищной сфере;
- навыками разработки нормативных правовых и индивидуально-правовых актов в жилищной сфере;
- навыками подготовки юридических документов, в том числе составлять проекты некоторых договоров, а также документы процессуально-правового характера (исковые заявления и т.п.);

- навыками подготовки квалифицированных юридических заключений и проведения консультаций по вопросам применения жилищного законодательства;

- навыками защиты прав и законных интересов граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований при рассмотрении жилищных дел в судах.

В рамках дисциплины осуществляется воспитательная работа, предусмотренная рабочей программой воспитания, календарным планом воспитательной работы.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре ООП Профиль подготовки: гражданско-правовой, уголовно-правовой

Дисциплина **«Жилищное право»** отнесена к учебным дисциплинам части профессионального цикла обучения бакалавров, формируемой участниками образовательных отношений - **Б1.В.06 «Жилищное право».**

Роль дисциплины «Жилищное право» в системе ООП бакалавриата обусловлена тем, что изучение данной дисциплины позволяет обеспечить получение бакалаврами профессиональных знаний в области динамично развивающегося в современных условиях правового регулирования жилищных отношений и усложнившейся практики применения жилищного законодательства, а также способствует получению бакалаврами практических навыков по составлению договоров и иных правовых документов в жилищной сфере, составлению исковых заявлений и иных процессуальных документов, необходимых для рассмотрения дел по защите жилищных прав в судебных органах.

Система дисциплины «Жилищное право» отражает специфику жилищного права как комплексной отрасли, в которой объединены нормы и правовые институты таких отраслей российского права как гражданское, конституционное, административное, финансовое право и др., дает представление о наиболее актуальных вопросах науки жилищного права, указывает на практическую значимость Постановлений и Определений Конституционного Суда РФ, Постановлений Пленума Верховного Суда РФ, Определений СК по гражданским делам ВС РФ в применении норм жилищного права.

Ко времени изучения дисциплины «Жилищное право» обучающиеся должны обладать сформированными знаниями о системе и содержании конституционных прав и свобод граждан; об основах государственного устройства Российской Федерации; о судебной системе РФ; о предмете и методе гражданского права, о правовом положении коммерческих и некоммерческих организаций, о понятии и содержании права собственности и других вещных прав, о системе гражданско-правовых договоров; иметь знания об основах бюджетных отношений в РФ; о структуре и системе органов исполнительной власти РФ и субъектов РФ; основы местного самоуправления в Российской Федерации; иметь знания об основаниях и условиях наступления гражданско-правовой и иных видов юридической ответственности.

Учебная дисциплина **«Жилищное право» взаимосвязана с такими учебными дисциплинами**, как «Теория государства и права», «Конституционное право», «Гражданское право», «Гражданский процесс», «Административное право», «Муниципальное право», «Семейное право», «Земельное право», «Конституционное правосудие».

Знания и умения, приобретаемые обучающимися после освоения содержания дисциплины, будут использоваться при прохождении практик, осуществлении обучающимися научно-исследовательской работы и при последующем обучении в аспирантуре по направлению «Юриспруденция».

Для освоения программы дисциплины обучающийся должен обладать знаниями, умениями, навыками, указанными в картах компетенций по дисциплине.

3. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	По семестрам	
			7	8
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	**3**	**108**	**18**	**90**
Контактная работа	**-**	**10**	**4**	**6**
Самостоятельная работа	**-**	**94**	**47**	**47**
Занятия лекционного типа	**-**	**4**	**2**	**2**
Занятия семинарского типа	**-**	**4**	**2**	**4**
Зачет	**-**	**4**	**-**	**4**
Форма промежуточной аттестации	**-**			**зачет**

4. Содержание дисциплины (модуля)

Профиль подготовки: гражданско-правовой, уголовно-правовой

4.1. Текст рабочей программы по темам

Тема 1. Понятие и источники жилищного права.

Понятие жилищного права и его место в системе российского права. Современная концепция жилищного права.

Право граждан на жилище и его конституционно-правовые основы. Пределы осуществления права граждан на жилище. Обеспечение органами государственной власти и органами местного самоуправления в пределах своих полномочий условий для осуществления гражданами права на жилище. Уголовно-правовая ответственность за мошенничество, повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение.

Право на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства. Регистрационный учет граждан по месту пребывания и по месту жительства. Органы и должностные лица, ответственные за регистрацию по месту жительства и месту пребывания. Уголовно-правовая ответственность за фиктивную регистрацию гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении. Миграционный учет иностранных граждан, временно пребывающих и проживающих на территории Российской Федерации.

Предмет жилищного права. Жилищные отношения: понятие, виды, участники.

Метод правового регулирования жилищных отношений.

Основные начала (принципы) жилищного права. Принцип неприкосновенности жилища и недопустимости его произвольного лишения. Уголовно-правовая ответственность за нарушение неприкосновенности жилища.

Наука жилищного права: исторические этапы развития и современное состояние.

Понятие и виды источников жилищного права. Структура и состав жилищного законодательства. Соотношение жилищного и гражданского законодательства. Конституционные нормы, определяющие жилищные отношения.

Соотношение предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

Федеральное жилищное законодательство: Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ и другие федеральные законы как источники жилищного права; Указы Президента РФ как источники жилищного права; нормативные правовые акты Правительства РФ; нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти.

Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации. Жилищное законодательство Ивановской области.

Нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Обратная сила закона.

Применение жилищного законодательства по аналогии. Применение к жилищным отношениям иного законодательства. Жилищное законодательство и нормы международного права.

Роль суда и иных правоприменительных органов в развитии и совершенствовании жилищного законодательства. Региональная судебная практика по жилищным спорам.

Тема 2. Жилые помещения. Жилищные фонды. Государственное управление жилищным фондом.

Жилое помещение: понятие и виды. Назначение жилого помещения. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Основания признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания (по законодательству РФ).

Государственная регистрация прав на жилые помещения. Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на жилые помещения. Полномочия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение: условия и порядок. Орган, осуществляющий перевод помещений. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое.

Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие, виды и основание проведения. Орган, осуществляющий согласование переустройства и перепланировки. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения. Судебная практика по спорам о переустройстве и перепланировке жилых помещений.

Страхование жилых помещений.

Жилищный фонд: понятие и виды. Частный жилищный фонд и его составные элементы: индивидуальный жилищный фонд граждан, жилищный фонд юридических лиц. Государственный жилищный фонд: федеральный жилищный фонд; жилищный фонд, находящийся в собственности отдельных субъектов Российской Федерации. Муниципальный жилищный фонд. Осуществление органами местного самоуправления полномочий собственника жилищного фонда.

Виды жилищных фондов в зависимости от целей использования: жилищный фонд социального использования; специализированный жилищный фонд; индивидуальный

жилищный фонд; жилищный фонд коммерческого использования.

Государственное управление жилищным фондом: государственный учет жилищного фонда; государственный (региональный) надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда. Компетенция Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по осуществлению мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности. Полномочия и функции органа государственного жилищного надзора; Порядок осуществления государственного жилищного надзора. Полномочия Государственной жилищной инспекции Ивановской области по осуществлению функции регионального государственного жилищного надзора.

Административно-правовая ответственность за нарушение правил пользования жилыми помещениями.

Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

Общие положения о праве собственности на жилые помещения.

Субъекты права собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения.

Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Жилищное строительство (индивидуальное и долевое). Приватизация жилых помещений. Гражданско-правовые сделки. Наследование жилых помещений. Особенности наследования приватизированных жилых помещений. Особенности наследования жилых помещений в кооперативных домах. Полная уплата пая членом жилищного и жилищно-строительного кооперативов.

Прекращение права собственности на жилое помещение. Отчуждение жилого помещения по договорам купли-продажи, мены, дарения, пожертвования и ренты. Отказ собственника от права собственности на жилое помещение. Обращение взыскания на жилое помещение по обязательствам собственника. Отчуждение жилого помещения собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится, для государственных или муниципальных нужд. Выплата денежной компенсации за долю в праве общей собственности на общее имущество. Выкуп бесхозяйственно содержимого жилого помещения.

Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Судебная защита прав собственника при выкупе (изъятии) жилья для публичных нужд.

Право общей собственности на жилое помещение. Судебная практика по спорам между участниками общей долевой собственности о нарушении преимущественного права покупки доли. Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли. Выплата стоимости доли другими участниками долевой собственности. Определение между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением.

Ограниченные вещные права на жилые помещения. Право пользования членов семьи собственника жилого помещения: понятие, субъекты, содержание, возникновение и прекращение. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Судебная практика по спорам о прекращении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника, о сохранении права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения.

Защита права собственности и иных вещных прав на жилое помещение. Вещно-правовые способы защиты права собственности на жилое помещение. Иск об истребовании жилого помещения из чужого незаконного владения. Иск об устранении нарушений прав собственника и других законных владельцев жилых помещений. Защита жилищных прав

добросовестного приобретателя.

Уголовно-правовая ответственность за мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере. Особенности мошенничества при купле-продаже жилой недвижимости. Способы мошеннических действий при аренде жилых помещений. Особенности мошенничества в сфере долевого жилищного строительства. Квалификация различных вариантов мошенничества с недвижимостью в жилищной сфере и отграничение от смежных составов преступлений.

Тема 4. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Состав общего имущества многоквартирного дома. Проблема правового режима нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

Особенности общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: порядок проведения, принимаемые решения, голосование. Уголовно-правовая ответственность за фальсификацию протоколов общих собраний и решений собственников.

Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.

Тема 5. Предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования. Социальный наем жилого помещения.

Правовые основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения. Полномочия органа местного самоуправления по установлению нормы предоставления и учетной нормы.

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Полномочия органа местного самоуправления по принятию на учет, отказу в принятии на учет, ведению учета и снятию граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Предоставление жилых помещений в связи с проведением капитального ремонта жилого дома, в связи со сносом дома, а также в связи с переводом жилого помещения в нежилое или признания его непригодным для проживания.

Договор социального найма жилого помещения: понятие и признаки. Предмет и форма договора социального найма.

Стороны договора социального найма. Члены семьи нанимателя.

Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения. Права и обязанности наймодателя. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи, в

том числе временно отсутствующих. Право нанимателя на вселение других граждан в качестве членов своей семьи. Право нанимателя на передачу жилого помещения в поднаем. Договор поднайма: содержание, прекращение и расторжение. Право нанимателя на вселение граждан в качестве временных жильцов. Право нанимателя на обмен занимаемого им жилого помещения по договору социального найма. Признание обмена недействительным.

Ответственность сторон по договору социального найма.

Изменение договора социального найма. Изменение договора социального найма вследствие признания нанимателем другого члена семьи, при объединении в одну семью граждан, проживающих в одной квартире по отдельным договорам.

Расторжение договора социального найма. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя. Прекращение договора социального найма.

Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Выселение с предоставлением других благоустроенных жилых помещений, выселение с предоставлением другого жилого помещения, выселение без предоставления другого жилого помещения.

Судебная защита прав участников договора найма жилого помещения. Судебная практика по спорам о праве пользования жилым помещением на условиях социального найма: - споры, связанные с признанием лица членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма,

- о предоставлении жилого помещения по договору социального найма,
- о признании недействительным решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма,
- о принудительном обмене занимаемого жилого помещения,
- о признании обмена жилыми помещениями недействительным,
- о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги,
- об утрате права пользования жилым помещением и исключении из договора социального найма граждан в случае их выезда в другое место жительства,
- о выселении нанимателя и (или) членов его семьи без предоставления другого жилого помещения и др.

Тема 6. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Основания предоставления специализированных жилых помещений.

Договор найма специализированного жилого помещения: понятие и содержание. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.

Прекращение и расторжение договора найма специализированного жилого помещения.

Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда: служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях, жилых помещений маневренного фонда, домах органов социальной защиты, домах из состава Фонда жилья для временного поселения вынужденных переселенцев и Фонда жилья для временного поселения лиц, признанных беженцами, домах системы социального обслуживания населения.

Выселение из специализированных жилых помещений.

Тема 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.

Понятие и признаки жилищного и жилищно-строительного кооператива.

Создание жилищного кооператива. Устав жилищного кооператива. Имущество жилищного кооператива. Государственная регистрация жилищного кооператива.

Органы управления жилищного кооператива: общее собрание, правление, ревизионная комиссия.

Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.

Членство в ЖК, ЖСК. Прием в члены жилищного кооператива. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива.

Паевые отношения в жилищном кооперативе. Право на пай. Наследование пая. Преимущественное право на вступление в кооператив. Споры между лицами, имеющими преимущественное право на вступление в кооператив, и кооперативом, о членстве в нем. Возврат паевого взноса.

Права и обязанности членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Права членов жилищных кооперативов: право пользования жилым помещением в кооперативном доме до полной уплаты пая, право собственности, возникшее после полной уплаты паевого взноса, право на вселение временных жильцов, право на раздел жилого помещения, право на сдачу внаем жилого помещения, право на добровольный выход из кооператива, право на выплату суммы пая при исключении из кооператива, право на обеспечение жилыми помещениями в связи со сносом дома.

Прекращение членства в жилищном кооперативе. Выселение бывшего члена жилищного кооператива.

Судебная практика по спорам между гражданами и жилищно-строительными кооперативами (об оспаривании решений общего собрания и др.).

Тема 8. Управление многоквартирным домом. Товарищество собственников жилья.

Способы управления многоквартирным домом. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками жилых помещений. Управление управляющей организацией. Договор управления многоквартирным домом: форма, содержание. Договоры в сфере обслуживания многоквартирного жилого дома.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля. Административно-правовая ответственность за нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом. Понятие и особенности товарищества собственников жилья. Правоспособность товарищества собственников жилья.

Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Членство в товариществе собственников жилья. Устав товарищества собственников жилья.

Имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

Органы управления товарищества собственников жилья. Общее собрание членов товарищества собственников жилья: компетенция, порядок организации и проведения. Правление товарищества собственников жилья. Председатель правления. Ревизионная комиссия.

Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.

Зарубежное законодательство об объединениях собственников жилья.

Практика создания и осуществления деятельности товариществ собственников

жилья в Ивановской области.

Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Нормативно-правовые основы оплаты жилья и коммунальных услуг. Компетенция РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления в регулировании оплаты жилья и коммунальных услуг.

Обязанность граждан и организаций по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг. Основания для отказа в предоставлении мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Судебная практика рассмотрения категорий дел по спорам, связанным с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг. Процессуальный порядок рассмотрения споров по оплате жилья и коммунальных услуг.

Судебная практика рассмотрения дел по взысканию задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Судебный приказ о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Рассмотрение требований о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в порядке искового, в том числе упрощенного производства. Споры о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг при наличии соглашения между собственником жилого помещения и членами его семьи, определяющего порядок и размер участия в расходах по внесению платы за коммунальные услуги. Споры, связанные с внесением платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Особенности рассмотрения споров о перерасчете платежей за коммунальные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Споры, связанные с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Тема 10. Защита жилищных прав.

Понятие и формы защиты жилищных прав. Судебный и административный порядок защиты нарушенных прав. Самозащита жилищных прав.

Конституционное правосудие в жилищной сфере.

Способы защиты жилищных прав.

Досудебный порядок разрешения жилищных споров. Медиация как альтернативный метод разрешения жилищных споров (о признании утратившим право пользования жилым помещением; о реальном разделе жилого дома; об определении порядка пользования жилым помещением, о выселении; об устранении препятствий в пользовании жилым помещением; о соразмерном уменьшении покупной цены квартиры; о выделе доли в натуре и др.). Третейское разбирательство в жилищных спорах.

Участие государственных органов и органов местного самоуправления в рассмотрении жилищных споров. Рассмотрение жилищных споров с участием органов опеки и попечительства в гражданском судопроизводстве.

Особенности исполнения судебных решений по жилищным спорам.

Судебные споры, связанные с приватизацией жилых помещений.

Судебная защита прав участников долевого строительства жилья.

Защита жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно

дееспособных граждан. Особенности рассмотрения дел по спорам о признании сделок по отчуждению жилого помещения (купля-продажа, мена, дарение) подопечного недействительными.

Проблемы защиты прав несовершеннолетних лиц при совершении сделок с жилыми помещениями. Признание договора обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные и ограниченно дееспособные граждане, недействительным. Дела о разделе наследства, в составе которого имеется жилое помещение при наличии среди наследников несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан. Судебная защита прав несовершеннолетних лиц, незаконно отстраненных от участия в приватизации.

Судебная защита прав граждан при нарушении правил пользования жилыми помещениями (при повреждении жилого помещения водой и др.).

Судебная защита жилищных прав военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей.

Судебные споры в сфере индивидуального жилищного строительства (споры, связанные с правами на земельные участки с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», и споры, которые связаны с правами, строительством и эксплуатацией объектов индивидуального жилищного строительства).

Защита жилищных прав при приобретении в собственность жилых помещений с использованием средств материнского (семейного) капитала.

4.2. Разделы и темы дисциплины, виды занятий (тематический план)
Тематический план

Заочная форма обучения

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	в том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Занятия семинарского типа с практической подготовкой (при наличии)	
			час.	час.	час.	час.	час.	час.	
1	Тема 1. Понятие и источники жилищного права	ПК-3 ПК-5	10	10	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), практические задачи, тесты
2	Тема 2. Жилые помещения. Жилищные фонды. Государственное управление жилищным фондом.	ПК-3 ПК-5	10	10	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), практические задачи.

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	в том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Занятия семинарского типа с практической подготовкой (при наличии)	
			час.	час.	час.	час.	час.	час.	
3	Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	ПК-3 ПК-5	14	10	4	2	2		***игровой судебный процесс,*** вопросы для семинара (практического занятия), практические задачи
4	Тема 4. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	ПК-3 ПК-5	10	10	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты практические задачи
5	Тема 5. Предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования. Социальный наем жилого помещения	ПК-3 ПК-5	11	9	2	-	2	-	***практическое занятие по составлению судебных документов,*** вопросы для семинара (практического занятия)
6	Тема 6. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда	ПК-3 ПК-5	9	9	-	-	-	-	вопросы для семинара (практического занятия), тесты
7	Тема 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	ПК-3 ПК-5	11	9	2	-	2	-	вопросы для семинара (практического занятия), практические задачи
8	Тема 8. Управление многоквартирным	ПК-3 ПК-5	9	9	-	-	-	-	***деловая игра,*** вопросы для

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	в том числе					Наименование оценочного средства
				Самостоятельная работа	Контактная работа	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Занятия семинарского типа с практической подготовкой (при наличии)	
			час.	час.	час.	час.	час.	час.	
	домом. Товарищество собственников жилья								семинара (практического занятия)
9.	Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	ПК-3 ПК-5	11	9	2	2	-	-	***круглый стол,*** вопросы для семинара (практического занятия)
10.	Тема 10. Защита жилищных прав	ПК-3 ПК-5	9	9	-	-	-	-	***игровой судебный процесс,*** вопросы для семинара (практического занятия)
	Зачет		4						
	ВСЕГО		**108**	**94**	**10**	**4**	**6**	**-**	

4.3. Самостоятельное изучение обучающимися разделов дисциплины

Заочная сокращенная форма обучения (на базе среднего профессионального образования)

№ раздела (темы) дисциплины	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Кол-во часов
Тема 1	Понятие жилищного права и его место в системе российского права. Современная концепция жилищного права. Право граждан на жилище и его конституционно-правовые основы. Пределы осуществления права граждан на жилище. Предмет жилищного права. Жилищные отношения: понятие, виды, участники. Метод правового регулирования жилищных отношений. Основные начала (принципы) жилищного права. Наука жилищного права: исторические этапы развития и современное состояние. Понятие и виды источников жилищного права. Структура и состав жилищного законодательства. Соотношение жилищного и гражданского законодательства. Конституционные нормы, определяющие жилищные отношения. Соотношение предметов ведения	**10**

	федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения. Федеральное жилищное законодательство. Жилищное законодательство субъектов РФ. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Обратная сила закона. Применение жилищного законодательства по аналогии. Применение к жилищным отношениям иного законодательства. Жилищное законодательство и нормы международного права. Роль суда и иных правоприменительных органов в развитии и совершенствовании жилищного законодательства. Региональная судебная практика по жилищным спорам.	
Тема 2,3	Жилое помещение: понятие и виды. Назначение жилого помещения. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Основания признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания (по законодательству РФ и РТ). Государственная регистрация прав на жилые помещения. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение: условия и порядок. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие, виды и основание проведения. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения. Судебная практика по спорам, связанным с сохранением самовольно переустроенного (перепланированного) жилого помещения. Страхование жилых помещений. Жилищный фонд: понятие и виды. Частный жилищный фонд и его составные элементы: индивидуальный жилищный фонд граждан, жилищный фонд юридических лиц. Государственный жилищный фонд: федеральный жилищный фонд; жилищный фонд, находящийся в собственности отдельных субъектов Российской Федерации. Муниципальный жилищный фонд. Виды жилищных фондов в зависимости от целей использования. Государственное управление жилищным фондом. Государственный учет жилищного фонда. Государственный (региональный) жилищный надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда. Муниципальный жилищный контроль.	**20**
Тема 4	Состав общего имущества многоквартирного дома. Проблема правового режима нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома. Особенности общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме:	**10**

	порядок проведения, принимаемые решения, голосование. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.	
Тема 5,6	Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие и содержание. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения. Прекращение и расторжение договора найма специализированного жилого помещения. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда: служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях, жилых помещений маневренного фонда, домах органов социальной защиты, домах из состава Фонда жилья для временного поселения вынужденных переселенцев и Фонда жилья для временного поселения лиц, признанных беженцами, домах системы социального обслуживания населения. Выселение из специализированных жилых помещений.	**18**
Тема 7	Понятие и признаки жилищного и жилищно-строительного кооператива. Создание жилищного кооператива. Имущество жилищного кооператива. Органы управления жилищного кооператива: общее собрание, правление, ревизионная комиссия. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива. Членство в ЖК, ЖСК. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Паевые отношения в жилищном кооперативе. Право на пай. Наследование пая. Преимущественное право на вступление в кооператив. Споры между лицами, имеющими преимущественное право на вступление в кооператив, и кооперативом, о членстве в нем. Возврат паевого взноса. Права и обязанности членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Выселение бывшего члена жилищного кооператива.	**9**
Тема 8	Способы управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом: форма, содержание. Договоры в сфере обслуживания многоквартирного жилого дома. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом. Понятие и особенности товарищества собственников жилья. Правоспособность товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Членство в товариществе собственников жилья. Устав товарищества собственников жилья. Имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья. Общее собрание членов товарищества собственников жилья: компетенция, порядок организации и проведения. Правление	**9**

	товарищества собственников жилья. Председатель правления. Ревизионная комиссия. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья. Практика создания товариществ собственников жилья в Республике Татарстан. Зарубежное законодательство об объединениях собственников жилья.	
Тема 9	Нормативно-правовые основы оплаты жилья и коммунальных услуг. Компетенция РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления в регулировании оплаты жилья и коммунальных услуг. Обязанность граждан и организаций по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.	**9**
Тема 10	Понятие и формы защиты жилищных прав. Судебный и административный порядок защиты нарушенных прав. Самозащита жилищных прав. Конституционное правосудие в жилищной сфере. Способы защиты жилищных прав. Судебные споры, связанные с приватизацией жилых помещений. Судебная защита прав участников долевого строительства жилья. Защита жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных. Судебная защита прав граждан при нарушении правил пользования жилыми помещениями (при повреждении жилого помещения водой и др.). Судебная практика по спорам о праве пользования жилым помещением на условиях социального найма.	**9**
ИТОГО		**94**

4.4. Темы курсового проекта (курсовой работы)

Не предусмотрены.

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

Профиль подготовки: гражданско-правовой, уголовно-правовой

5.1. Учебно-методические рекомендации по изучению дисциплины (модуля)

I. Общие положения

Учебный план АНО ВО «ИЮИ» подготовки юристов по **направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (бакалавриат), профиль подготовки: гражданско- правовой, уголовно-правовой** предусматривает проведение лекционных и семинарских (практических) занятий, а также самостоятельную работу обучающихся.

При реализации различных видов учебной работы используются следующие образовательные технологии, включающие пассивные, активные и интерактивные формы проведения занятий.

1. Технологии традиционного обучения:

– ***лекции*** – вид учебного занятия, основанный на устном систематическом и последовательном изложении материала по какой-либо проблеме, теме;

– ***семинары*** – вид учебного занятия, при котором в результате предварительной работы над программным материалом и преподавателя и обучающихся, в обстановке их непосредственного и активного общения, в процессе выступлений обучающихся по вопросам темы, реализации иных форм учебных технологий, решаются задачи познавательного и воспитательного характера, прививаются знания, умения, навыки, необходимые для становления квалифицированного специалиста в соответствии с требованиями ФГОС;

– ***самостоятельная работа*** – вид деятельности обучающихся, основанный на самостоятельной подготовке к семинарским и практическим занятиям, тестированию, групповым дискуссиям, выполнении индивидуальных домашних заданий, написании рефератов и эссе;

– ***практические занятия*** – метод репродуктивного обучения, обеспечивающий связь теории и практики, содействующий выработке у обучающихся умений и навыков применения знаний, полученных на лекционных занятиях и в рамках самостоятельной работы.

2. Инновационные технологии обучения:

– метод работы в малых группах – метод имитации принятия решений обучающимися применительно к различным практическим ситуациям;

– метод групповых дискуссий – способ организации совместной деятельности обучающихся с целью интенсификации принятия решения в группе;

– метод конкретных ситуаций – метод обучения, предназначенный для совершенствования навыков и получения опыта, основанный на анализе конкретных задач-ситуаций (решение кейсов).

3. Технологии дистанционного обучения – обучение с использованием электронных средств.

В учебном процессе занятия, проводимые в активных и интерактивных формах должны составлять не менее 30 процентов аудиторных занятий.

Выбор формы проведения занятий зависит от следующих факторов:

– от содержания темы и характера рекомендуемых по ней источников литературы, в том числе и от их объема;

– от уровня подготовленности, организованности и работоспособности данной учебной группы, формы обучения;

– от опыта использования различных форм на предшествующих занятиях;

– от материально-технического обеспечения учебного процесса.

Самостоятельная работа обучающихся. Особое место среди основных видов занятий, предусмотренных учебным планом АНО ВО «ИЮИ», занимает самостоятельная работа, предполагающая детальное изучение нормативных правовых актов и специальной литературы по данному курсу

Рекомендации: Приступая к самостоятельному изучению вопросов, обучающемуся необходимо определить их место в программе курса, ознакомиться с содержанием каждой темы, а также списком нормативных правовых актов и литературой, рекомендованной для изучения указанных вопросов.

Сначала следует проработать материал, записанный на лекции, затем изучить соответствующие разделы учебника. Особое внимание следует обратить на официальные разъяснения высших судебных органов и дополнительную литературу, рекомендованные по теме.

Лекционные занятия (теоретический курс)

Общие рекомендации по подготовке к лекциям

При преподавании дисциплины используются преимущественно следующие типы лекционных занятий:

- классическая лекция с изложением теоретического материала;
- лекция – дискуссия;
- проблемная лекция.

Обучающимся, изучающим дисциплину «**Жилищное право**», рекомендуется использовать все доступные возможности для усвоения материала. Так, необходимо, во-первых, приобретать навык творческой записи материала во время лекционных занятий. Обучающийся должен учиться не просто фиксировать информацию преподавателя, а стараться своими словами излагать материал, особенно в том случае, когда даются примеры, ассоциативные ряды, сравнения по аналогии, пытаться сформулировать необходимые вопросы, ставить научные проблемы. Это помогает в дальнейшем задержать в памяти суть познаваемых явлений. Во-вторых, необходимо максимально использовать рекомендации преподавателя на лекционных занятиях по поводу изучения отдельных аспектов, проблем темы. В-третьих, при подготовке к семинарским занятиям необходимо, базируясь на содержании лекций как методологической базе, изучать рекомендуемую литературу, подготовить конспекты выступлений по вопросам, выносимым на обсуждение. При подготовке к лекционным занятиям по курсу необходимо прочитать, как минимум, содержание заявленной темы по рекомендованным учебникам и учебным пособиям, как максимум – ознакомиться с новинками учебной и методической литературы, публикациями периодической печати по теме лекционного занятия, узнать план проведения семинарского занятия по теме лекции.

В ходе лекционного занятия преподаватель называет тему, учебные вопросы, ознакомляет обучающихся с перечнем основной и дополнительной литературы по теме занятия. Во вступительной части лекции обосновывается место и роль изучаемой темы в учебной дисциплине, раскрывается ее практическое значение. Если читается не первая лекция, то преподаватель увязывает ее тему с предыдущей, не нарушая логики изложения учебного материала. Раскрывая содержание учебных вопросов, он акцентирует внимание обучающихся на основных категориях, явлениях и процессах, особенностях их протекания. Раскрывается сущность и содержание различных точек зрения и научных подходов к объяснению тех или иных явлений и процессов.

Обучающимся рекомендуется заранее продумать вопросы по лекционному занятию. Если проводится лекция-дискуссия, то следует аргументировано обосновать собственную позицию по спорным теоретическим вопросам. Вопросы из аудитории способствуют активизации мыслительной деятельности студентов, повышению их внимания и интереса к материалу лекции, ее содержанию. Преподаватель руководит работой обучающихся по конспектированию лекционного материала, подчеркивает необходимость отражения в конспектах основных положений изучаемой темы, особо выделяя категориальный аппарат. В заключительной части лекции формулируются общие выводы по теме, раскрывающие содержание всех вопросов, поставленных в лекции.

Лекция органически связана с другими видами учебных занятий: семинарами, самостоятельной работой обучающихся. Учебная лекция отражает актуальные проблемы современной практики правоприменения и тенденции ее развития. При изучении материалов лекции обучающимся необходимо соблюдать логическую последовательность в изучении тем и разделов, обеспечить эффективную взаимосвязь с другими видами учебных занятий и особенно с самостоятельной работой обучающихся.

Семинарские занятия

Общие рекомендации по подготовке к семинарам

В связи с тем, что подготовка юристов по **направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (бакалавриат), профиль подготовки: гражданско-правовой,**

уголовно-правовой предполагает практико-ориентированное обучение, важной формой изучения курса является проведение семинаров. Прежде всего, на семинарских занятиях обучающиеся получают навыки публичного выступления, вырабатывают умение логически грамотно выражать свои суждения в устной форме.

Проведение семинарских (практических) занятий ориентировано на выработку у обучающихся умения тесно связывать теорию жилищного права с практикой применения действующего жилищного законодательства, более глубоко и полно осваивать суть категорий и понятий, используемых в жилищном законодательстве, выявлять смысл и роль применяемых в данной ситуации правовых норм. На семинарских занятиях вырабатываются и совершенствуются практические навыки работы с нормативными правовыми актами, прежде всего их анализа, толкования, опыт применения юридических норм по разрешению конкретных ситуаций, а также осуществляется работа с реальными гражданскими делами по сложным жилищным вопросам. На семинарских занятиях предполагается обсуждение теоретических вопросов, решение практических задач, составление юридических документов по жилищно-правовой тематике. Кроме того, на семинарских занятиях отрабатываются навыки составления документов процессуально-правового характера, задания на составление которых предусмотрены в разделе «Планы практических занятий».

Семинарские (практические) занятия завершают изучение наиболее важных тем учебной дисциплины. Они служат для закрепления изученного материала, развития умений и навыков подготовки сообщений по юридической проблематике, расширения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений, а также для контроля преподавателем степени подготовленности студентов по изучаемой дисциплине.

На семинарских занятиях обучающийся получает возможность более глубокого изучения темы, уточнения теоретических и получения практических знаний, формирования профессиональных навыков. Формы проведения семинарских занятий многообразны и выбираются преподавателем в зависимости от изучаемой темы и особенностей подготовки магистров. На семинарских занятиях применяются методы и формы как индивидуальной, так и коллективной работы обучающихся.

Семинар предполагает свободный обмен мнениями по избранной тематике. Он начинается со вступительного слова преподавателя, формулирующего цель занятия и характеризующего его основную проблематику. Затем, как правило, заслушиваются сообщения обучающихся. Обсуждение сообщения совмещается с рассмотрением намеченных вопросов. Сообщения, предполагающие анализ публикаций по отдельным вопросам семинара, заслушиваются обычно в середине занятия. Поощряется выдвижение и обсуждение альтернативных мнений. В заключительном слове преподаватель подводит итоги обсуждения и объявляет оценки выступавшим обучающимся. В целях контроля подготовленности обучающихся и привития им навыков краткого письменного изложения своих мыслей преподаватель в ходе семинарских занятий может осуществлять текущий контроль знаний в виде тестовых заданий.

При подготовке к семинару обучающиеся имеют возможность воспользоваться консультациями преподавателя. Вопросы для обсуждения, тематика сообщений, литература для подготовки к семинарам указаны в методических рекомендациях по подготовке к семинарским занятиям. Кроме указанных тем обучающиеся вправе, по согласованию с преподавателем, избирать и другие интересующие их темы.

Качество учебной работы обучающихся преподаватель оценивает в конце семинара, выставляя в рабочий журнал и рабочую тетрадь текущие оценки. Обучающийся имеет право ознакомиться с ними.

Одна из эффективных форм освоения учебного материала – это подготовка сообщений. Сообщение – это самостоятельная работа, анализирующая и обобщающая

публикации по заданной тематике, предполагающая выработку и обоснование собственной позиции автора в отношении рассматриваемых вопросов. Подготовка сообщения - достаточно кропотливый труд. Его написанию предшествует изучение широкого круга первоисточников по жилищному праву, монографий, статей, обобщение личных наблюдений. Работа над сообщением способствует развитию самостоятельного, творческого мышления, учит применять педагогические знания на практике при анализе актуальных социальных и педагогических проблем. Рекомендуемое время сообщения – 7 - 10 минут.

В случае пропуска семинарских занятий обучающийся должен по согласованию с преподавателем, ведущим семинарские занятия, подготовить и сдать соответствующий материал.

Практические занятия

Составной частью процесса обучения является проведение **практических занятий** с активным использование инновационных образовательных методик, основанных на индивидуально-деятельностном подходе. На занятиях отдельные вопросы обсуждаются с применением таких методик активного обучения, как «мозговой штурм», «займи и обоснуй позицию», работа в малых группах.

Важное практическое значение имеет проведение **семинарских занятий в интерактивной форме**, поскольку при их проведении у каждого обучающегося появляется возможность проверить свои теоретические знания и практические навыки. Интерактивные занятия могут проводиться в форме деловой и ролевой игры, игрового судебного процесса, пресс-конференции, групповой дискуссии, решения ситуативных задач и казусов и их последующим обсуждением и т.д. Одним из условий успешного проведения интерактивных занятий является предварительная серьезная подготовка, заключающаяся в распределении и разъяснении ролей между обучающимися, подготовке проектов необходимых документов и т.п. По отдельным темам обучающиеся дают правовую оценку ситуации, возможные варианты ее решения с применением правовых норм, квалифицируют юридически значимые деяния. Также обучающиеся составляют схемы, сравнительно-правовые таблицы, систематизируют действующее законодательство и практику его применения.

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по **направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (бакалавриат), профиль подготовки: гражданско-правовой, уголовно-правовой** реализация компетентного подхода предусматривает преимущественное использование **интерактивных методов** проведения занятий по большинству дисциплин, в частности:

- **визуализация** – вид учебного занятия, основанный на систематическом и последовательном изложении материала по какой-либо проблеме, теме с преимущественным использованием в процессе занятия визуальных методов представления информации (слайдов, графиков, схем);

- **дискуссия** вид учебного занятия, при котором в ходе изложения материала по какой-либо проблеме, теме слушателям задаются вопросы для выявления их степени подготовленности к освоению тематики занятия, а также организуется обмен мнениями по поводу отдельных рассматриваемых в лекции теоретических и практических проблем;

- **групповые дискуссии** – вид учебного занятия, представляющего собой способ организации совместной деятельности обучающихся с целью интенсификации принятия решения в группе, в ходе которого организуется дискуссия между отдельными группами обучающихся по заранее определенным проблемным вопросам;

- **работа в малых группах** – вид учебного занятия, предполагающее самостоятельную работу обучающихся под контролем преподавателя, предварительно объединенных в несколько микрогрупп;

- **решение ситуативных задач** – вид учебного занятия, предназначенный для совершенствования навыков и получения опыта, основанный на анализе конкретных задач-ситуаций (решение кейсов, решение процессуальных задач, решение задач на составление правовых документов);

- **круглый стол** – вид учебного занятия, при подготовке к которому обучающиеся готовят доклады по одной заранее определенной проблеме с целью ее изучения с разных точек зрения с последующим выступлением и обсуждением данных докладов;

- **деловая (ролевая) игра;**

- **игровой судебный процесс**.

Выбор формы проведения занятий зависит от следующих факторов:

- от содержания темы и характера рекомендуемых по ней источников литературы, в том числе и от их объема;

- от уровня подготовленности, организованности и работоспособности данной учебной группы;

- от опыта использования различных форм на предшествующих занятиях;

- от материально-технического обеспечения учебного процесса.

Групповые творческие задания. В ходе группового творческого задания учебная группа подразделяется на несколько микрогрупп с учетом общего количества обучающихся. Каждой из микрогрупп дается творческое задание в соответствие с установленной тематикой, которое выполняется коллективно всеми участниками группы. Непосредственно на занятии каждая из микрогрупп представляет подготовленное творческое задание. В ходе обсуждения темы приветствуются вопросы к представителям микрогрупп в рамках заявленной темы Материалы задания представляются несколькими студентами по решению преподавателя.

При подготовке к групповому творческому занятию необходимо уделить особое внимание изучению не только учебных материалов, но и дополнительной литературы, а также материалов судебной практики

Круглый стол. В рамках круглого стола обучающимся предлагается рассмотрение какой-либо практически актуальной темы. В ходе круглого стола обучающимся необходимо высказываться по заявленной теме с целью рассмотрения всех ее значимых аспектов. При этом обучающиеся свободны в выборе конкретного аспекта рассматриваемой темы. В ходе обсуждения темы приветствуются вопросы к докладчику в рамках заявленной темы

По итогам круглого стола преподавателем дается оценка участия в нем каждого из обучающихся с учетом важности и актуальности выбранного ими для изучения вопроса. В проведении круглого стола могут принимать участие представители работодателя.

Для подготовки к круглому столу обучающиеся должны детально проанализировать различные аспекты рассматриваемой темы с учетом ее содержания, изложенного в содержании дисциплины. Затем необходимо выбрать наиболее актуальный на взгляд обучающегося аспект заявленной темы, с целью подготовки сообщения в ходе круглого стола.

Рекомендации: При изучении тем, вынесенных на обсуждение на семинарском занятии, необходимо изучить сначала конспекты лекций, а затем соответствующий раздел (главу) учебника для вузов. При этом полезно воспользоваться учебниками разных авторов, сравнивая их взгляды на тот или иной вопрос. Следует также обратиться к списку рекомендованных по соответствующей теме федеральных законов и подзаконных нормативных правовых актов Российской Федерации, выбрав соответствующий материал из общего списка.

Аналогичная работа предполагается при подготовке заданий для практических занятий и контрольных работ, в том числе для решения задач. ***При подготовке контрольных работ*** необходимо давать обстоятельный анализ норм законодательства и

иных нормативных правовых актов, судебной практики и научной литературы по вопросу темы и обосновывать свою позицию по рассматриваемому вопросу.

Примеры практических заданий:

Практическое занятие по составлению судебных документов

по Теме № 5. «Предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования. Социальный наем жилого помещения»

Задание № 1

1. Составьте исковое заявление о выселении нанимателя без предоставления другого жилого помещения в связи с систематическим разрушением жилого помещения.
2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о расторжении договора социального найма жилого помещения в связи с невнесением нанимателем платы за жилье и коммунальные услуги.

Задание № 2

1. Составьте исковое заявление о расторжении договора социального найма жилого помещения и снятии с регистрационного учета в связи с выездом бывшего члена семьи нанимателя на постоянное место жительства в другое жилое помещение.
2. Сформулируйте резолютивную часть решения суда о признании обмена жилого помещения недействительным.

Задание № 3

1. Составьте исковое заявление о признании незаконным отказа в постановке на учет в качестве нуждающегося в обеспечении жилым помещением.
2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании права на жилое помещение по основанию фактического проживания в нем и внесении изменений в договор социального найма.

Задание № 4

1. Составьте исковое заявление о признании не приобретшим право пользования жилым помещением по договору социального найма и снятия с регистрационного учета.
2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о выселении бывшего члена семьи нанимателя в связи с невозможностью совместного проживания.

Задание № 5

1. Составьте исковое заявление о признании незаконным отказа в заключении договора социального найма занимаемого жилого помещения, расположенном в доме, ранее использовавшемся в качестве общежития государственного предприятия, обязании заключить договор социального найма с правом последующей приватизации.
2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании решения о снятии с учета по улучшению жилищных условий незаконным, обязании восстановить учетное дело.

II. Учебно-методические рекомендации для обучающихся по выполнению различных форм самостоятельной работы

1) Учебно-методические рекомендации по изучению обучающимися вопросов, выносимых на самостоятельное изучение.

Самостоятельная работа занимает по существу центральное место в системе подготовки юристов.

При изучении курса, независимо от соотношения с традиционными формами обучения, используются следующие виды самостоятельной работы:

- предварительное ознакомление с программой курса перед лекцией;

- изучение лекционного материала, освоение рекомендуемых основных и дополнительных источников;

- подготовку к семинарским занятиям посредством составления развернутых письменных ответов на вопросы, предлагаемых к семинарскому занятию;

- выполнение предусмотренных программой заданий в рамках тем, вынесенных на самостоятельное изучение;

- составление документов процессуально-правового характера;

- подготовку рефератов, сообщений для выступления на практических занятиях;

- отслеживание новейших изменений в законодательстве;

- подготовка докладов на научных кружках, круглых столах и конференциях.

В рамках самостоятельной работы используется методика подготовки письменных аналитических работ, проектной деятельности в составе малых групп, составления различных видов планов, таблиц, схем, обзоров, написание рефератов, выполнения творческих заданий.

Самостоятельная работа предполагает использование новейшей литературы, научных статей, публикуемых в периодической печати. Прежде всего, следует ознакомиться с содержанием юридических журналов, связанных главным образом с проблематикой жилищного права – «Жилищное право», «Вестник гражданского права», «Право и экономика», «Законодательство и право», «Законодательство и экономика». Проблематика, связанная с вопросами жилищного права, может присутствовать и в других журналах: «Российское правосудие», «Актуальные проблемы российского права», «Журнал Российского права», «Закон», «Законы России: опыт, анализ, практика», «Российский юридический журнал» и др.

По всем темам необходимо использование юридической практики, прежде всего судебной. Имеются в виду, прежде всего акты толкования, вынесенные Европейским Судом по правам человека, Конституционным Судом РФ, Пленумами Верховного Суда РФ. Кроме того, это могут быть судебные решения судов по тем или иным делам, которые относятся к тематике работы. Поиск такого рода практики можно осуществлять в изданиях «Собрание законодательства РФ», «Вестник Конституционного Суда РФ», «Бюллетень Верховного Суда РФ». Также это может быть работа с архивами судов (при наличии доступа). К материалам юридической практики можно также отнести правоприменительные решения иных государственных органов, договоры индивидуального характера.

Наконец, при поиске материалов рекомендуется использовать ресурсы Интернет.

Самостоятельную работу над дисциплиной следует начинать с изучения программы, которая содержит основные требования к знаниям, умениям и навыкам обучающихся. Следует обязательно вспомнить рекомендации преподавателя, данные в ходе установочных занятий. Затем следует приступать к изучению отдельных разделов и тем в порядке, предусмотренном программой.

2) Учебно-методические рекомендации по выполнению отдельных форм самостоятельной работы.

Самостоятельная работа обучающихся проводится в следующих формах:

- чтение текстов нормативных правовых актов, учебников и учебных пособий, а также дополнительной литературы по изучаемому разделу (теме);

- конспектирование данного текста;

- работа со словарями и справочниками;

- работа со справочно-правовыми системами и ресурсами сети интернет;

- составление плана и тезисов ответа на вопросы семинара (практического занятия);

- выполнение тестовых заданий;

- решение учебно-практических задач;

- выполнение контрольной работы;

- подбор нормативных правовых актов по теме практического занятия;
- написание рефератов (эссе) по изучаемой тематике;
- участие в круглых столах, научно-практических конференциях;
- подготовка к сдаче зачета;
- иные формы самостоятельной работы обучающегося (письменные работы по заданиям, определенным в данных методических рекомендациях, а также иным заданиям, составленным преподавателем).

Особенности в организации самостоятельной работы обучающихся по заочной форме обучения.

Требования, предъявляемые к студенту заочной формы обучения преподавателем на зачете, а в дальнейшем работодателем при приёме на работу, не отличаются от таких же требований к обучающимся и выпускникам очной формы обучения. Это обстоятельство предполагает исключительно серьёзное отношение к организации самостоятельной работы и соблюдение обучающимися заочной формы обучения определенных правил и технологии подготовки.

Подготовительный этап. По зачислению на очередной курс следует провести подготовку к началу обучения. Эта подготовка в самом общем включает несколько необходимых пунктов.

1) Следует убедиться в наличии необходимых методических указаний и программ по каждому предмету и ясного понимания требований, предъявляемых программами учебных дисциплин. При необходимости надлежит получить на кафедре необходимые указания и консультации, контрольные вопросы для изучения дисциплины.

2) Необходимо создать (рационально и эмоционально) максимально высокий уровень мотивации к последовательному и планомерному изучению дисциплины.

3) Необходимо изучить список рекомендованной основной и дополнительной литературы и убедиться в её наличии у себя дома или в библиотеке в бумажном или электронном виде.

4) Необходимо иметь «под рукой» специальные и универсальные словари и энциклопедии, для того, чтобы постоянно уточнять значения используемых терминов и понятий. Пользование словарями и справочниками необходимо сделать привычкой. Опыт показывает, что неудовлетворительное усвоение предмета зачастую коренится в неточном, смутном или неправильном понимании и употреблении понятийного.

5) Необходимо в самом начале периода обучения тщательнее спланировать время, отводимое на самостоятельную работу с источниками и литературой по дисциплине, представить этот план в наглядной форме (график работы с датами) и в дальнейшем его придерживаться, не допуская срывов графика индивидуальной работы и аврала в предсессионный период. Пренебрежение этим пунктом приводит к переутомлению и резкому снижению качества усвоения учебного материала.

Методические указания по изучению темы № 1
«Понятие и источники жилищного права»

Приступая к изучению данной темы, необходимо иметь представление о том, что в юридической литературе термин «жилищное право» употребляется в двух смыслах – узком и широком. В узком смысле жилищное право – это субъективное право конкретного гражданина на жилое помещение. В широком смысле – это объективное право, т.е. совокупность правовых норм, регулирующих жилищные отношения.

Следует обратить внимание на то, что правовая природа указанных в статье 4 ЖК РФ отношений весьма различна. Одни из них следует квалифицировать как гражданско-правовые (отношения найма жилого помещения; отношения собственности на жилое помещение, отношения залога жилого помещения; отношения по поводу создания и

деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья и др.), в то время как отношения в области управления, эксплуатации, обеспечения сохранности жилищного фонда, отнесения помещений к числу жилых и исключения их из жилищного фонда, переустройства и перепланировки жилых помещений, отношения по учету граждан, нуждающихся в жилом помещении, распределение жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов регулируются нормами административного права.

В специальной и учебной литературе можно встретить мнение о том, что жилищное право – либо подотрасль гражданского права, либо самостоятельная отрасль права, либо комплексная отрасль права, объединяющая нормы нескольких отраслей права. Наиболее точным следует признать третье определение, учитывающее специфику жилищных отношений.

Важное значение при изучении данной темы имеет вопрос о понятии и структуре жилищного законодательства. Основополагающим в системе актов жилищного законодательства является Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ, вступивший в силу с 1 марта 2005 г. Жилищный кодекс в статье 5 установил новую, основанную на Конституции РФ, систему жилищного законодательства, которая согласно п. «к» ч. 1 ст. 72 Конституции РФ находится в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов. В нее входят правовые акты, принятые на федеральном, региональном и местном уровнях. Это означает, что жилищные отношения регулируются не только на федеральном уровне, но и законами, иными нормативными правовыми актами субъектов РФ, которые не могут противоречить федеральным законам. При этом наибольшую юридическую силу среди актов жилищного законодательства в регулировании жилищных отношений имеет Жилищный кодекс РФ. В случае выявления судом несоответствия норм иных актов жилищного законодательства положениям ЖК РФ должны применяться нормы ЖК РФ (ч. 8 ст. 5 ЖК РФ).

Обучающимся необходимо обратить внимание на два важных обстоятельства: во-первых, ЖК РФ закрепляет понятие жилищного законодательства в широком смысле, т.е. как совокупность законов и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы жилищного права (этим жилищное законодательство отличается от гражданского, которое в соответствии со ст. 3 ГК состоит из Гражданского кодекса РФ и иных федеральных законов); во-вторых, поскольку структура жилищного законодательства включает нормативные правовые акты федерального, регионального и муниципального уровней, особую актуальность приобретает вопрос о разграничении полномочий Российской Федерации, субъектов РФ и органов местного самоуправления в регулировании жилищных отношений. Основы решения данного вопроса закреплены в статьях 12, 13, 14 ЖК РФ. Именно на муниципальный уровень ЖК перенесена основная нагрузка по решению практических вопросов. Например, органами местного самоуправления могут быть приняты правила учета муниципального жилищного фонда и другие нормативные правовые акты в жилищной сфере, принятие которых допускается в соответствии со ст. 14 ЖК РФ.

Главной особенностью жилищного законодательства является то, что оно представляет собой комплексную отрасль законодательства, состоящую из разноотраслевых нормативных правовых актов (гражданско-правовых, административно-правовых и др.), регулирующих отношения, объектом которых выступают жилые помещения. Особое внимание студенты должны обратить на то, что нормы гражданского права, содержащиеся в ЖК РФ, - это предмет ведения Российской Федерации, а нормы административного права - предмет совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ.

Большую роль в совершенствовании жилищного законодательства имеют официальные акты Конституционного Суда РФ. Студенты должны обратить внимание на

следующие обстоятельства: во-первых, Постановлениями КС РФ могут признаваться несоответствующими Конституции РФ отдельные положения жилищного законодательства, во-вторых, по мнению большинства специалистов правовые позиции, содержащиеся в актах КС РФ, выступают особым источником жилищного права. Среди актов Верховного Суда РФ особое место занимают постановления Пленума ВС РФ, которые являются актами судебного толкования и обязательными для применения судами Российской Федерации. Трудно переоценить роль и значение постановлений Пленума ВС РФ по жилищным спорам, оказывающих судам практическую помощь в преодолении пробелов в процессе применения и толкования норм жилищного права, в числе которых - Постановление Пленума ВС РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации». Это первое постановление Верховного Суда РФ, посвященное применению Жилищного кодекса РФ, в котором даны разъяснения по спорным вопросам нового жилищного законодательства. Важное значение имеет и Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности». При анализе указанных судебных актов, студенты должны четко представлять, какие виды и формы толкования используются в них.

Рассматривая вопрос о действии жилищного законодательства во времени, студентам следует помнить о том, что по общему правилу акты жилищного законодательства не имеют обратной силы. Это означает, что они распространяют свое действие только на отношения жилищной сферы, которые возникают после введения соответствующего акта в действие. В виде исключения действие акта жилищного законодательства может распространяться на отношения жилищной сферы, возникшие до введения его в действие. Однако такое исключение должно быть прямо предусмотрено соответствующим актом жилищного законодательства. Так, нормам раздела VIII ЖК "Управление многоквартирными домами" придана обратная сила, они распространяются на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров управления многоквартирными домами (ст. 9 ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации").

Отношения, регулируемые жилищным законодательством, чаще всего носят длящийся характер; права и обязанности из этих отношений могут возникать и после того, как возникло само правоотношение. Учитывая это, законодатель установил общее правило о том, что к отношениям жилищной сферы, возникшим до введения в действие акта жилищного законодательства, этот акт применяется только к правами обязанностям, которые появились после введения его в действие. Применительно к ЖК такое же правило установлено ст. 5 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации". Законом могут быть предусмотрены исключения из указанного правила двоякого рода: придание новому закону обратной силы и распространение действия закона, утратившего силу, на период после введения в действие нового закона.

Важное место в ЖК РФ отведено вопросу о применении жилищного законодательства по аналогии. ЖК различает аналогию закона и аналогию права. И та и другая применяются в одних и тех же случаях - когда определенное отношение прямо не урегулировано актами жилищного законодательства или соглашением участников жилищных отношений. Однако в такой ситуации для урегулирования отношения вначале необходимо обратиться к аналогии закона, а при недостижении результата с ее помощью используют аналогию права.

Аналогия закона выражается в том, что к жилищным отношениям, не урегулированным жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, а также при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо

регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения.

Важные разъяснения по вопросу применения аналогии закона содержатся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»: «Разрешая споры, связанные с осуществлением членами семьи собственника жилого помещения права пользования жилым помещением, необходимо иметь в виду, что часть 2 статьи 31 ЖК РФ не наделяет их правом на вселение в данное жилое помещение других лиц. Вместе с тем, учитывая положения статьи 679 ГК РФ о безусловном праве нанимателя по договору найма и граждан, постоянно с ним проживающих, на вселение в жилое помещение несовершеннолетних детей, а также части 1 статьи 70 ЖК РФ о праве родителей на вселение в жилое помещение своих несовершеннолетних детей без обязательного согласия остальных членов семьи нанимателя по договору социального найма и наймодателя, по аналогии закона (часть 1 статьи 7 ЖК РФ) с целью обеспечения прав несовершеннолетних детей за членами семьи собственника жилого помещения может быть признано право на вселение своих несовершеннолетних детей в жилое помещение».

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301. Статья 293. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 14 ноября 2002 г. №138-ФЗ] // СЗ РФ. - 2002.- №46.- Ст. 4532.

5. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 8 марта 2015 г. № 21-ФЗ // СЗ РФ. – 2015. - № 10. - ст. 1391.

6 Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ // СЗ РФ. – 2002. - № 1 (часть I). - Ст. 1

7. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. – 2005. № 1 (часть I). - Ст. 16.

8. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

9. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 41

10. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 40

11. Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2017. - № 31 (часть I). - Ст. 4767.

12. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // СЗ РФ. – 2011. - №22. - Ст. 3168.

13. Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» // СЗ РФ. –2013. - № 21. - Ст. 2652.

14. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» // СЗ РФ. – 2006. - № 6. - Ст. 702.

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 22 июня 2017 г. N 16-П «По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца» // СЗ РФ. – 2017. - № 27. - Ст. 4075.

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 8 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» // Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. – 2010. - № 5

3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности" // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2017. - № 8.

Судебная практика

1. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

2. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

3. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 7.

4. Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20 ноября 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

5. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 5.

6. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, февраль 2015. - № 2.

7. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 марта 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда

Российской Федерации. - 2014. - № 6.

8. Обзор практики рассмотрения судами в 2013-2014 годах дел по спорам, связанным с обеспечением права малоимущих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23 декабря 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2016. - № 7.

9. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 ноября 2022 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2023. - № 2.

10. Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2024. - № 4.

Основная

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2025).

2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024**. - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2025).

3. Николюкин С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2025).

4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2025).

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2025).

Дополнительная

1. Аполлонов А.О., Карелин В.Ю., Страунинг Э.Л. Жилищные отношения и законодательство в свете нового Жилищного кодекса // Жилищное право. - 2005.- № 11.- с. 33-37.

2. Грудцына Л.Ю. Жилищные правоотношения: теоретический аспект и современные тенденции // Законодательство и экономика. – 2005. - № 7.

3. Духовная Т.С. Некоторые вопросы применения судами Жилищного кодекса РФ // Российское правосудие. – 2007. - № 7.

4. Елисеев С.Г. Конституционно-правовая основа реализации военнослужащими права на жилье // Журнал российского права. – 2009. - №10.

5. Кирилловых А.А. Современное жилищное законодательство и защита вещных прав // Законодательство и экономика. – 2009. - N 2.

6. Кулькова С.И. К вопросу о совершенствовании жилищного законодательства // Российская юстиция. – 2007. - № 9.

7. Лисица В.Н. О новом Жилищном кодексе Российской Федерации // Жилищное право. - 2005.- № 9.- с. 21- 27.

8. Литовкин В.Н. Обеспечительная функция жилищного законодательства. – 2008. - № 2. – с. 14 – 37.

9. Марков А.П. Судебная защита прав граждан, нуждающихся в жилых помещениях // «Образование и право», 2017. - № 11.

10. Несмеянова И.А. Отдельные особенности защиты прав потребителей в жилищных правоотношениях // «Экономика и право. XXI век». – 2016. - № 4.

11. Новый Жилищный Кодекс. Актуальные вопросы: сборник статей, /сост. Кирсанов А.Р. \ М.: Ось-89, 2006. - 176 с.

12. Пчелинцева Л.М. Принятие Жилищного кодекса Российской Федерации – важный этап развития жилищного законодательства // Жилищное право. - 2005.- № 6.- с. 3 -15.

13. Ростовцева Н.В. Об актуальных вопросах российского жилищного законодательства // Журнал российского права. – 2008. - N 11.

14. Свердлык Г.А. Российское жилищное законодательство // Жилищное право. – 2007. - № 12. – с. 3 – 11.

15. Суслова С.И. Анализ состояния современного жилищного законодательства и дальнейших перспектив его развития // Жилищное право. – 2009. - № 8.

16. Титова Г. Практика применения жилищного законодательства // Финансовая газета. Региональный выпуск. – 2006. - N 13.

17. Усков О.Ю. Эволюция права на жилище (законодательство и доктрина) // Журнал российского права. – 2005. - N 8.

18. Цитович Л.В., Никишов А.Б. Право граждан на жилище // «Законодательство и экономика». – 2015. - № 7.

19. Шалыгин Б.И., Викторов И.С. Новый Жилищный кодекс Российской Федерации и некоторые проблемы его применения // Жилищное право. - 2005.- № 8.- с. 5-23.

20. Шешко Г.Ф. Жилищный кодекс Российской Федерации в системе жилищного законодательства: к вопросу реализации его положений в жилищных актах // Жилищное право. – 2009. - № 5.

21. Шешко Г.Ф. Жилищные права и обязанности: возникновение, реализация. Некоторые соображения к вопросу о доступности жилья // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2007. - № 10.

22. Шешко Г.Ф. Роль разъяснений Верховного суда РФ в регулировании отношений собственности на жилье // Жилищное право. – 2011. - № 6.

23. Ширяев В.А. Условия осуществления гражданских прав и некоторые проблемы их реализации в жилищной сфере // Российская юстиция. – 2006. - № 3

24. Эрделевский А.М. О некоторых вопросах нового Жилищного кодекса // Жилищное право. - 2005.- № 6.- с. 16 - 19.

25. Якупова А.И. Характеристика жилищного законодательства Российской Федерации // Жилищное право. – 2007. - № 4. – с. 9 – 13

26. Яценко В.Н. Подзаконные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации // Законодательство. – 2008. - № 3.

27. Юрьев Р. Острые вопросы жилищного законодательства // Жилищное право. – 2011. - № 9.

Методические указания по изучению темы № 2 «Жилые помещения. Жилищные фонды. Государственное управление жилищным фондом»

Приступая к изучению данной темы, студентам следует обратить внимание на то, что специальная Глава 2 ЖК РФ отведена объектам жилищных прав и жилищному фонду.

Частью 1 ст. 15 ЖК РФ установлено, что объектами жилищных прав являются жилые помещения, а также определены важнейшие признаки жилого помещения: первый - изолированность, второй - помещение должно являться недвижимым имуществом и третий - пригодность для постоянного проживания граждан. Порядок признания помещения жилым помещением и требования, которым должно отвечать жилое помещение определены Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции». Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 года № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21».

В ЖК РФ определены конкретные виды объектов жилищных прав (ст. 16). К ним отнесены: жилые дома, части жилых домов; квартиры, части квартир; комнаты (жилых домов и квартир). Жилищным кодексом закреплены также нормативные определения понятий «жилой дом», «квартира», «комната» (жилого дома или квартиры).

В статье 17 ЖК РФ воспроизводится норма п. 2 ст. 288 ГК РФ, устанавливающая важнейшую особенность правового режима жилого помещения, а именно возможность его использования исключительно для целей проживания. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 года № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями». Если жилое помещение используется не по назначению, это влечет расторжение договора жилищного найма и выселение (ст. 83 и 91 ЖК РФ; ст. 687 и 688 ГК РФ). Согласно ст. 287.7 ГК РФ использование собственником своего жилья не по назначению может повлечь его принудительное изъятие.

В п. 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» разъясняется, что при рассмотрении споров, возникающих в связи с реализацией собственником своих правомочий по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему жилым помещением, судам следует учитывать, что законом установлены пределы осуществления права собственности на жилое помещение, которые заключаются в том, что собственник обязан: использовать жилое помещение по назначению, т.е. для проживания граждан (ч. 1 ст. 17 ЖК РФ; п. 2 ст. 288 ГК РФ); поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним; соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 4 ст. 30 ЖК РФ).

В то же время, ст. 17 ЖК РФ и ст. 288 ГК РФ разрешено использовать жилое помещение для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также санитарные и технические правила и нормы. Однако при этом необходимо осуществить перевод жилого помещения в разряд нежилых.

Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое регулируется нормами Главы 3 ЖК РФ. Условия такого перевода, а также возможные ограничения содержатся в ст. 22 ЖК РФ. В ст. 23 ЖК РФ закрепил единый порядок перевода помещений. Такой перевод осуществляется органом местного самоуправления на основании принятого им решения. В Кодексе также предусмотрены основания отказа в таком переводе (ст. 24 ЖК РФ), однако предусмотрено право заявителя обжаловать решение об отказе в переводе

помещения в судебном порядке.

В ЖК РФ предусмотрены основные правила о переустройстве и перепланировке. Им посвящена специальная глава 4 «Переустройство и перепланировка жилого помещения». ЖК РФ на законодательном уровне определил понятие переустройства и перепланировки, порядок их проведения, основания отказа в их осуществлении, последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения, а также возможность сохранения жилого помещения в переустроенном или перепланированном состоянии на основании судебного решения. Регулирование отношений, предусмотренных ею, осуществляется в значительной степени иначе, чем было ранее. В ст. 25 ЖК РФ даны юридические определения понятий «переустройство» и «перепланировка» жилых помещений. Понятие «технический паспорт жилого помещения» содержится в ст. 19 ЖК РФ. Конкретный перечень мероприятий по переустройству и перепланировке жилых помещений, а также условия и порядок работ по переустройству и перепланировке изложены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

Переустройство и перепланировка помещений осуществляются по согласованию с органом местного самоуправления. Заявителю необходимо обратиться в орган, осуществляющий согласование, с заявлением о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения. Форма такого заявления утверждена постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 г. № 26617. Перечень документов РФ для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения определен в ст. 26 ЖК РФ исчерпывающим образом. Ст. 27 ЖК РФ предусмотрены случаи отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

ЖК РФ определяет понятие самовольного переустройства и (или) перепланировки жилых помещений (ст. 29), а также содержит последствия таких действий. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии положительного решения о согласовании, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 26 ЖК. В отношении лица, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение действующее законодательство предусматривает административно-правовые (в соответствии с ч. 2 ст. 7.21 КоАП РФ - наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей) и гражданско-правовые санкции: в отношении нанимателя - расторжение договора социального найма, в отношении собственника может применяться такая мера ответственности, как продажа жилого помещения с публичных торгов (ч. 5 ст. 29 ЖК РФ).

ЖК РФ введено новое правило, согласно которому на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью. Вопрос о сохранении жилого помещения в переустроенном (перепланированном) состоянии может решаться судом при рассмотрении дел: 1) по иску органа, осуществляющего согласование, о продаже с публичных торгов жилого помещения или о расторжении договора найма жилого помещения; 2) по иску заинтересованного лица об оспаривании отказа органа местного самоуправления в согласовании самовольно выполненных переустройства, перепланировки; 3) по иску к органу местного самоуправления к другим лицам, оспаривающим право истца на выполненные переоборудования (например, к собственнику другой комнаты в той же квартире, претендующему на эти переоборудования) о согласовании самовольно произведенных переустройств и (или) переоборудований и признании права на них.

Отказ органа местного самоуправления, осуществляющего согласование, в оформлении переустройства (перепланировки) может быть оспорен в суде по правилам главы 22 КАС РФ, если при этом не возникает спора о праве, подведомственного суду, что препятствует решению вопроса в указанном порядке. Вынесенное судом решение о

признании необоснованным отказа в переустройстве или перепланировке является основанием для внесения органом технической инвентаризации соответствующих изменений в техническую документацию на данное жилое помещение.

При изучении вопроса о жилищных фондах, студенты должны иметь в виду, что ЖК РФ установлена новая классификация видов жилищного фонда, при этом введено дополнительное основание классификации (ст. 19 ЖК). ЖК РФ сохранил прежнее основание (по формам собственности), но одновременно ввел новое - цели использования жилищного фонда, установив четыре вида жилищного фонда: социального использования, специализированный, индивидуальный и коммерческого использования.

Государственное управление в жилищной сфере - это деятельность уполномоченных на то органов государственной и муниципальной власти по обеспечению удовлетворения жилищно-коммунальных нужд населения, а также надлежащего использования объектов жилищного фонда. Основные формы государственного управления жилищным фондом: государственный учет жилищного фонда; государственный жилищный надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда.

Жилищный фонд подлежит государственному учету в порядке, установленном Правительством РФ (ст. 19 ЖК РФ). В настоящее время действует Постановление Правительства РФ от 13 октября 1997 года № 1301 «Об утверждении Положения о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации». Согласно ч. 5 ст. 19 ЖК РФ государственный учет жилищного фонда наряду с иными формами его учета должен предусматривать проведение технического учета жилищного фонда, в том числе его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию (с оформлением технических паспортов жилых помещений - документов, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям).

Студенты должны обратить внимание на то, что в соответствии со ст. 20 ЖК РФ и Постановлением Правительства РФ от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» государственный жилищный надзор осуществляется соответствующими органами исполнительной власти субъектов РФ - органами регионального жилищного надзора. Жилищный надзор осуществляется посредством организации и проведения плановых (документарных и выездных) и внеплановых проверок; принятия мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений; систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния их исполнения.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 8 марта 2015 г. № 21-ФЗ // СЗ РФ. – 2015. - № 10. - Ст. 1391

3. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

4. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» // СЗ РФ. – 2006. - № 6. - Ст. 702.

5. Постановление Правительства РФ от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

6. Постановление Правительства РФ от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении

Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» // СЗ РФ. – 2006. - № 6. - ст. 697.

7. Постановление Правительства РФ от 13 октября 1997 г. № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 1997. - № 42. - ст. 4787.

8. Постановление Правительства РФ от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

9. Постановление Правительства РФ от 29 октября 2014 г. № 1115 «Об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности» // СЗ. – 2014. - № 45. - ст. 6216.

10. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 года № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

11. Свод правил СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 3 декабря 2016 г. № 883/пр).

12. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» // «Российская газета» от 23 октября 2003 г. № 214.

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 30 июня 2011 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в связи с жалобой гражданина А.В. Воробьева» // «Вестник Конституционного Суда Российской Федерации». – 2011. - № 5.

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 14 апреля 2008 г. № 7-П «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" в связи с жалобами ряда граждан» // «Вестник Конституционного Суда Российской Федерации». – 2008. - № 3.

3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»

Судебная практика

1. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 7.

2.. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 ноября 2022 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2023. - № 2.

3. Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2024. - № 4.

Основная

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2025).

2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024**. - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2025).

3. Николюкин С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2025).

4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2025).

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2025).

Дополнительная

1. Балтутите И.В., Витвицкая В.Р. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое: проблемы реализации // «Законы России: опыт, анализ, практика». – 2017. - № 1.

2. Бетхер В.А. Самовольное создание и (или) изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект): монография. – «Юстицинформ», 2017.

3. Волкова Н.А. О некоторых особенностях правового режима жилых помещений // Законодательство и экономика. – 2006. - № 1.

4. Дроздов И.А. Понятие жилого помещения // Закон. – 2006.- № 8. - с. 9 – 17.

5. Зубова Ю. Последствия признания индивидуальных жилых помещений непригодными для постоянного проживания // «Жилищное право». – 2014. - № 6.

6. Карпухин Д.В. Проблемы правового регулирования переустройства и перепланировки жилого помещения // Жилищное право. – 2009. - № 5.

7. Макеев П.В. Последствия изменения правового режима жилых и нежилых помещений // Гражданин и право. – 2009. - N 6.

8. Переустройство и перепланировка жилых помещений: практическое пособие / под ред. М.Ю. Тихомирова. - второе издание, дополненное и переработанное. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2015.

9. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое. Переустройство и перепланировка [Текст]: Справочник по жилищным вопросам. - М.: ИД «Юриспруденция», 2009. - 128 с.

10. Перепланировка квартиры: советы юриста / Т. А. Кухаренко. — М.: Эксмо, 2011. — 144 с. — ISBN 978-5-699-46660-3

11. Ростовцева Н.В. К вопросу о том, какое дачное строение следует признавать жилым помещением помещения // Жилищное право. – 2008. - № 7.

12. Рыжов А.Б. Координация государством интересов собственников помещений в многоквартирном доме при переустройстве, перепланировке, переводе жилого помещения в нежилое // Жилищное право. – 2008. - № 3. – с. 23 – 38.

13. Свит Ю.П. Проблемы определения объекта жилищных прав и его правового статуса в современном жилищном законодательстве // Жилищное право. - 2005.- № 11.- с. 26 - 32.

14. Свердлык Г.А. Жилищный фонд // Жилищное право. – 2008. – № 3. – с. 3 – 11.

15. Сорокина Ю. Особенности перевода жилых помещений в нежилые: подводные камни // «Жилищное право». - 2014. - № 2.

16. Тихомиров М.Ю. Служебное жилье и другие специализированные жилые помещения: практическое пособие. - Изд. Тихомирова М.Ю., 2011 г.

17. Угрюмов А. Как оспорить решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение? // «Жилищное право». - 2014. - № 2.

18. Шевчук Д.А. Правовые аспекты перевода помещения из жилого фонда в нежилой // Право и экономика. – 2009. - № 9.

19. Якупова А.И. Правовая характеристика лоджий, балконов, веранд и террас // Жилищное право. – 2007. - № 12. – с. 30 – 33.

20. Ямпольский В.Н. Самовольная перепланировка: проблемы легализации // Закон. – 2009. - № 1. – с. 100 – 104.

Методические указания по изучению темы № 3
«Право собственности и другие вещные права на жилые помещения»

Приступая к изучению данной темы, необходимо иметь в виду, что право собственности на жилые помещения регулируется как гражданским, так и жилищным законодательством. ГК РФ содержит специальную главу 18, посвященную регулированию вещных прав на жилые помещения. Вещным правам на жилые помещения посвящен раздел второй ЖК РФ. Указанный раздел состоит из двух глав, одна из которых регламентирует права и обязанности собственников жилых помещений, а также иных граждан, проживающих в принадлежащих им жилых помещениях, другая - режим общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. Особенность жилого помещения как объекта права предполагает и особенности права собственности на него, выражающиеся, во-первых, в особенности содержания права собственности на жилое помещение как субъективного гражданского права, во-вторых, в том, что собственнику квартиры в многоквартирном доме принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество дома.

При изучении второго вопроса необходимо особое внимание обратить на следующее. Права и обязанности собственника жилого помещения определяются гражданским и жилищным законодательством, правомочиями по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением и в пределах, установленных ГК РФ и ЖК РФ. Права и обязанности собственника жилого помещения как пользователя жилого помещения определяются ЖК РФ и Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25. К числу прав собственника жилого помещения относятся: право пользования жилым помещением для собственного проживания и проживания членов своей семьи; право на вселение членов своей семьи в порядке, установленном ЖК РФ; право на выселение бывших членов семьи, бывших членов семьи по истечении предоставленного судом срока, в течение которого за ними по решению суда сохраняется право пользования жилым помещением собственника (ч. 5 ст. 31 ЖК РФ), и лиц, пользующихся принадлежащим ему жилым помещением по завещательному отказу; право на передачу жилого помещения в пользование гражданам и юридическим лицам на основании договоров найма, аренды, безвозмездного пользования или на иных законных основаниях.

На собственника возлагаются определенные обязанности. Представляется показательным, что в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14

«О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» обязанности собственника жилого помещения трактуются как пределы осуществления права собственности на жилое помещение. Нарушение этих обязанностей влечет применение в отношении собственника мер ответственности. Например, ст. 293 ГК РФ предусматривает возможность принудительного изъятия у собственника жилья в случаях: нарушения прав и интересов соседей; бесхозяйственного обращения с жильем, допуская его разрушение, а также в случае использования жилого помещения не по назначению. Согласно ст. 29 ЖК РФ в случае самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается продажа его с публичных торгов.

Важнейшей особенностью жилого помещения как объекта права собственности граждан является наличие особых, самостоятельных прав на этот объект не только у самого собственника, но и у совместно проживающих с ним членов его семьи. ГК РФ в ст. 292 признает за ними право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством. Круг лиц, относящихся к членам семьи собственника, определяет ст. 31 Жилищного кодекса РФ.

В названии ст. 31 ЖК РФ «Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении» законодатель не упоминает термин «члены семьи». Однако, по мнению специалистов, членство в семье сохраняет значение юридического факта, порождающего право пользования чужим жилым помещением [Михеева Л.Ю. Права членов семьи собственника жилого помещения // Жилищное право. – 2005. - № 7]. Ст. 31 ЖК РФ выделяет три вида лиц, проживающих совместно с собственником - члены его семьи; бывшие члены его семьи; граждане, пользующиеся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения. В последнем случае речь идет о лицах, заключивших с собственником договор найма, договор безвозмездного пользования или иное соглашение (например, договор пожизненного содержания с иждивением, по которому получатель ренты сохраняет право пользования жилым помещением). Объем прав и обязанностей этих лиц определяется не законом, а договором.

Говоря о членах семьи, проживающих вместе с собственником в жилом помещении, можно выделить две группы. К первой относятся супруг, родители и дети данного собственника. Ст. 31 ЖК РФ содержит правило, в силу которого указанные лица автоматически приобретают право пользования жилым помещением, если проживают в нем постоянно. По умолчанию при вселении собственником в свое жилое помещение супруга, детей или родителей у них возникает право постоянного пользования жилым помещением. Для признания названных лиц, вселенных собственником в жилое помещение, членами его семьи достаточно установления только факта их совместного проживания с собственником в этом жилом помещении и не требуется установления фактов ведения ими общего хозяйства с собственником жилого помещения, оказания взаимной материальной и иной поддержки. Вторая группа членов семьи – другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях - иные граждане (бабушки, внуки, племянники, так называемые «фактические супруги», зятья, снохи, отчимы, пасынки и пр.). Эти лица, напротив, автоматически не приобретают право пользования жилым помещением. В соответствии с ч. 1 ст. 31 ЖК РФ они могут быть признаны членами семьи собственника. Такое признание может осуществить суд. Для признания указанных лиц членами семьи собственника требуется не только установление юридического факта вселения их собственником в жилое помещение, но и выяснение содержания волеизъявления собственника на их вселение, а именно: вселялось ли им лицо для проживания в жилом помещении как член его семьи или жилое помещение предоставлялось для проживания по иным основаниям (например, в безвозмездное пользование).

Право члена семьи собственника жилого помещения в силу п. 3 ст. 292 ГК РФ

обладает признаками абсолютной защиты, т.е. его обладатель может требовать устранения нарушении его прав на жилое помещение от любых лиц, включая собственника помещения. В судебной практике часто заявляются, например, иски о вселении в жилое помещение. Содержание прав членов семьи собственника состоит, прежде всего, в возможности использовать жилое помещение для своего проживания, причем эти лица (если иное не предусмотрено соглашением с собственником) вправе пользоваться не отдельной его частью, а помещением в целом.

Право пользования жилым помещением членом семьи собственника может прекратиться по основаниям, предусмотренным законом или соглашением, заключенным с собственником: например, в случае отчуждения собственником жилого помещения или в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения. Согласно ч. 4 ст. 31 ЖК РФ за бывшими членами семьи собственника жилого помещения право пользования жилым помещением, не сохраняется, они подлежат выселению. Однако в самой ст. 31 ЖК РФ содержится важная правовая гарантия прав бывших членов семьи собственника жилого помещения – возможность сохранения права пользования на основании решения суда в определенных случаях. Предоставить такой срок суд вправе, если: 1) у бывшего члена семьи собственника отсутствуют основания для возникновения или осуществления права пользования иным жилым помещением; 2) имущественное положение бывшего члена семьи собственника и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением. Более того, суд вправе обязать собственника обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник платит алименты, по их требованию. Ранее по ЖК РСФСР 1983 г. в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения бывшие члены его семьи сохраняли право пользования его жилым помещением.

Право пользования жилым помещением бывших членов семьи собственника прекращается и в том случае, если по судебному решению за ним сохранено это право на определенный срок, но до истечения этого срока возникли обстоятельства, предусмотренные ч. 5 ст. 31 ЖК РФ: 1) отпали обстоятельства, которые явились основанием для сохранения права пользования жилым помещением; 2) прекращено право собственности на жилое помещение самого собственника.

Возможность прекращения права пользования жилым помещением собственника по воле последнего может быть ограничена в случаях, предусмотренных законом. Например, в случае отчуждения жилого помещения собственником законом предусмотрена в определенных случаях необходимость согласования данного вопроса с органом опеки и попечительства. Согласно ст. 558 ГК РФ существенным условием договора купли-продажи жилого помещения является перечень лиц, сохраняющих право пользования этим жилым помещением, а также указание на характер их прав. Так, ФЗ от 30 декабря 2004 г. № 213-ФЗ уточнен круг лиц, чьи права требуют такой специальной охраны. Это находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника, а также оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства).

Из предусмотренного ч. 4 ст. 31 ЖК РФ правила о возможном выселении собственником жилого помещения бывших членов его семьи имеется и другое исключение. Статьей 19 ФЗ № 189 «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что действие положений ч. 4 ст. 31 ЖК РФ не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором. Следовательно, члены семьи собственника, которые имели право на приватизацию жилого помещения, но не воспользовались своим правом на получение права собственности на долю жилого помещения, не подлежат выселению из этого жилого

помещения в случае прекращения семейных отношений с собственником, приватизировавшим жилое помещение.

В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 разъяснено, что «к названным в статье 19 Вводного закона бывшим членам семьи собственника жилого помещения не может быть применен пункт 2 ст. 292 ГК РФ, так как, давая согласие на приватизацию занимаемого по договору социального найма жилого помещения, без которого она была бы невозможна (ст. 2 Закона РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»), они исходили из того, что право пользования данным жилым помещением для них будет носить бессрочный характер и, следовательно, оно должно учитываться при переходе права собственности на жилое помещение по соответствующему основанию к другому лицу (например, купля-продажа, мена, дарение, рента, наследование).Аналогичным образом при переходе права собственности на жилое помещение к другому лицу должен решаться вопрос о сохранении права пользования этим жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения, который ранее реализовал свое право на приватизацию жилого помещения, а затем вселился в иное жилое помещение в качестве члена семьи нанимателя по договору социального найма и, проживая в нем, дал необходимое для приватизации этого жилого помещения согласие».

При изучении третьего вопроса следует обратить внимание на то, что Право собственности возникает лишь по тем основаниям, которые указаны в законе. Такие основания изложены в гл. 14 ГК РФ. В теории гражданского права все основания возникновения права собственности подразделяются на первоначальные и производные. К первоначальным основаниям возникновения права собственности на жилой дом и (или) жилое помещение относятся: возведение жилого дома; предусмотренный законом случай возникновения права собственности на самовольную постройку; приобретательная давность; приобретение права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимость. К производным основаниям возникновения права собственности относятся: 1) переход права собственности на жилой дом, квартиру к другому лицу (лицам) по воле собственника по договорам купли- продажи, мены, дарения, пожертвования, ренты; 2) переход права собственности в случае приобретения жилого помещения, проданного в порядке принудительного отчуждения; 3) переход права собственности на имущество граждан в порядке наследования; 4) переход права собственности в случае реорганизации юридического лица; 5) полная уплата пая членом жилищного и жилищно-строительного кооперативов; 6) приватизация жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

При изучении четвертого вопроса следует обратить внимание на то, что право собственности на жилое помещение, прекращается, также как и возникает, по основаниям, предусмотренным законом. Право собственности на жилое помещение прекращается по общим основаниям, по которым прекращается право собственности любого собственника (ст. 235 ГК РФ), а также по особым основаниям, по которым прекращается право собственности именно на жилое помещение (ст. 287.7 ГК РФ, ч. 5, 6 ст. 29 и ч. 1 и 10 ст. 32 ЖК РФ).К общим основаниям принудительного прекращения права собственности на жилое помещение относятся: 1) обращение взыскания на жилое помещение по обязательствам собственника; 2) отчуждение жилого помещения собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится, для государственных или муниципальных нужд, а также в связи с изъятием земельного участка по другим основаниям, предусмотренным законом; 3) выкуп бесхозяйственно содержимого жилого помещения, отнесенного в соответствии с законом к особо ценным и охраняемым государством культурным ценностям, если такое отношение к помещению грозит утратой им своего значения; 4) реквизиция; 5) конфискация; 6) национализация; 7) прекращение права общей собственности на жилое помещение в случае, предусмотренном п. 4 ст. 252 ГК РФ, в связи с выплатой денежной компенсации за долю в праве общей собственности на

общее имущество.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301.

3. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

4. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости …» (в ред. ФЗ от 30 декабря 2021 г. № 449) // СЗ РФ. - 2005. -№ 1 (часть I). - Ст. 40

5. Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. ФЗ от 30 декабря 2021 года № 436-ФЗ) // СЗ РФ. - 2017. - № 31 (часть I). - Ст. 4767.

6. Федеральный закон от 30 декабря 2008 г. № 306-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка обращения взыскания на заложенное имущество» // СЗ РФ. – 2009. - № 1. - Ст. 14

7. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // СЗ РФ. – 1998. - № 29. - Ст. 3400

8. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 41.

9. Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Российская газета. - 1993. - 10 января. - №5

10. Письмо Министерства экономического развития РФ от 9 ноября 2009 г. N Д23-3675 «О государственной регистрации права собственности на жилой дом» // СПС «Гарант»

11. Письмо Министерства экономического развития РФ от 13 августа 2019 г. № 26559-ВА/Д23и «О государственной регистрации прав на садовые дома и жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства».

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 30 марта 2012 г. №9-П «По делу о проверке конституционности части второй статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в связи с жалобой администрации муниципального образования «Звениговский муниципальный район» Республики Марий Эл» // «Вестнике Конституционного Суда Российской Федерации». – 2012. - № 3.

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 8 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» // СЗ РФ. - 2010. - № 25. - Ст. 3246

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 15 июня 2006 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений подпункта 1 пункта 2 статьи 2 Федерального закона «О ведении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и части первой статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (в редакции статьи 12 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации») в связи с запросом Верховного Суда Российской Федерации и жалобой граждан М.Ш. Орлова, Х.Ф. Орлова и З.Х. Орловой» // СЗ РФ. - 2006. - № 26. - Ст. 2876.

4. Определение Конституционного Суда РФ от 3 ноября 2006 года № 455-О «Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Слободского районного суда Кировской области о проверке конституционности пункта 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской

Федерации и части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также жалоб граждан В.А. Вахрамеевой и Е.В. Кожанова на нарушение их конституционных прав этими нормами» // Вестник Конституционного Суда РФ. – 2007. - № 2

5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» //Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2010. - № 7

6. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2011. - № 9

7. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2009. - № 9

8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2009. - № 9

9. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 г. N 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Сборник постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации. - М.: издательство «Юридическая литература», 1994.

10. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 13 ноября 1997 г. № 21 «Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли-продажи недвижимости» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 1998. - № 1

11. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 9 декабря 2010 г. № 143 «Об обзоре судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2011. - № 2.

Судебная практика

1. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

2. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

3. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 5.

4. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, февраль 2015. - № 2.

5. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 6 марта 2012 г. № 5-В11-127 Суд отменил принятые по делу судебные акты и отказал в иске о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации, поскольку отказ

ответчика дать согласие на приватизацию занимаемого им жилого помещения не может рассматриваться как злоупотребление правом

6. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 ноября 2022 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2023. - № 2.

7. Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2024. - № 4.

Основная

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2025).

2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024**. - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2025).

3. Николюкин С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2025).

4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2025).

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2025).

Дополнительная

1. Алексеева О.Г. Прекращение права собственности на жилое помещение в связи с изъятием земельного участка // Закон. - 2006.- № 8.- с. 40 – 47.

2. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: монография / Ю. Н. Андреев. - Москва: Норма: Инфра-М, 2020. - 320 с. - ISBN 978-5-91768-329-4. - Текст: электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1045654

3. Батурин Р.А. Выкуп, мена или компенсация: вопросы договорных отношений при прекращении права собственности на жилые помещения в связи с предоставлением земельных участков под новое строительство // Жилищное право. – 2009. - № 6.

4. Батурин Р.А. К вопросу о гарантиях жилищных прав собственника при изъятии жилого помещения // Жилищное право. – 2009. - № 7.

5. Вещные права: постановка проблемы и ее решение: Сборник статей / Рук.авт. кол. и отв. ред. М.А. Рожкова. – М.: Статут, 2011. – 399 с.

6. Вешкурцева З. Проблемы продажи доли в праве собственности на квартиру: коллизии судебной практики // Жилищное право. – 2011. - № 9.

7. Гришаев С.П. Проблемы осуществления права общей долевой собственности на недвижимое имущество // Жилищное право. - 2005.- № 11.- с.38- 44.

8. Государственная регистрация прав на недвижимость: проблемы регистрационного права / Отв. ред. Кирсанов А.Р.- М.: Ось-89, 2003. - 528 с.- ISBN 5-86894-746-0.

9. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на недвижимость: науч.-практич. пособие по применению гражданского законодательства / под общ. ред. В.Н. Соловьева. – «Издательство Юрайт», 2010.

10. Дикусар В.М., Смирнов К.Н. Долевое строительство // Жилищное право. – 2009. - № 6.

11. Емелькина И.А. Вещные права на жилые и нежилые помещения: приобретение и защита: Учеб.пособие. - М.: Юристъ, 2003. - 128 с. – ISBN 5-7975-0644-0.

12. Жилое помещение: собственность и иные вещные права (по новому Жилищному кодексу Российской Федерации) / М.Ю. Тихомиров. - М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2005. - 77 с.- ISBN 5-89194-189-9.

13. Кайль А.Н. Обеспечение исполнения обязательств по договору долевого участия в строительстве // Жилищное право. – 2009. - № 7.

14. Карпухин Д.В. Приобретательная давность как основание возникновения права собственности на жилое помещение // Жилищное право. – 2011. - № 1.

15. Карпухин Д.В. Наследование жилых помещений: правоприменительные аспекты проблемы // Жилищное право. – 2009. - № 9.

16. Карпухин Д.В. Выселение собственников из жилых помещений: проблемы нормативного регулирования и правоприменительной практики // Жилищное право. – 2009. - № 2.

17. Качалова И.В. Право собственности и иные вещные права граждан на жилые помещения: Дис. … канд. юрид. наук. – М., 2006.

18. Кириченко О.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учеб. пособие / О.В. Кириченко, Е.В. Накушнова. - Москва: Юстицинформ. - 2019. - 636 с. - ISBN 978-5-7205-1520-1. - Текст: электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1043342

19. Латынова Е.В. Практика применения законодательства о правах собственности на жилье / Е. В. Латыпова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юрайт, 2013. - 607 с.; - (Практика применения); ISBN 978-5-9916-2119-9

20. Лозовская С.О. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости // Жилищное право. - 2005.- № 6.- с. 27 – 33.

21. Маковская А.А. Предмет регулирования и действие во времени закона о долевом строительстве // Закон. - 2006.- № 8.- с. 28 – 39.

22. Макаров С.Ю. Защита прав добросовестного приобретателя по договору// Жилищное право. - 2005.- № 9.- с. 28- 34.

23. Малахова А.А. Право собственности граждан на жилые помещения: содержание, осуществление и основания приобретения: Дис. … канд. юрид. наук. – М., 2008.

24. Малеина М.Н. Спорные вопросы при передаче и использовании жилого помещения по завещательному отказу // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. - № 6.

25. Михеева Л.Ю. Права членов семьи собственника жилого помещения // Жилищное право. - 2005.- № 7.- с. 20- 29.

26. Никифорова Е.И. Долевое участие в строительстве. Обзор судебной практики // Жилищное право. - 2008. - № 12. - с. 21 - 66.

27. Особенности ограниченного права пользования жилыми помещениями собственников жилья // Актуальные проблемы гражданского права: учеб.пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / под ред. Н.М. Коршунова, Ю.Н. Андреева, Н.Д. Эриашвили. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2012. – 543 с.

28. Осипов Д.Е., Рыбаков А.О. Приобретение доли в праве на жилой дом по давности владения // Закон. - 2006. - № 8.- с. 53 – 55.

29. Право собственности: актуальные проблемы / Отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров; Ин-т законод. и сравнит.правоведения. – М.: Статут, 2008. – 731 с.

30. Приватизация жилых помещений: комментарии, официальные разъяснения, судебная практика, образцы документов (под ред. М.Ю. Тихомирова). – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

31. Самойлов Е.И. Вещные права граждан на жилые помещения (право пользовладения): понятие, виды, содержание (монография). – «Проспект», 2017.

32. Семеновский Г. Право собственности превалирует над правом пользования // Жилищное право. – 2009. - № 9.

33. Седлова Е.В. Обеспечение прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. - № 6.

34. Тархова О.Ю. Договор долевого участия в строительстве как основание возникновения права собственности на жилое помещение: Автореф. … канд. юрид. наук. – Ростов-на-Дону, 2006.

35. Тихомиров М.Ю. Собственность и иные вещные права на жилые помещения: практическое пособие. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

36. Хуснетдинова Л. К вопросу о правах детей на жилые помещения в случае расторжения брака их родителей // Жилищное право. – 2009. - № 7.

37. Чашкова С.Ю. Семейные отношения как основание права пользования жилым помещением собственника и последствия их прекращения // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. - № 6.

38. Черкашина И.Л. Судебная защита лиц, совместно проживающих с собственником жилья // «Цивилист». - 2005.- №3.- с.28-36.

39. Шерстнева О. Способы приобретения права собственности на жилые помещения // Финансовая газета. – 2008. - № 43.

Методические указания по изучению темы № 4 «Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме»

Приступая к изучению данной темы, студентам необходимо иметь ввиду, что отношения собственности в многоквартирных домах более многообразны, чем в индивидуальных жилых домах, поскольку объектами права собственности в многоквартирных домах выступают не только жилые помещения, но и другие объекты: общее имущество многоквартирного дома: нежилые помещения, встроенные в жилые многоквартирные дома и являющиеся составной их частью (офисы, магазины, учреждения и т.п.).

Ст. 290 ГК РФ определяет общее имущество многоквартирного дома путем перечисления пообъектного состава такого имущества. Жилищный кодекс РФ пошел по пути Гражданского кодекса РФ и в ст. 36 дает определение общему имуществу многоквартирного дома путем перечисления того, что может входить в состав этого имущества. Еще более детально состав общего имущества определен в разд. 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

В соответствии со ст. 289 ГК РФ именно собственник квартиры приобретает долю в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома совместно с приобретением права собственности на квартиру. Таким образом, ст. 289 и 290 ГК РФ не распространяют режим общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома на собственников нежилых помещений в многоквартирном доме.

В то же время ч. 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ устанавливает, что право собственности на общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме, а значит, не только собственникам квартир, но и собственникам нежилых помещений, например собственникам магазинов, расположенных на первом этаже многоквартирного дома.

Общая долевая собственность на общее имущество многоквартирного дома несмотря на то, что называется общей долевой, не имеет характеристик, отвечающих содержанию «традиционной» общей долевой собственности в том виде, в котором она предусмотрена главой 16 ГК РФ. Во-первых, собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество многоквартирного жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру (п. 2 ст. 290 ГК РФ). Во-вторых, участник общей долевой собственности имеет право на выдел своей доли. Данное правило к многоквартирному дому применено быть не может, поскольку та его часть, которая не относится к жилой, как правило, предназначена для обслуживания жилых помещений, согласно ст. 135 ГК РФ является принадлежностью, а потому всегда следует судьбе главных вещей - квартир. При этом, поскольку принадлежность обслуживает сразу несколько главных вещей, следование осуществляется в долях в праве общей собственности на принадлежность.

В отличие от традиционной общей собственности, для общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома нехарактерно установление порядка изменения долей участников такой собственности в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества.

Следовательно, общая долевая собственность на общее имущество многоквартирного дома является видом долевой собственности. Ее характерными признаками являются: 1) отсутствие возможности выдела долей в натуре; 2) невозможность отчуждения доли в праве общей собственности отдельно от жилого помещения; 3) доля не может существовать самостоятельно, она - составная часть квартиры как объекта права собственности, а потому всегда следует судьбе такого жилого помещения.

Размер долей участников общей долевой собственности в многоквартирном доме определяется в соответствии с ЖК РФ. Критерием определения доли в общей долевой собственности является площадь недвижимости, находящаяся в собственности. Согласно ч. 1 ст. 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301.

3. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

4. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5. Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

6. Постановление Правительства РФ от 23 августа 2010 г. № 646 «О принципах

формирования органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»

7. Постановление Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2009. - № 9

2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»

Судебная практика

Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 21 декабря 2015 г. N 305-ЭС15-11564 Суд отменил принятые ранее судебные постановления и направил дело на новое рассмотрение, поскольку судам необходимо установить, имеются ли основания для перенесения границы балансовой принадлежности по сетям теплоснабжения от внешней границы стены многоквартирного дома к месту установки соответствующего прибора учета, в том числе имелось ли волеизъявление управомоченных собственников помещений в многоквартирном доме на определение состава общего имущества многоквартирного дома и может ли спорный участок тепловых сетей быть отнесен к иным объектам, предназначенным для обслуживания одного многоквартирного дома

Основная

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2025).

2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024**. - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2025).

3. Николюкин С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2025).

4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2025).

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт].

- URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2025).

Дополнительная

1. Борзенкова Т.А. Правоотношение долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме: особенности содержания и правового регулирования // Закон. – 2007. - № 6. – С. 54 – 58.

2. Голубев А.В. Границы земельного участка, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме // Законодательство и экономика. – 2010. - № 11.

3. Гордеев Д.П. О включении отопительных приборов в состав общего имущества в многоквартирном доме // Жилищное право. – 2010. - № 3.

4. Гришаев С.П. Проблемы осуществления права общей долевой собственности на недвижимое имущество // Жилищное право. - 2005.- № 11.- с. 38- 44.

5. Гришаев С.П. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов. – СПС ГАРАНТ, 2018.

6. Гутор С. Содержание общего имущества многоквартирного дома управляющей организацией // Жилищное право. – 2010. - № 3.

7. Гущин В.В., Курганова А.С. Управление многоквартирными домами // Жилищное право. - 2005.- № 11.- с. 16- 25.

8. Дроздов И.А. Обслуживание жилых помещений: гражданско-правовое регулирование. – М.: Статут, 2006. – 236 с. – ISBN 5-8354-0318-6

9. Дроздов И.А. К вопросу о передаче многоквартирных домов в управление // Закон. – 2007. - № 6. – с. 19 – 28.

10. Жилое помещение: собственность и иные вещные права (по новому Жилищному кодексу Российской Федерации) / М.Ю. Тихомиров. - М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2005. - 77 с.- ISBN 5-89194-189-9.

11. Казакова А., Вилесова О. Новый Жилищный кодекс Российской Федерации: регулирование института общего имущества многоквартирного дома и управления им // Хозяйство и право. – 2006. – С. 3 – 64.

12. Корнилова Н.В. О способах управления многоквартирным домом // Закон. – 2007. - № 6. – С. 59 – 70.

13. Кузин Д.А. Страхование общего имущества многоквартирного дома // Юридическая и правовая работа в страховании. – 2009. - № 1.

14. Маркова И.В. Управление общим имуществом в многоквартирном доме: проблемы и решения. – «Деловой двор», 2010.

15. Михайлов В.К. Статус общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в свете решений Конституционного Суда РФ // Жилищное право. – 2009. - № 9.

16. Матиящук С.В. Организация и проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме // Жилищное право. – 2009. - № 1..

17. Матиящук С.В. Коллективно-договорное регулирование отношений по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: проблемы и возможные пути их решения // Жилищное право. – 2011. - № 5.

18. Овчарова А.С. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в праве Российской Федерации и Нидерландов // Закон. – 2007. - № 6. – С. 71 – 85.

19. Певницкий С.Г. Управление многоквартирными домами при помощи специализированных юридических лиц // Закон. – 2007. - № 6. – С. 37 – 40.

20. Певницкий С.Г., Чефранова Е.А. Многоквартирные дома: проблемы и решения. – М.: Статут, 2006. – 541 с. – ISBN 5-8354-0356-9

21. Рыжов А.Б. О доказательствах в спорах, касающихся решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме // Жилищное право. – 2007. - № 7. – с. 19. – 28.

22. Свит Ю.П. Особенности права собственности на общее имущество многоквартирных домов и нежилых зданий // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2011. - № 6.

23. Стрембелев С.В. О некоторых особенностях структуры договорных отношений при управлении многоквартирным домом // Закон. - 2006. – с. 61- 71.

24. Филатова У.Б. Общая долевая собственность собственников помещений в многоквартирном доме: понятие и определение // Гражданин и право. – 2010. - № 4.

25. Хованский О.А. Особенности правового режима общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах // Право и экономика. – 2009. - № 2.

Методические указания по изучению темы № 5 «Предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования. Социальный наем жилого помещения»

Приступая к изучению данной темы, студентам необходимо иметь ввиду, что нормы, касающиеся предоставления жилых помещений гражданам по договору социального найма, претерпели существенные изменения. В главе 7 Жилищного кодекса РФ подробно регламентированы основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

В настоящее время право на жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда по договору социального найма имеют лица, которые: во-первых, признаны нуждающимися в жилом помещении в установленном ЖК РФ порядке; во-вторых, приняты на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении или улучшении жилищных условий; в-третьих, признаны в установленном порядке малоимущими. Малоимущими являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта РФ, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, перечислены в ст. 51 ЖК РФ (отсутствие жилого помещения, обеспеченность общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы и др.). Учетной нормой площади жилого помещения является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Учетная норма устанавливается органом местного самоуправления.

Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется органом местного самоуправления на основании заявлений граждан, поданных ими в указанный орган по месту своего жительства. Граждане могут подать заявления о принятии на учет и не по месту своего жительства. Решение о принятии на учет или об отказе в нем должно быть принято по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет и иных представленных документов органом, осуществляющим принятие на учет, не позднее чем через 30 рабочих дней со дня представления указанных документов в данный орган. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях допускается только по основаниям, указанным в законе (ч. 1 ст. 54 ЖК РФ). Решение об отказе в принятии на учет должно содержать основания такого отказа с обязательной ссылкой на указанные нарушения. Решение об отказе в принятии на учет может быть оспорено в судебном порядке. Оспаривание производится по правилам гл. 22 КАС РФ.

Снятие с учета может производиться лишь по основаниям, перечисленным в ч. 1 ст. 56 ЖК РФ. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны быть приняты органом, на основании решений которого такие граждане были приняты на данный учет, не позднее чем через 30 рабочих дней со дня

выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия таких решений. Эти решения должны содержать основания снятия с такого учета с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные ч. 1 ст. 56 ЖК РФ. Они могут быть обжалованы указанными гражданами в судебном порядке.

Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением случаев внеочередного предоставления жилого помещения. Внеочередной порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма предусмотрен п. 2 ст. 57 ЖК РФ. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в черте соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма (ч. 1 ст. 50 ЖК РФ). Таким образом, норма представления определяет размер общей (а не жилой) площади на одного человека. Норма предоставления устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма, и других факторов.

По договору социального найма предоставляется квартира. Комната может предоставляться только в случае заселения освободившегося жилого помещения в виде комнаты в коммунальной квартире. Порядок предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире определяется ст. 59 ЖК РФ.

Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решений органа местного самоуправления. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма является основанием заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением. Существовавшее ранее правило о том, что основанием заселения жилого помещения является ордер, не применяется. В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 разъяснено, что «требования о признании недействительными решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма подлежат разрешению исходя из аналогии закона (ч. 1 ст. 7 ЖК РФ) применительно к правилам, установленным ст. 168 ГК РФ, о недействительности сделки, не соответствующей закону или иным правовым актам, а также п. 1 ст. 181 ГК РФ, предусматривающим трехгодичный срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки, течение которого начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки».

Договор социального найма заключается в письменной форме. Заключение этих договоров происходит по обязательным для сторон типовым формам (договорам), утверждаемым Правительством РФ (ч. 2 ст. 63). Постановлением Правительства РФ от 21 мая 2005 г. № 315 во исполнение ст. 63 ЖК РФ утвержден Типовой договор социального найма жилого помещения, который определил права и обязанности сторон по договору социального найма.

Правовой статус нанимателя определен ст. 67 ЖК РФ, закрепившей комплекс таких важнейших правомочий, как право на вселение иных лиц в качестве членов семьи, право сдавать жилое помещение в поднаем и вселять временных жильцов, право на обмен жилого помещения. В случаях временного отсутствия нанимателя (а также проживающих с ним членов семьи) в жилом помещении за ним сохраняются все права и обязанности, вытекающие из обязательств социального найма (ст. 71 ЖК), независимо от причин такого отсутствия (призыв в Вооруженные Силы РФ, длительная командировка, пребывание в другом месте по иным причинам, включая и отбывание уголовного наказания в местах

лишения свободы). Ранее жилищное законодательство предусматривало предельные сроки такого отсутствия, по истечении которых граждане могли быть в судебном порядке признаны утратившими право на данное жилое помещение, а также перечень уважительных причин, при наличии которых отсутствие граждан в их жилье допускалось сверх определенных законом сроков. Однако, если отсутствие в жилом помещении указанных лиц не носит временного характера, то заинтересованные лица (наймодатель, наниматель, члены семьи нанимателя) вправе потребовать в судебном порядке признания их утратившими право на жилое помещение на основании ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма.

Порядок вселения нанимателем членов своей семьи в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма действующим ЖК изменен, а его право на вселение других членов семьи ограничено по сравнению с прежним законодательством. В соответствии со ст. 70 ЖК РФ наниматель вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих. Вселить других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи он может только с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих, и наймодателя. В соответствии с ч. 2 ст. 70 ЖК РФ вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой необходимость внесения соответствующих изменений в договор социального найма жилого помещения, т. е. включения в него вновь вселенных членов семьи. Запрет на вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи установлен ч. 1 ст. 70 ЖК РФ. На вселение нанимателем своих несовершеннолетних детей не требуется ни согласия остальных членов семьи нанимателя, ни согласия наймодателя. В ЖК не указано, можно ли оспорить отказ наймодателя в даче согласия на вселение членов семьи нанимателя. Поскольку судебный порядок оспаривания такого отказа ст. 70 ЖК РФ не исключен, то применяется общий порядок и действия наймодателя могут быть оспорены в суде по правилам гл. 22 КАС РФ.

Ст. 72 ЖК РФ предусмотрено право нанимателя на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Правила об обмене существенно отличаются от норм прежнего законодательства. В соответствии с ч. 1 ст. 72 и ст. 74 ЖК РФ предметом договора обмена жилыми помещениями могут быть только жилые помещения, предоставленные гражданам по договору социального найма, а субъектами обмена - наниматели социального жилья. Обмен жилых помещений, относящихся к фонду социального использования, на жилые помещения индивидуального, специализированного и жилищного фонда коммерческого использования («смешанный» обмен), а также обмен членом семьи нанимателя по договору социального найма приходящейся на него доли площади жилого помещения с другим лицом при условии вселения его в качестве члена семьи нанимателя («родственный» обмен) ЖК РФ не предусмотрен. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, как и любая сделка, может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной (ст. 168—179 ГК РФ), а также если обмен совершен с нарушением требований ЖК РФ, в случае: нарушения установленных условий обмена (ч. 1 и 2 ст. 72 ЖК РФ); наличия обстоятельств, при которых обмен не допускается (ст. 73 ЖК РФ); несоблюдения гарантий прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных лиц (ч. 4 ст. 72 ЖК РФ).

Студентам следует обратить внимание на то, что правом постоянного пользования жилым помещением по договору социального найма обладает не только наниматель, но и члены его семьи, поскольку они приобретают равные с нанимателем права и обязанности по данному договору (ч. 2 ст. 69 ЖК, п. 2 ст. 672 ГК). Частью 3 ст. 69 ЖК РФ установлено, что члены семьи нанимателя должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения. Таким образом, все члены семьи нанимателя являются сонанимателями. Члены

семьи нанимателя имеют следующие права: бессрочно пользоваться жилым помещением (ч. 2 ст. 60 ЖК РФ), а в многоквартирном доме имеют право пользования общим имуществом в этом доме; сохранять право пользования жилым помещением в случае временного отсутствия (ст. 71 ЖК РФ); участвовать в решении вопросов: переустройства и перепланировки жилого помещения (п. 5 ч. 2 ст. 26 ЖК РФ), вселения в установленном порядке в жилое помещение других лиц (ст. 70 ЖК РФ), обмена жилого помещения (ст. 72 ЖК РФ), сдачи жилого помещения в поднаем (ст. 76 ЖК РФ), вселения временных жильцов (ст. 80 ЖК РФ), переселения в жилое помещение меньшего размера (ст. 81 ЖК РФ), изменения договора социального найма (ст. 82 ЖК РФ), расторжения договора социального найма (ч. 2 ст. 83 ЖК РФ). ЖК РФ сохранил право члена семьи нанимателя требовать через суд принудительного обмена занимаемого жилого помещения в случае, если между нанимателем жилого помещения по договору социального найма и проживающими совместно с ним членами его семьи не достигнуто соглашение об обмене.

К членам семьи нанимателя ст. 69 ЖК РФ относит только супруга нанимателя, его детей и родителей. В сравнении с прежним жилищным законодательством их круг сужен: членами семьи нанимателя в силу закона теперь не являются дети и родители его супруга. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке. Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ в Постановлении от 2 июля 2009 г. № 14: «для признания иных лиц членами семьи нанимателя (например, лица, проживающего совместно с нанимателем без регистрации брака), суду необходимо выяснить, были ли эти лица вселены в жилое помещение в качестве члена семьи нанимателя или в ином качестве, вели ли они с нанимателем общее хозяйство, в течение какого времени они проживают в жилом помещении, имеют ли они право на другое жилое помещение и не утрачено ли ими такое право».

На важнейшее изменение в правовом статусе членов семьи нанимателя обратил внимание Пленум Верховного Суда РФ в Постановлении от 2 июля 2009 г. № 14: «судам необходимо иметь в виду, что ЖК РФ не содержит норм о праве члена семьи нанимателя жилого помещения потребовать от наймодателя изменения договора социального найма путем заключения с ним отдельного договора социального найма. В связи с этим требование члена семьи нанимателя о заключении с ним отдельного договора найма жилого помещения (в том числе с учетом положений статьи 5 Вводного закона и в отношении жилого помещения, предоставленного по договору социального найма до 1 марта 2005 года) удовлетворению не подлежит».

Дееспособные члены семьи нанимателя в силу закона несут солидарную с ним ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма. За бывшими членами семьи нанимателя, продолжающими проживать в занимаемом жилом помещении, сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Однако изменился характер их ответственности: они самостоятельно отвечают по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма жилого помещения. Поэтому они вправе потребовать от наймодателя и нанимателя заключения с ними отдельного соглашения, определяющего порядок и размер их участия в расходах по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги и выдать им отдельный платежный документ. Таким образом, в отличие от бывших членов семьи собственника жилого помещения при прекращении семейных отношений с нанимателем бывшие члены его семьи сохраняют те же права, которые имеют наниматель и члены его семьи.

Наймодатель по договору социального найма обязан передать нанимателю предмет договора - жилое помещение, соответствующее требованиям жилищного законодательства и свободное от прав иных лиц (ст. 65 ЖК). Согласно ч. 2 ст. 65 ЖК в обязанности

наймодателя входит также осуществление капитального ремонта жилого помещения и обеспечение предоставления нанимателю необходимых коммунальных услуг (подключение его к водо-, электро- и (или) газоснабжению), а также участие в содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома, в котором находится сданное внаем помещение. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения наймодателем своей обязанности по капитальному ремонту жилого помещения или иного имущества дома, в котором оно находится, наниматель вправе по своему выбору: потребовать уменьшения платы за пользование соответствующим имуществом, либо устранить соответствующие недостатки с возмещением расходов за счет наймодателя, либо взыскать с него причиненные убытки (ч. 2 ст. 66 ЖК).

Наниматель по договору социального найма обязан использовать жилое помещение только для проживания, обеспечивать его сохранность и поддерживать его в надлежащем состоянии, проводить его текущий ремонт, а также своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги и, кроме того, информировать наймодателя об изменениях оснований и условий права пользования жильем по данному договору, например об изменениях состава проживающих с ним граждан (ч. 3 ст. 67 ЖК, ст. 678 ГК).

При изучении вопроса об изменении договора социального найма следует иметь ввиду, что изменение договора социального найма жилого помещения по требованию нанимателя или членов его семьи согласно может последовать только в тех случаях, которые указаны в ст. 82 ЖК РФ. Жилищным кодексом РФ не предусмотрено изменение договора социального найма как способа раздела жилья, при котором квартира, занимаемая ранее одной семьей по одному договору жилищного найма, становится фактически коммунальной квартирой, т.е. занимаемой разными семьями по отдельным договорам. Жилищный кодекс РФ (ст. 82) предусматривает возможность изменения договора найма жилого помещения по требованию нанимателей, объединяющихся в одну семью. При таком объединении квартира становится квартирой, занимаемой одной семьей. Изменение договора возможно также в случае требования члена семьи нанимателя признания себя нанимателем по ранее заключенному договору.

Основания прекращения и расторжения договора социального найма жилого помещения определены ст. 83 ЖК РФ. Законом установлены и правила выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (ст. 84-91 ЖК РФ). Однако студентам необходимо обратить внимание на то, что выселение не во всех случаях можно квалифицировать как санкцию или как меру гражданско-правовой ответственности. Например, дом, в котором проживает гражданин, подлежит сносу, но гражданин не освобождает его, считая, что предоставляемое ему другое помещение не является благоустроенным, возникший спор подлежит разрешению в судебном порядке. В случае удовлетворения иска о выселении гражданина нельзя говорить о применении к нему ни санкции, ни тем более меры ответственности.

В зависимости от оснований расторжения договора выселение граждан в судебном порядке производится: с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма; с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма; без предоставления других жилых помещений. Статьей 85 ЖК РФ предусмотрено выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случаях, если: дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу; жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение; жилое помещение признано непригодным для проживания; в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено. Сам порядок предоставления благоустроенных жилых помещений в каждом из указанных случаев определен статьями 86 – 89 ЖК РФ.

Согласно ст. 89 ЖК РФ предоставляемое гражданам другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям

соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. Однако ФЗ от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в данную статью были внесены изменения, согласно которым «предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение».

Важные разъяснения относительно применения ст. 89 ЖК РФ даны в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14: «судам необходимо также иметь в виду, что при выселении граждан из жилых помещений по основаниям, перечисленным в статьях 86 - 88 ЖК РФ, другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, равнозначное по общей площади ранее занимаемому, предоставляется гражданам не в связи с улучшением жилищных условий, а потому иные обстоятельства (названные, например, в ч. 5 ст. 57, ст. 58 ЖК РФ), учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, во внимание не принимаются. При этом граждане, которым в связи с выселением предоставлено другое равнозначное жилое помещение, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если для них не отпали основания состоять на таком учете (ст. 55 ЖК РФ)».

Основания и порядок выселения нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма предусмотрены ст. 90 ЖК РФ. Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ в Постановлении от 2 июля 2009 г. № 14: «при рассмотрении иска наймодателя о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев без уважительных причин (п. 1 ч. 4 ст. 83, ст. 90 ЖК РФ) суду необходимо установить, по каким причинам и в течение какого периода времени нанимателем и членами его семьи (дееспособными или ограниченными судом в дееспособности) не исполнялась обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Разрешая указанный спор, судам следует исходить из того, что, по смыслу п. 1 ч. 4 ст. 83 и ст. 90 ЖК РФ, обстоятельством, имеющим юридическое значение, является невнесение нанимателем и членами его семьи названных платежей непрерывно более чем шесть месяцев подряд. К уважительным причинам невнесения нанимателем и членами его семьи платы за жилое помещение и коммунальные услуги судом могут быть, например, отнесены: длительные задержки выплаты заработной платы, пенсии; тяжелое материальное положение нанимателя и дееспособных членов его семьи в связи с утратой ими работы и невозможностью трудоустройства, несмотря на предпринимаемые ими меры; болезнь нанимателя и (или) членов его семьи; наличие в составе семьи инвалидов, несовершеннолетних детей и др.».

Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения допускается по основаниям, указанным в ст. 91 ЖК РФ: использование жилого помещения не по назначению; систематическое нарушение прав и законных интересов соседей; бесхозяйственное обращение с жилым помещением, что вызывает его разрушение. Каждое из этих нарушений является самостоятельным основанием для выселения без предоставления другого жилого помещения. Иск по этим основаниям может быть заявлен не только наймодателем, но и другим заинтересованным лицом. К заинтересованным лицам относятся все те лица, чьи права нарушаются неправомерными действиями нанимателя или членов его семьи. Следовательно, иск о выселении в связи с невозможностью совместного проживания может быть заявлен, например, соседями, чьи права или законные интересы

нарушаются нанимателем и (или) членами его семьи. Право предъявлять иски о выселении нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи при нарушении ими правил пользования жилым помещением имеют и органы государственной жилищной инспекции.

По закону требование о выселении при невозможности совместного проживания вправе предъявить к нанимателю и (или) членам его семьи наймодатель. В судебной практике возник вопрос, вправе ли наниматель требовать выселения по этим мотивам бывшего члена его семьи. Законом такое право нанимателю не предоставлено. Однако судебная практика исходит из возможности предъявления нанимателем требования о выселении бывшего члена его семьи при нарушении им прав и законных интересов лиц, совместно проживающих с нанимателем. Такое решение связано с тем, что прекращение семейных отношений с нанимателем ведет к раздельному ведению хозяйства, самостоятельному несению расходов, вытекающих из пользования жилым помещением, и фактически наниматель и бывший член его семьи становятся соседями. Поэтому, если бывший член семьи нанимателя делает своим неправомерным поведением невозможным совместное с ним проживание в одном жилом помещении, он может быть выселен из занимаемого жилого помещения по этим основаниям.

Без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены из жилого помещения граждане, лишенные родительских прав, если совместное проживание этих граждан с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным. С иском о выселении из жилого помещения родителей, лишенных родительских прав, могут обратиться органы опеки и попечительства, опекун (попечитель) или приемный родитель ребенка, прокурор, а также родитель, не лишенный родительских прав.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

4. Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения»

5. Постановление Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2009. - № 9.

2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности»

Судебная практика

1. Обзор практики рассмотрения судами в 2013-2014 годах дел по спорам, связанным с обеспечением права малоимущих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда (утв. Президиумом Верховного Суда Российской

Федерации 23 декабря 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 7.

2. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 29 апреля 2014 г.)

3. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 13 июня 2017 г. № 19-КГ17-16 Суд оставил в силе решение районного суда о признании ответчика утратившим право пользования жилым помещением и снятии его с регистрационного учёта, поскольку он добровольно выехал из спорного жилого помещения в другое место жительства и прекратил выполнять обязательства по договору социального найма

Основная

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2025).

2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024**. - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2025).

3. Николюкин С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2025).

4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2025).

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2025).

Дополнительная

1. Александрова С.Н. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма // Жилищное право. – 2005. – № 7. - с. 9–13.

2. Андреев Ю.Н. Судебная защита жилищных прав граждан: теория, законодательство, практика. – СПб.: Издательство Р. Асланова «Юридический центр Пресс», 2008. – 651 с. - ISBN 5-94201-547-3

3. Артемьев Е.А., Кузнецова О.В. Выселение из жилого помещения. Практическое пособие. // СПС ГАРАНТ, 2010.

4. Батурин Р.А. Актуальные вопросы предоставления жилых помещений по договорам социального найма при выселении из аварийных домов // Жилищное право. – 2009. - N 4.

5. Беспалов Ю.Ф. Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуальные и материально-правовые аспекты: учеб.пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова, А.С. Егорова. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2010. – 239 с.

6. Договоры жилищного найма: практическое пособие. Третье издание, дополненное и переработанное (под общ. ред. М.Ю. Тихомирова). – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2012.

7. Ермолаева Е.В. Управляющая организация и социальный наем жилого помещения // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. – 2009. - №

10.

8. Емельянов А. Выселение из жилого помещения в связи с неуплатой коммунальных платежей // журнал «Юрист спешит на помощь». - 2015. - № 8.

9. Закарлюка А.В., Звягинцева Л.М., Куликова М.А., Малов А.А., Панкратова Н.А., Решетникова И.В., Соломеина Е.А., Царегородцева Е.А. Справочник по доказыванию в гражданском судопроизводстве (под ред. д.ю.н., проф. И.В. Решетниковой; - 6-е изд., доп. и перераб.). – «Норма: ИНФРА-М», 2017.

10. Карпухин Д.В. Выселение из жилых помещений нанимателей по договору социального найма и членов их семей // Жилищное право. – 2010. - № 3.

11. Кондрашев К. Выселение из жилого помещения: порядок и особенности реализации // «Жилищное право». - 2015. - № 8.

12. Корнилова Н.В. Становление и развитие положений о найме жилого помещения // Жилищное право. – 2007. - № 9. – с. 2 – 7.

13. Марков А.П. Судебная защита прав граждан, нуждающихся в жилых помещениях // «Образование и право». - 2017. - № 11.

14. Никифорова Е.И. Актуальные вопросы предоставления жилья вне очереди // Жилищное право. – 2008. - № 6.

15. Никифорова Е.И. Социальный наем жилого помещения // Жилищное право. – 2010. - № 11.

16. Рыжов А.Б. О признании граждан малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в социальном жилье // Жилищное право. – 2005. - № 11. – с. 2–9.

17. Селиванова Е.С. Становление института договора найма жилого помещения в законодательстве России // Жилищное право. – 2008. - № 3. – с. 12–22.

18. Сухов О. Срок исковой давности при выселении из жилых помещений // газета «эж-ЮРИСТ». – 2017. - № 2,

19. Терентьева Е.В. Предложения по совершенствованию законодательства о предоставлении жилья гражданам, лишившимся его в результате чрезвычайных ситуаций // Жилищное право. – 2008. - № 6.

20. Тихомиров М.Ю. Социальный наем жилых помещений: практическое пособие – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

21. Тихомиров М.Ю. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

22. Тихомиров М.Ю. Жилищный учет: очередность и порядок предоставления жилых помещений. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

23. Тихомиров М.Ю. Выселение граждан из жилых помещений. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

24. Фаршатов И.А. Комментарий к судебной практике по жилищным спорам / И.А. Фаршатов. - М.: Издательство Юрайт, 2011. – 300 с. - Серия: Комментарии к судебной практике. - – ISBN 978-5-9916- 1371-2.

25. Шарипов Д.В. Хронические заболевания, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире // Жилищное право. – 2007. - № 7. – с. 29 – 32.

26. Шешко Г.Ф. Стороны договора социального найма жилого помещения. Содержание договора // Жилищное право. – 2009. - № 10.

27. Шитова М.А. Актуальные вопросы и споры о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма // Жилищное право. – 2009. - № 11.

Методические указания по изучению темы № 6

«Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда»

Приступая к изучению данной темы, студентам следует обратить внимание на то, что Жилищный кодекс РФ в Главе 9 установил исчерпывающий перечень специализированных жилых помещений, определил назначение каждого вида

специализированного жилья. Глава 10 ЖК РФ устанавливает комплексное правовое регулирование режима предоставления специализированных жилых помещений, предусмотрев основания их предоставления (ст. 99 ЖК), а также порядок и условия прекращения правоотношений по пользованию таким жильем. К специализированным жилым помещениям, которые могут быть объектом договора найма, относятся: служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан, жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. В качестве специализированных используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Назначение этих помещений - целевое, поэтому законодатель в статьях 93 – 98.1 установил пределы его использования. Использовать жилое помещение в качестве специализированного допустимо только после его отнесения к таковому решением органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом, в соответствии с установленным порядком и требованиями (ч. 2 ст. 90 ЖК РФ), которые определены Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений». Например, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26 ноября 2014 г. № 743/пр «Об утверждении Порядка включения жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, закрепленных за Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на праве оперативного управления, в специализированный жилищный фонд с отнесением к служебным жилым помещениям, а также исключения жилых помещений из специализированного жилищного фонда и порядка предоставления служебных жилых помещений в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» установлен порядок формирования специализированного жилищного фонда Минстроя России, состоящего из служебных жилых помещений, предоставляемых в пользование государственным гражданским служащим Минстроя России, не обеспеченным жильем по месту работы. В фонд включаются помещения жилищного фонда Российской Федерации, переданные Министерству в оперативное управление.

Несмотря на значительное развитие регулирования отношений по найму специализированных жилых помещений, тем не менее, действующее жилищное законодательство прямо не определяет общий порядок и условия заключения договора найма специализированного жилого помещения. Определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда субъекта Российской Федерации относится к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений.

Основаниями предоставления всех видов специализированных жилых помещений являются решения собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти либо органов местного самоуправления) или уполномоченных собственниками лиц. Принятие указанных решений и их надлежащее оформление по установленным правилам должно предшествовать заключению соответствующего договора, по которому предоставляется специализированное жилое помещение. В подп. «в» п. 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» указано, что нарушение требований Кодекса и Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденных постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 г. № 42, при принятии решения о предоставлении гражданину специализированного жилого помещения с учетом

положений п. 2 ч. 3 ст. 11 и ч. 2 ст. 99 Кодекса может служить основанием для предъявления в судебном порядке заинтересованными лицами требования о признании этого решения, а также заключенного на его основании договора найма специализированного жилого помещения недействительными и выселении проживающих в жилом помещении лиц. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения и, соответственно, договор найма специализированного жилого помещения могут быть признаны недействительными, если будет установлено, что нарушены требования, предъявляемые к форме и порядку принятия указанного решения, а также, если отсутствуют необходимые основания для заключения договора специализированного найма жилого помещения (например, гражданин предоставил не соответствующие действительности сведения о заключении трудового договора или назначении на должность, у гражданина имеется иное жилое помещение в данном населенном пункте, гражданин не отнесен законом к категориям граждан, имеющих право на получение специализированного жилого помещения)».

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

4. Федеральный закон от 7 февраля 2011 г. № 3-ФЗ «О полиции» // СЗ РФ. – 2011. - № 7. - Ст. 900.

5. Постановление Правительства РФ от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» // СЗ РФ. – 2006. - № 6. - Ст. 697.

6. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 года № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

7. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26 ноября 2014 г. № 743/пр «Об утверждении Порядка включения жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, закрепленных за Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на праве оперативного управления, в специализированный жилищный фонд с отнесением к служебным жилым помещениям, а также исключения жилых помещений из специализированного жилищного фонда и порядка предоставления служебных жилых помещений в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» // «Российская газета» от 14 января 2015 г. № 3.

8. Приказ Федеральной службы войск национальной гвардии РФ от 16 января 2017 г. № 4 «Об утверждении Инструкции об организации работы в войсках национальной гвардии Российской Федерации по включению жилых помещений в специализированный жилищный фонд и исключению из него» // www.pravo.gov.ru. - 22 февраля 2017 г.

9. Распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 5 декабря 2017 г. № 2806-р «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по включению в состав и исключению жилых помещений из состава специализированного жилищного фонда» // «Собрание

законодательства Республики Татарстан». – 2018. - № 42.

Официальные акты высших судебных органов

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2009. - № 9.

Судебная практика

1. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 24 апреля 2018 г. № 67-КГ18-8 Суд отменил принятые ранее решения и направил дело о предоставлении благоустроенного жилого помещения специализированного жилищного фонда на новое рассмотрение, указав, что действующее законодательство не ставит обязанность по предоставлению жилья лицам из числа детей, оставшихся без попечения родителей, в зависимость от наличия или отсутствия других граждан, обладающих аналогичным правом, от соблюдения порядка очерёдности лиц равной категории

2. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 11 июля 2017 г. № 18-КГ17-101 Суд отменил судебные акты об удовлетворении иска по делу о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации, поскольку оно было предоставлено истцу из состава специализированного жилищного фонда для временного проживания на период трудовых отношений и на момент заключения с истцом договора найма жилого помещения в общежитии правовой статус специализированного жилого помещения не был изменён

3. Кассационное определение СК по административным делам Верховного Суда РФ от 8 июня 2018 г. N 4-КГ18-9 Суд признал незаконным постановление местной администрации об отмене постановления о переводе служебного жилого помещения в жилищный фонд социального использования, поскольку оспариваемым постановлением администрация фактически возвратила спорное жилое помещение, находящееся в частном жилищном фонде, а именно, в долевой собственности, в специализированный жилищный фонд

Основная

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2025).

2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024**. - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2025).

3. Николюкин С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2025).

4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2025).

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2025).

Дополнительная

1. Давыдов А.В. О социальных гарантиях военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, в сфере обеспечения жилыми помещениями специализированного жилищного фонда // Право в Вооруженных Силах. – 2009. - № 5.

2. Исаев М.М. Некоторые вопросы выселения из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях // Право в Вооруженных Силах. – 2011. - № 3.

3. Карпухин Д.В. Выселение нанимателей из жилых помещений специализированного жилищного фонда // Жилищное право. – 2010. - № 8.

4. Кирилловых А.А. Специализированный жилищный фонд: вопросы режима использования жилых помещений // Право и экономика. – 2009. - № 5.

5. Лазаренкова О.Г. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа как новый договор в жилищной сфере // «Законы России: опыт, анализ, практика». – 2016. - № 10.

6. Макеев П.В. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд и его исключение из указанного фонда // Гражданин и право. – 2009. - № 11.

7. Польщикова А.Е. Предоставление и использование жилых помещений в общежитии // Жилищное право. – 2009. - № 9.

8. Свердлык Г.А. Правовой режим жилых помещений специализированного жилищного фонда // Жилищное право. – 2007. - № 8. – с. 26 – 47.

9. Шанхаев С.В. Правовой режим служебного жилого помещения: проблемы правового регулирования и правоприменения // Право в Вооруженных Силах». – 2010. - № 2, 3.

10. Шипунова Е.А. Предоставление судьям специализированных жилых помещений // Жилищное право. – 2008. - № 3. – с. 46 – 47.

11. Шипунова Е.А. Изменение правового режима жилых помещений в общежитиях // Жилищное право. – 2008. - № 2. – с. 57 – 60.

12. Шипунова Е.А. Договор найма жилого помещения в доме системы социального обслуживания населения // Жилищное право. – 2008. - № 12.

Методические указания по изучению темы № 7 «Жилищные и жилищно-строительные кооперативы»

Приступая к изучению данной темы, студенты должны обратить внимание на то, что правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов в настоящее время определяются нормами раздела V «Жилищные и жилищно-строительные кооперативы»

ЖК РФ. Нормы Главы 11 Кодекса регулируют порядок организации и деятельности этих кооперативов. Правовое положение их членов регулируется нормами Главы 12 Кодекса.

ЖК РФ в ч. 1 ст. 110 дает определение жилищного и жилищно-строительного кооперативов как добровольных объединений граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме. При этом закон указывает и различия этих кооперативов: жилищным кооперативом является кооператив, члены которого своими средствами участвуют в приобретении, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома, в то время как жилищно-строительным кооперативом является кооператив, члены которого своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. В ч. 4 ст. 110 ЖК указано, что жилищный и жилищно-строительный кооперативы являются потребительскими кооперативами, и далее в тексте Кодекса применяется только одно их наименование — «жилищный кооператив», заменяющий оба вида, что определяет их единое правовое регулирование нормами разд. V «Жилищные и жилищно-строительные кооперативы» ЖК РФ. В ч. 5 ст. 110 ЖК указано, что положения этой главы Кодекса не распространяются на иные специализированные потребительские кооперативы, создаваемые в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральными законами о таких кооперативах, например Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах».

Статьями 124, 125 ЖК РФ установлено, что основанием владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения жилым помещением в доме кооператива является членство в жилищном кооперативе. Основанием вселения в жилые помещения в домах жилищного кооператива является решение общего собрания членов жилищного кооператива (конференции). Членство в ЖСК у граждан может возникнуть двояким путем: 1) в порядке участия в учредительстве кооператива, т.е. в соответствии со ст. 112 ЖК РФ; 2) в порядке приема в уже функционирующий кооператив (ст. 121 ЖК РФ). У граждан или юридического лица, желающих вступить в уже действующий кооператив, членство в ЖСК возникает с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены жилищного кооператива общим собранием членов кооператива (конференцией) (ст. 121 ЖК РФ).

Право на вступление в жилищные кооперативы имеют граждане, достигшие возраста 16 лет, и (или) юридические лица. Граждане, признанные в порядке, установленном ЖК РФ, малоимущими и нуждающимися в предоставлении жилого помещения, имеют преимущественное право на вступление в жилищные кооперативы, организованные при содействии органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ или органов местного самоуправления.

Важное значение при изучении данной темы имеет вопрос о правовой природе права пользования члена кооператива жилым помещением в доме жилищного или жилищно-строительного кооператива до полной уплаты пая. В юридической литературе нет однозначного мнения по этому вопросу. Высказывается мнение, что это право является иным вещным правом члена кооператива на жилое помещение, принадлежащее кооперативу, поскольку оно имеет черты, характерные для вещных прав (объектом является чужая вещь, это правоотношение абсолютное, имущественное, пользуется абсолютной защитой от нарушений любых лиц). Однако, ЖК РФ не включил право пользования члена кооператива жилым помещением в доме жилищного или жилищно-строительного кооператива до полной уплаты пая в разд. II «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения». Не включено это право и в разд. II «Право собственности и другие вещные права» части первой ГК РФ, в открытый перечень вещных прав, установленный п. 1 ст. 216 ГК РФ, и гл. 18 «Право собственности и другие вещные права на жилые

помещения» ГК РФ. В связи с этим, как полагают некоторые исследователи, нет законного основания для отнесения указанного права к числу вещных прав.

В то же время, право пользования члена жилищного или жилищно-строительного кооператива жилым помещением в доме кооператива до полной оплаты пая основывается на членстве, возникает не по договору с кооперативом, а потому его нельзя отнести к обязательственным правам. В связи с этим юридическую природу данного права следует рассматривать как корпоративную.

Студентам важно знать, что в ЖК РФ названы следующие права члена жилищного кооператива до полной уплаты им пая:

1) право владения, пользования и в ограниченных пределах право распоряжения жилым помещением;

2) право на добровольный выход из кооператива; его заявление о добровольном выходе из жилищного кооператива рассматривается в порядке, установленном уставом кооператива (ч. 2 ст. 130 ЖК);

3) при исключении из кооператива он имеет право на выплату суммы его пая в сроки и на условиях, которые предусмотрены уставом кооператива; срок такой выплаты не может быть более чем два месяца со дня принятия жилищным кооперативом решения об исключении его из кооператива (ст. 132 ЖК);

4) с согласия проживающих совместно с ним членов его семьи и правления жилищного кооператива он вправе сдать внаем за плату часть занимаемого им жилого помещения в доме жилищного кооператива, а в случае временного выбытия — все жилое помещение (ч. 1 ст. 128 ЖК);

5) по взаимному согласию с проживающими совместно с ним членами его семьи и с предварительного уведомления правления кооператива он вправе разрешить проживание в жилом помещении временных жильцов на срок не свыше шести месяцев (ст. 126 ЖК).

Объем и содержание прав члена жилищного кооператива, членов его семьи и правопреемников зависят от того, полностью выплачен или нет паевой взнос за предоставленное кооперативом жилое помещение. Член жилищного кооператива, не полностью выплативший паевой взнос, не обладает правом собственности на предоставленное ему жилое помещение, он имеет лишь право на пай. Его владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение жилым помещением основываются на членстве в кооперативе. В случае же полной выплаты паевого взноса член жилищного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение (ч. 1 ст. 129 ЖК РФ, п. 4 ст. 218 ГК РФ).

В случае сноса кооперативного дома правила предоставления члену жилищного кооператива другого жилого помещения зависят от того, приобрел ли он право собственности на занимаемое жилое помещение. Если им полностью оплачен пай и приобретено право собственности на жилое помещение, то применяются правила обеспечения жилищных прав собственника при изъятии земельного участка, предусмотренные ст. 32 ЖК РФ. Он имеет право на выкуп жилого помещения по рыночной стоимости и право на возмещение расходов и упущенной выгоды. Если паевой взнос за кооперативную квартиру полностью не уплачен и, следовательно, право собственности на жилое помещение в доме кооператива, подлежащем сносу, не возникло, то члену кооператива и совместно проживающим с ним членам его семьи предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по правилам, установленным при сносе жилого помещения, на которое заключен договор социального найма.

Членство в кооперативе прекращается в случае: выхода члена кооператива из кооператива; исключения члена кооператива из кооператива; ликвидации юридического лица, являющегося членом кооператива, ликвидации кооператива; смерти гражданина, являющегося членом кооператива (ч. 1 ст. 130 ЖК РФ).

При выходе из кооператива член кооператива имеет право на возврат внесенной им части пая. Срок и порядок возврата выплаченных паевых взносов определяются уставом кооператива. Выплата должна производиться путем возврата кооперативом внесенных средств, а вновь вступивший в кооператив должен внести кооперативу такой же размер пая.

Член жилищного кооператива может быть исключен из жилищного кооператива на основании решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) в случае грубого неисполнения им без уважительных причин своих обязанностей, установленных ЖК РФ или уставом кооператива. Член кооператива, не оплативший полностью паевой взнос за квартиру, в случае исключения из кооператива по данному основанию, а также проживающие совместно с ним члены его семьи утрачивают право пользования жилым помещением в доме кооператива и обязаны освободить жилое помещение в течение двух месяцев со дня принятия кооперативом решения об исключении. В случае отказа освободить жилое помещение член кооператива и совместно проживающие с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения (ч. 2 ст. 133 ЖК РФ).

В случае смерти члена кооператива его наследники имеют право на вступление в члены данного жилищного кооператива по решению общего собрания членов кооператива (конференции). Правила приобретения наследниками и членами семьи члена жилищного кооператива преимущественного права на вступление в члены кооператива в случае наследования пая определены в ст. 131 ЖК РФ.

Важное значение имеет вопрос о подсудности суду споров о членстве в кооперативе между наследниками пайщика. В частности, как быть, если вступить в ЖСК пожелают несколько наследников, проживающих с умершим членом кооператива? Вопрос о преимущественном праве наследников, унаследовавших пай в жилищном кооперативе, на вступление в члены кооператива урегулирован в ст. 131 ЖК РФ. Действие этой нормы распространяется только на отношения, связанные с наследование пая, а не жилого помещения с выплаченным паевым взносом, когда применению подлежат правовые нормы, регулирующие отношения собственности. Если вступить в ЖСК пожелают несколько наследников, то в случае спора вопрос о принятии в члены кооператива одного из претендентов должен быть решен общим собранием кооператива. Нередко судебные споры между наследниками о преимущественном праве на вступление в кооператив и о членстве в кооперативе возникают тогда, когда один из них - тот, кто, по мнению других, при жизни пайщика не пользовался помещением в доме ЖСК, решением общего собрания принят в члены кооператива, а другим наследникам, которые, по их утверждению, пользовались этим помещением вместе с умершим, в приеме в кооператив отказано. Решение общего собрания может быть оспорено в судебном порядке. Такой спор вытекает из гражданских правоотношений и подсуден суду.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах»

3. Постановление Правительства РФ от 6 июня 2012 г. № 558 «Об утверждении типового устава жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, предусмотренных законодательством Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2012. - № 25. - Ст. 3368.

4. Постановление Правительства РФ от 9 февраля 2012 г. № 108 «Об утверждении перечня категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с отдельными федеральными законами, и оснований включения указанных граждан, а также граждан, имеющих 3 и более детей, в

списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов» // СЗ РФ. – 2012. - № 8. - Ст. 1024.

Официальные акты высших судебных органов

1. Определение Конституционного Суда РФ от 20 декабря 2018 г. № 3216-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы потребительского жилищно-строительного кооператива «Прогресс» на нарушение конституционных прав и свобод статьей 132 Жилищного кодекса Российской Федерации»

2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2009. - № 9.

Судебная практика

1. Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал (утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 22 июня 2016 г.)

2. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.)

3. Обзор судебной практики по делам, связанным с защитой прав потребителей финансовых услуг (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27 сентября 2017 г.)

4. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

5. Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 31 июля 2015 г. № 305-ЭС15-3229 Суд отменил ранее принятые судебные акты по делу признании несостоятельным жилищно-строительного кооператива и направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, поскольку вывод нижестоящих судов о том, что требование о возврате паевого взноса связано исключительно с участием в потребительском кооперативе, основан на неполно исследованных обстоятельствах дела

6. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 12 апреля 2016 г. № 19-КГ16-5 Суд отменил ранее принятое по делу определение, которым отказано в признании права на паевой взнос в жилищно-строительном кооперативе и принятии в члены кооператива, и направил дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции, поскольку, отказав в удовлетворении требований, суд не дал оценки доводам истца об одностороннем отказе ЖСК от исполнения обязательства по принятию истца в члены ЖСК как участника долевого строительства многоквартирного жилого дома, а также доводам о недобросовестном поведении ЖСК, к которому перешёл объект незавершённого строительства, созданный за счёт средств участников долевого строительства

Основная

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2025).

2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024**. - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2025).

3. Николюкин С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2025).

4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2025).

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2025).

Дополнительная

1. Васькин В.В., Мустафин Р.Р. Уступка пая в жилищном кооперативе // Жилищное право. – 2009. - № 12.

2. Вишневская И.С. Роль жилищных кооперативов в решении жилищной проблемы // Журнал российского права. – 2009. - № 7.

3. Жилищные кооперативы (по новому Жилищному кодексу Российской Федерации) / М.Ю. Тихомиров. - М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2005. - 48 с.- ISBN 5-89194-186-4.

4. Зайнуллина Т.Г. Жилищная кооперация в России: перспективы развития // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2009. – № 8.

5. Коршунов П.Н. Некоторые вопросы налогообложения, связанные с деятельностью жилищного накопительного кооператива // Образование и право. – 2011. – № 8.

6. Коршунов П.Н. Имущественные права и обязанности членов жилищного накопительного кооператива // Образование и право. – 2009. – № 10.

7. Коршунов П.Н. Собственность жилищного накопительного кооператива // Право и жизнь. – 2009. - № 9.

8. Лебедева О.В. Участие юридических лиц в кооперативе в сфере жилищных отношений // Российская юстиция. – 2007. - № 1.

9. Самойлов Е.И. Вещные права граждан на жилые помещения (право пользовладения): понятие, виды, содержание (монография). – «Проспект». - 2017.

10. Свердлык Г.А. Правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов // Жилищное право. – 2008. - № 6..

11. Свит Ю.П. Саморегулируемые организации жилищных накопительных кооперативов // «Законы России: опыт, анализ, практика». – 2015. - № 4.

12. Сокол П.В. Новый закон о жилищных накопительных кооперативах // Законодательство и экономика. – 2005. - № 11.

13. Тихомиров М.Ю. Жилищные кооперативы: основы правового положения. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

14. Филиппова Е.С. Жилищные кооперативы в современной России // Адвокат. – 2006. - N 8.

14. Яманаев Р.Х. Жилищные накопительные кооперативы: право на жизнь // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2009. - № 3.

Методические указания по изучению темы № 8
«Управление многоквартирным домом. Товарищество собственников жилья»

При изучении данной темы студентам следует усвоить, что собственникам помещений МКД предоставлено право осуществить выбор способа управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией (ст. 161 ЖК РФ). По общему правилу собственники помещений на общем

собрании могут выбрать любой из вышеперечисленных вариантов управления многоквартирным домом.

Правительство РФ устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами. В настоящее время применяются Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», в соответствии с которыми под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме. Управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления не только с учетом конструктивных особенностей и степени физического износа, но также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Следует обратить внимание на то, что если ранее под управлением МКД понимался комплекс мероприятий, включающих в себя содержание, ремонт общего имущества и предоставление коммунальных услуг, то теперь внутри управления МКД также выделены услуги и работы по управлению МКД, являющиеся предметом лицензирования. В соответствии со ст. 161 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

В настоящее время наиболее распространенным способом управления многоквартирным домом является управление товариществом собственников жилья. В ЖК РФ товариществу посвящены главы 13 и 14 раздела VI. В них урегулированы отношения, связанные с созданием и деятельностью таких товариществ, организацией управления ими, а также определением основных прав и обязанностей их членов. Данный способ обладает определенными преимуществами перед управлением управляющей компанией, а именно: правом самостоятельного составления и утверждения плана содержания и ремонта общего имущества в доме, сметы доходов и расходов товарищества; целевым направлением средств собственников помещений в многоквартирном доме на содержание и благоустройство конкретно своего дома, а также способностью собственников эффективно контролировать использование финансовых средств, переданных ими товариществу собственников жилья; независимостью членов ТСЖ при определении первоочередности ремонтных работ, выборе подрядчика и определении уровня его компетентности; мобильностью выбора и замены обслуживающей компании; возможностью получения товариществом прибыли от осуществления им хозяйственной деятельности с использованием этой прибыли в интересах его членов.

Существенными особенностями обладает такой способ управления многоквартирным домом как управление управляющей организацией. Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. В настоящее время государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на

основании лицензии на ее осуществление, т.е. в отношении УК государственный жилищный надзор заменен на лицензионный контроль.

Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 255-ФЗ КоАП РФ дополнен новой статьей - ст. 7.23.3 «Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», которой установлена административная ответственность за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Также указанным Законом введена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии (ст. 14.1.3 КоАП РФ).

Важно отметить, что ст. 7.23.3 КоАП РФ применяется только в отношении организаций и ИП, осуществляющих деятельность на основании договоров управления. В статье 7.23.3 КоАП РФ две части, предусматривающие разный состав правонарушений. Первая часть содержит общую формулировку и применяется до первоначального получения лицензии, а также при управлении МКД на основании действующей лицензии. Во второй части, предусматривающей, повышенные штрафы, указано: она применяется за нарушения в период прекращения действия лицензии или ее аннулирования, если УК обязана надлежащим образом управлять домом. Статья 14.1.3 КоАП РФ устанавливает наказание за два вида правонарушений. Во-первых, за осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД без лицензии на ее осуществление, если такая лицензия обязательна. Во-вторых, за осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.23.1 КоАП РФ.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Постановление Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // СЗ РФ. – 2014. - № 44. - Ст. 6074

3. Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» // СЗ РФ. – 2013. - № 21. - ст. 2652

4. Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» // www.pravo.gov.ru

5. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // СЗ РФ. – 2006. - № 34. - Ст. 3680

6. Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» // СЗ РФ. – 2006. - № 7. - Ст. 786.

7. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // СЗ РФ. – 2011. - № 22. - Ст. 3168

8. Постановление Правительства РФ от 28 марта 2015 г. № 289 «О порядке информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом» // СЗ РФ. – 2015. - № 14. - ст. 2131.

9. Постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» // СЗ РФ. – 2010. - № 40. - ст. 5064

10. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 августа 2017 г. N 1186/пр «Об утверждении Административного регламента по исполнению Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, требований к лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // www.pravo.gov.ru

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Верховного Суда РФ от 10 ноября 2017 г. № 46-АД17-38 Суд оставил без изменения вынесенные ранее судебные решения, поскольку в деянии общества содержится состав административного правонарушения, выразившегося в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований

2. Постановление Верховного Суда РФ от 10 июня 2016 г. № 307-АД16-4137 Оставив принятые ранее судебные постановления без изменения, жалобу общества - без удовлетворения, суд исходил из доказанности наличия в действиях общества состава вменяемого ему административного правонарушения, заключающегося в нарушении требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, и соблюдения административным органом срока давности привлечения общества к административной ответственности

3. Постановление Верховного Суда РФ от 22 декабря 2015 г. № 303-АД15-11489 Суд оставил принятые ранее судебные постановления без изменения, жалобу товарищества - без удовлетворения, поскольку представленными в материалы дела доказательствами подтверждено наличие в действиях товарищества состава административного правонарушения, заключающегося в нарушении способов или сроков раскрытия информации при осуществлении деятельности в сфере управления многоквартирными домами; административным органом соблюден срок давности привлечения товарищества к административной ответственности

Судебная практика

1. Обзор судебной практики по делам, связанным с обращением с твердыми коммунальными отходами (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023)

2. Обзор судебной практики Верховного суда Российской Федерации № 2 (2022) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 12.10.2022) // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2022. - № 11.

3. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 5 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27 декабря 2017 г.)

Основная

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт].

- URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2025).

2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024**. - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2025).

3. Николюкин С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2025).

4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2025).

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2025).

Дополнительная

1. Белов В.А., Бушаенкова С.А. Договор управления многоквартирным домом, заключаемый с управляющей организацией или единоличным управляющим // Законодательство. - 2007. - № 1.

2. Гущин В.В., Курганова А.С. Управление многоквартирными домами // Жилищное права. – 2005. - № 11. – с. 16 – 25.

3. Дроздов И.А. Обслуживание жилых помещений: гражданско-правовое регулирование. – М.: Статут, 2006. – 236 с. – ISBN 5-8354-0318-6

4. Дроздов И.А. К вопросу о передаче многоквартирных домов в управление // Закон. – 2007. - № 6. – с. 19 – 28.

5. Дуксин П.А. Актуальные вопросы расторжения собственниками договора управления многоквартирным домом в одностороннем порядке // Законодательство и экономика. – 2011. - № 7.

6. Емельянова Е.В. Реформа в сфере управления многоквартирными домами // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. – 2011. - № 6.

7. Илюшина М.Н. Система коммерческих сделок, заключаемых в связи с осуществлением управления многоквартирным жилым домом // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2008. - № 8.

8. Козлова Е.Б. Договор управления многоквартирным домом: гражданско-правовая природа и место в системе договоров // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2008. - № 8.

9. Коряковцев В.Г. Товарищество собственников жилья как одна из форм управления многоквартирным домом / В.Г. Коряковцев.- М.: ГроссМедиа, 2006.- 224 с.- ISBN 5-476-00231-6.

10. Корнилова Н.В. О способах управления многоквартирным домом // Закон. – 2007.- № 6. – С. 59 – 70.

11. Кретова Л.А. Правовой статус управляющей организации как субъекта договора управления многоквартирным домом // Гражданин и право. – 2010. - № 8.

12. Крюкова Е.С., Маркова И.В., Поваров Ю.С., Рузанова В.Д. Товарищество собственников жилья (ТСЖ) как способ управления многоквартирным домом (под общ. ред. И.В. Марковой). – «Деловой двор», 2017.

13. Маркова И.В. Сравнительно-правовой анализ корпоративного управления и

управления имущественным комплексом // Законодательство. – 2008. - № 10.

14. Михайлов В.К. Место договора управления многоквартирным домом в общей системе гражданско-правовых договоров // Жилищное право. – 2008. - № 3. – с. 40 – 44.

15. Новиков В.В., Разворотнева С.В., Фролова О.Е. Многоквартирный дом: как эффективно управлять своим домом и решать возникающие проблемы // журнал «Библиотечка «Российской газеты», выпуск 10. - 2016.

16. Овчарова А.С. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в праве Российской Федерации и Нидерландов // Закон. – 207. - № 6. – С. 71 – 85.

17. Овчарова А.С. Правовой статус объединений собственников жилья по российскому и зарубежному праву // Журнал российского права. – 2008. - № 7.

18. Певницкий С.Г. Управление многоквартирными домами при помощи специализированных юридических лиц // Закон. – 2007. - № 6. – С. 37 – 40.

19. Певницкий С.Г., Чефранова Е.А. Многоквартирные дома: проблемы и решения. – М.: Статут. – 541 с. – ISBN 5-8354-0356-9

20. Рыжов А.Б. Как управляющей многоквартирным домом организации предоставлять коммунальные услуги // Жилищное право. – 2007. - № 8. – с. 48 – 53.

21. Рыжов А.Б. О создании условий для эффективной деятельности товариществ собственников жилья // Жилищное право. – 2007. - № 10.

22. Свердлык Г.А. Товарищество собственников жилья // Жилищное право. – 2008. - № 7.

23. Степанов А.Г. Организация и управление в товариществах собственников жилья // Жилищное право. – 2005. - № 7. – с. 14 – 20.

24. Стрембелев С.В. О некоторых особенностях структуры договорных отношений при управлении многоквартирным домом // Закон.- 2006. – с.61- 71.

25. Тарасова А. Правовая квалификация модели управления многоквартирными домами в жилищном законодательстве РФ // Жилищное право. – 2011. - № 9.

26. Тихомиров М.Ю. Устав товарищества собственников жилья с комментариями. Четвертое издание, дополненное и переработанное. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

27. Филатова У.Б. Некоммерческое партнерство как способ управления общим имуществом // Жилищное право. – 2008. - № 7.

28. Чубаров С.А. Общее собрание членов товарищества собственников жилья: проблемы применения отдельных положений Жилищного Кодекса РФ // Законодательство. – 2007. - № 11.

29. Шарикова Г. Ю. Административная ответственность при управлении многоквартирным домом // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. – 2008. - № 11.

30. Шахов С.Ю. Особенности правоотношений товарищества собственников жилья и собственников помещений, не являющихся его членами // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2007. - № 4.

31. Шипунова Е. «Назначение» управляющей организации как способ управления многоквартирным домом-новостройкой // Жилищное право. – 2011. - № 1.

32. Юрьева Л.А. Ответственность управляющей организации по договору управления многоквартирным домом // Жилищное право. – 2011. – № 2.

33. Юрьева Л.А. Прекращение договора управления многоквартирным домом путем одностороннего отказа от его исполнения // Жилищное право. -2010. - № 9.

Методические указания по изучению темы № 9
«Плата за жилое помещение и коммунальные услуги»

При изучении данной темы студентам следует усвоить, что отношения по оплате гражданами жилого помещения и коммунальных услуг регулируются положениями Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, другими федеральными законами:

Федеральным законом от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», нормативными правовыми актами, изданными в соответствии с указанными федеральными законами: «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

На отношения по предоставлению коммунальных услуг нанимателям жилых помещений по договору социального найма, а также собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, использующим жилые помещения для проживания, распространяется Закон РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-I «О защите прав потребителей» в части, не урегулированной специальными законами (ч. 4 ст. 157 ЖК РФ).

Центральное место в системе нормативного регулирования на федеральном уровне занимают Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354) (с изм. от 12.04.2023 г.), регулирующие отношения между потребителями и исполнителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

С учетом положений п. 9 ст. 13 и п. 10 ч. 1 ст. 14 ЖК РФ отношения по оплате жилого помещения и коммунальных услуг могут регулироваться также нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. К полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в этой области относятся: установление минимального размера взноса на капитальный ремонт (ч. 8.1 ст. 156 ЖК РФ); утверждение нормативов потребления коммунальных услуг, в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов (ч. 1 ст.157 ЖК РФ).

Органы местного самоуправления вправе устанавливать размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилого помещения по договору социального найма и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом (ч. 3 ст. 156 ЖК РФ).

В соответствии со ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, включает в себя: 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем); 2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда; 3) плату за коммунальные услуги.

Если расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, то граждане, осуществляющие эти расходы, имеют право на предоставление субсидии (ст. 159 ЖК РФ). При этом учитываются не реальные расходы, а расходы, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг. Во всех регионах для семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму. Орган местного самоуправления может установить для расчета субсидий стандарты, отличные от региональных, если это улучшает положение граждан, получающих такие субсидии.

Согласно ст. 160 ЖК РФ отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Следует иметь в виду, что такие компенсации включаются в совокупный доход семьи при расчете субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Трудно переоценить роль и значение постановлений Пленума ВС РФ по жилищным спорам, оказывающих судам практическую помощь в преодолении пробелов в процессе применения и толкования норм жилищного права, в числе которых - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности», содержащее ряд важнейших разъяснений.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Федеральный закон от 26 марта 2003 г. № 35-Ф «Об электроэнергетике» // СЗ РФ. – 2003. - № 13. - ст. 1177.

3. Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» // СЗ РФ. – 2010. - № 31. - ст. 4159.

4. Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» // СЗ РФ. – 2011.- № 50. - ст. 7358.

5. Закон РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-I «О защите прав потребителей»

6. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // СЗ РФ. - 2011. - № 22. - Ст. 3168.

7. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // СЗ РФ. - 2006. - № 34. - Ст. 3680.

8. Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2005 г. № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» // СЗ РФ. – 2005. - № 51. - Ст. 5547.

9. Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» // СЗ РФ. – 2006. - № 22. - ст. 2338

10. Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2016 г. № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме" // СЗ РФ. – 2017. - № 2 (часть I). - ст. 338.

11. Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами" // СЗ РФ. – 2012. - № 8. - ст. 1040.

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности»

2. Определение Конституционного Суда РФ от 26 апреля 2016 г. № 796-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Гетманенко Веры Афанасьевны на нарушение ее конституционных прав частью 7 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Постановление Конституционного суда РТ от 7 июля 2016 г. № 69-П «По делу о проверке конституционности абзаца четвертого пункта 4 приложения № 1 и абзаца четвертого пункта 4 приложения № 2 к постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 23 декабря 2015 года № 4459 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани на 2016 год» в связи с жалобами граждан С.Я. Якуповой и М.Н. Павловой»

Судебная практика

1. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2020) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22 июля 2020 г.)

2. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2020) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 10 июня 2020 г.)

3. Обзор практики рассмотрения судами дел по спорам, связанным с реализацией мер социальной поддержки отдельных категорий граждан (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 17 июня 2020 г.)

4. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2019) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27 ноября 2019 г.)

5. Апелляционное определение Московского городского суда от 8 ноября 2016 г. по делу № 33-43866\16

6. Апелляционное определение Саратовского областного суда от 4 октября 2016 г. № 33-7478.

7. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 30 мая 2016 г. № 49-КГ16-3 Суд отменил решение в части удовлетворения исковых требований о признании

права на получение мер социальной поддержки и возмещении расходов на оплату жилых помещений путём предоставления компенсации и принял новое решение об отказе в удовлетворении требований, поскольку на ответчика законодательством не возложены функции по предоставлению гражданам мер социальный поддержки, в том числе путём компенсации расходов на оплату жилья и коммунальных услуг.

Основная

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2025).

2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024**. - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2025).

3. Николюкин С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2025).

4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2025).

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2025).

Дополнительная

1. Гордеев Д.П., Лыкова Т.Б., Румянцева М.С. Практическое пособие по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. - Фонд «Институт экономики города», 2007.

2. Голубев А.В. Обязательства собственников жилых помещений в многоквартирном доме по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги // Законодательство и экономика. – 2009. - № 2.

3. Ермолаева Е.В. Организация приема платы за коммунальные услуги // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. – 2007. - № 7.

4. Канцер Ю.А. Ресурсоснабжение жилищно-коммунального хозяйства России: вопросы теории и практики: монография (отв. ред. В.А. Вайпан). – «Юстицинформ», 2017.

5. Лошаков Е. Судьба коммунальных платежей при разрыве семейных отношений // «Жилищное право». – 2018. - № 8.

6. Льготы по оплате жилья (по новому Жилищному кодексу Российской Федерации) / Л.В. Тихомирова. - М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2005. - 78 с.- ISBN 5-89194-195-3.

7. Матиящук С.В. Плата за жилье: механизм правового регулирования. – М.: «Юстицинформ», 2009.

8. Погодина И.В., Смирнова А.В. Перерасчет коммунальных платежей при временном отсутствии жильцов // Жилищное право. – 2010. - № 5.

9. Савельева О.И., Минц И.Г. Оплата жилого помещения. Стандарты и правила определения платы за жилое помещение как целевые объекты регулирования деятельности управляющих организаций-членов СРО // Жилищное право. – 2010. - № 4.

10. Сапрыкин С.Ю. Новые правила оплаты содержания и ремонта жилого

помещения и общего имущества в многоквартирном доме. – М.: «ГроссМедиа», 2007.

11. Субсидии и компенсации для оплаты жилого помещения и коммунальных услуг (по новому Жилищному кодексу Российской Федерации) / Л.В. Тихомирова. - М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2005. - 76 с.- ISBN 5-89194-187-2.

12. Тихомирова Л.В. Новые правила оплаты жилья в Российской Федерации / Л.В. Тихомирова. - М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2005. - 138 с.- ISBN 5-89194-185-6.

13. Тихомирова Л.В. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг: практическое пособие (под ред. М.Ю. Тихомирова). – М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2011.

14. Хуснетдинова Л.М. К вопросу об ограничении или прекращении подачи горячего водоснабжения всего жилищного массива в случае наличия задолженности у некоторых жильцов за жилое помещение и коммунальные услуги // Жилищное право. – 2009. - № 8.

15. Шалыгин Б.И. Порядок предоставления субсидий гражданам на оплату жилого помещения и коммунальных услуг // Жилищное право. – 2009. - № 3.

16. Шалыгин Б.И. О компенсации расходов на оплату жилого помещения, коммунальных услуг и мерах социальной поддержки, предоставляемых отдельным категориям граждан // Жилищное право. – 2009. - № 5.

17. Шалыгин Б.И. Некоторые проблемы платы за жилое помещение, коммунальные услуги и состояние законности в жилищно-коммунальной сфере // Жилищное право. – 2008. - № 12.

Методические указания по изучению темы № 10 «Защита жилищных прав»

При изучении данной темы студентам следует усвоить, что защита субъективных жилищных прав и охраняемых законом интересов участников жилищных правоотношений осуществляется в предусмотренном законом порядке, т.е. посредством применения надлежащей формы, средств и способов защиты.

Различают две основные формы защиты - юридикционную и неюрисдикциоиную. Юрисдикционная форма защиты – это деятельность уполномоченных государственных органов по защите нарушенных или оспариваемых субъективных прав. Суть ее выражается в том, что лицо, права и законные интересы которого нарушены неправомерными действиями, обращается за защитой к государственным или иным компетентным органам (в суд, арбитражный, третейский суд, вышестоящую инстанцию и т.д.), которые уполномочены принять необходимые меры для восстановления нарушенного права и пресечения правонарушения.

В рамках юрисдикционной формы защиты, выделяются общий (судебный) и специальный (административный) порядок защиты нарушенных прав.

По общему правилу, защита жилищных прав и охраняемых законом интересов осуществляется в судебном порядке. Ст. 11 ЖК РФ и ст. 12 ГК РФ устанавливают приоритет судебной защиты нарушенных или оспоренных прав.

Защита нарушенных жилищных прав осуществляется судом в соответствии с подсудностью дел, установленной процессуальным законодательством. Основная масса жилищных споров рассматривается районными, городскими, областными и иными судами общей юрисдикции. Согласно п. 1 ч. 1 ст. 22 ГПК РФ суды общей юрисдикции рассматривают и разрешают дела с участием граждан, организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, по спорам, возникающим из жилищных правоотношений. Дела по жилищным спорам рассматриваются в судах на основании исковых заявлений (заявлений) заинтересованных лиц, по заявлению прокурора, поданному в порядке, предусмотренном ст. 45 ГПК РФ, либо по заявлению лиц, указанных в ст. 46 ГПК РФ.

Споры, связанные с применением жилищного законодательства, всегда являлись самыми многочисленными среди других категорий гражданских дел, рассматриваемых

судами. Жилищные споры (о признании права на жилое помещение, о выселении из жилого помещения, о прекращении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника этого жилого помещения, о сохранении права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения, об изъятии жилого помещения у собственника путем выкупа в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, о признании недействительным решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма, о принудительном обмене занимаемого жилого помещения, о признании обмена жилыми помещениями недействительным и другие) исходя из положений ст. 24 ГПК РФ рассматриваются по первой инстанции районным судом.

Мировым судьям подсудны дела по таким имущественным спорам, как взыскание с граждан и организаций задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, при этом требования о взыскании суммы задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, не превышающей пятисот тысяч рублей, подлежат рассмотрению в порядке приказного производства (п. 1 ч. 1 ст. 23, ст. 122 ГПК РФ). В случае, если в принятии заявления о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг мировым судьей отказано по основаниям, указанным в ч. 3 ст. 125 ГПК РФ, или судебный приказ, вынесенный по данным требованиям, был отменен (ст. 129 ГПК РФ), эти требования могут быть рассмотрены в порядке искового, в том числе упрощенного, производства.

Споры, связанные с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, рассматриваются мировыми судьями, а также иными судами общей юрисдикции в порядке гражданского судопроизводства (ст. 22 и 23, главы 11, 12 и 21.1 ГПК РФ).

При нарушении жилищных прав решением и действием (или бездействием) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц,государственных и муниципальных служащих, заинтересованное лицо может обратиться в суд с административным исковым заявлением об оспаривании соответствующих решений, действий (бездействия) в соответствии с положениями главы 22 КАС РФ.

Наряду с судами общей юрисдикции судебную власть осуществляют арбитражные суды, которые разрешают споры, возникающие в процессе предпринимательской деятельности. По соглашению участников гражданского правоотношения спор между ними может быть передан на разрешение третейского суда. Принимая во внимание, что большая часть жилищных правоотношений по своей юридической природе является гражданско-правовыми, можно сделать вывод о возможности обращения сторон для разрешения жилищного спора к третейскому суду. Третейский суд представляет собой суд, избранный по соглашению сторон, для разрешения конкретного возникшего спора гражданско-правового характера с обязательством подчиниться решению этого суда. Однако согласно ст. 22.1 ГПК РФ не могут быть переданы на рассмотрение третейского суда споры о выселении граждан из жилых помещений.

В тех случаях, когда конституционные права и свободы граждан нарушены или могут быть нарушены законом, примененным или подлежащим применению в конкретном деле, рассмотрение которого завершено или начато в суде или ином органе, граждане обладают правом на обращение в Конституционный Суд РФ.

В качестве средства судебной защиты жилищных прав и охраняемых законом интересов выступает, по общему правилу, иск, т.е. обращенное к суду требование об отправлении правосудия, с одной стороны, и обращенное к ответчику материально-правовое требование о выполнении лежащей на нем обязанности или о признании наличия или отсутствия правоотношения, с другой стороны. В отдельных случаях средством судебной защиты являются заявление, в частности по делам особого производства, или жалоба, в частности при обращении в Конституционный Суд РФ.

Специальным порядком защиты жилищных прав и охраняемых законом интересов является административный порядок их защиты. Защита жилищных прав в административном порядке осуществляется только в случаях, предусмотренных ЖК РФ, другим федеральным законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть обжаловано в судебном порядке.

Административный порядок защиты жилищных прав применяется в виде исключения из общего правила и означает:

а) принятие государственным органом, наделенным правоприменительными полномочиями, решения о применении определенной меры защиты гражданского права с соблюдением установленной законом и иными правовыми актами процедуры;

б) возможность обжалования действий должностных лиц и актов государственных органов в вышестоящий по отношению к ним орган исполнительной власти или вышестоящему должностному лицу.

Примером защиты нарушенных жилищных прав в административном порядке также является предусмотренное ст.23.55 КоАП на рассмотрение органами государственного жилищного надзора дел об административных правонарушениях, предусмотренных ст.7.21 (нарушение правил пользования жилыми помещениями), ст.7.22 (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений) и ст. 7.23 (нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами) КоАП.

Средством защиты жилищных прав, осуществляемой в административном порядке, является жалоба, подаваемая в соответствующий управленческий орган лицом, права и законные интересы которого пострадали в результате правонарушения.

В некоторых случаях применяется смешанный, т.е. административно-судебный порядок защиты нарушенных гражданских прав. В этом случае потерпевший, прежде чем предъявить иск в суд, должен обратиться с жалобой в государственный орган управления. Обращение заинтересованного лица в вышестоящий в порядке подчиненности орган или к должностному лицу не является обязательным условием для подачи заявления в суд.

Неюрисдикционная форма защиты охватывает собой действия граждан и организаций по защите жилищных прав и охраняемых законом интересов, которые совершаются ими самостоятельно, без обращения за помощью к государственным и иным компетентным органам. В действующем ГК РФ указанные действия объединены в понятие «самозащита гражданских прав» и рассматриваются в качестве одного из способов защиты гражданских прав (ст. 12 ГК РФ). С данной их квалификацией в научном плане согласиться невозможно, так как здесь смешаны близкие, но отнюдь не совпадающие понятия - способ и форма защиты гражданских прав. Самозащита гражданских прав с позиций теории - это форма их защиты, допускаемая тогда, когда потерпевший располагает возможностями правомерного воздействия на нарушителя, не прибегая к помощи судебных или иных правоохранительных органов. В рамках этой формы защиты обладатель нарушенного или оспариваемого права может использовать различные способы самозащиты, которые должны быть соразмерны нарушению и не выходить за пределы действий, необходимых для его пресечения (ст. 14 ГК РФ). К допускаемым мерам самозащиты относятся действия лица в состоянии необходимой обороны (ст. 1066 ГК РФ) и крайней необходимости (ст. 1067 ГК РФ), применение к нарушителю так называемых оперативных санкций, например, отказ совершить определенные действия в интересах неисправного контрагента (отказ от оплаты, от передачи вещи и т. п.), поручение выполнения работы, не сделанной должником, другому лицу за счет должника (ст. 397 ГК РФ) и некоторые другие действия.

При рассмотрении вопроса о способах защиты жилищных прав студентам необходимо обратить внимание на то, что защита жилищных прав и охраняемых законом интересов осуществляется с помощью предусмотренных законом мер, которые именуются способами защиты. Согласно ст. 11 ЖК РФ защита нарушенных прав может осуществляться различными способами, выбор которых зависит от характера нарушенного права и последствий его нарушения, а также от усмотрения потерпевшего лица.

Сопоставление способов, названных в ст. 12 ГК РФ и ст. 11 ЖК РФ, показывает, что перечень мер гражданско-правовой защиты шире. ЖК РФ не предусмотрены такие способы, как признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, применение последствий недействительности ничтожной сделки, а также способы, которые относятся к ответственности нарушителя: возможность взыскания убытков, неустойки. Однако это не означает, что такие меры неприменимы к жилищным отношениям в случае нарушения жилищных прав. Признание договоров отчуждения и приобретения жилого помещения недействительными по основаниям, предусмотренным нормами гражданского законодательства, является распространенным способом защиты права на жилое помещение. Последствием признания недействительными договоров и иных сделок с жилым помещением в основном является приведение сторон в первоначальное положение, а также взыскание убытков. ЖК РФ предусмотрено взыскание неустойки за невнесение в установленный законом срок квартирной платы, платы за коммунальные услуги собственниками жилого помещения, нанимателями по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения. Возможно взыскание неустойки в качестве способа защиты жилищных прав и в других случаях, в частности в случаях, предусмотренных сторонами в договоре. Нарушение нанимателем или членами его семьи прав пользования жилым помещением в связи с порчей (разрушением) жилого помещения влечет обязанность нарушителя возместить причиненные наймодателю убытки. Выбор конкретного же способа защиты осуществляется управомоченным лицом самостоятельно, за исключением случаев, когда способ защиты нарушенного права прямо определен правовой нормой, регулирующей соответствующее жилищное правоотношение.

Литература

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301. Статья 293. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 14 ноября 2002 г. №138-ФЗ] // СЗ РФ. - 2002.- №46.- Ст. 4532.

5. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 8 марта 2015 г. № 21-ФЗ // СЗ РФ. – 2015. - № 10. - ст. 1391.

6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ // СЗ РФ. – 2002. - № 1 (часть I). - Ст. 1

7. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. – 2005. № 1 (часть I). - Ст. 16.

8. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 41

9. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 40

10. Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2017. - № 31 (часть I). - Ст. 4767.

11. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // СЗ РФ. – 2011. - №22. - Ст. 3168.

12. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» // СЗ РФ. – 2006. - № 6. - Ст. 702.

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 26 апреля 2021 г. № 15-П «По делу о проверке конституционности положений абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 213 25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой гражданина И.И. Ревкова».

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 24 марта 2015 г. № 5-П «По делу о проверке конституционности статьи 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина А.М. Богатырева» // «Вестник Конституционного Суда РФ». – 2015. - № 3.

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 8 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» // Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. – 2010. - № 5

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева» // СЗ РФ. – 2003. - № 17. - Ст. 1657

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности” // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2017. - № 8.

5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2024. - № 1.

6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» //Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2010. - № 7

7. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2011. - № 9

8. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2009. - N 9

9. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»

10. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Сборник постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации. – М.: издательство «Юридическая литература», 1994.

Судебная практика

1. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

2. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

3. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 7.

4. Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20 ноября 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

5. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 5.

6. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, февраль 2015. - № 2.

7. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 марта 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2014. - № 6.

8. Обзор практики рассмотрения судами в 2013-2014 годах дел по спорам, связанным с обеспечением права малоимущих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23 декабря 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2016. - № 7.

9. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 ноября 2022 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2023. - № 2.

10. Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2024. - № 4.

Основная

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2025).

2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024**. - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2025).

3. Николюкин С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2025).

4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2025).

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2025).

Дополнительная

1. Андреев Ю.Н. Судебная защита жилищных прав граждан: теория, законодательство, практика. – СПб.: Издательство Р. Асланова «Юридический центр Пресс», 2008. – 651 с. - ISBN 5-94201-547-3

2. Байкин И.М. Некоторые аспекты защиты прокурором жилищных прав детей, оставшихся без попечения родителей // Гражданин и право. – 2011. - № 9.

3. Батяев А.А. Подлежит ли компенсации моральный вред, причиненный гражданину в связи с нарушением его жилищных прав ? // Жилищное право. – 2007. - № 12. – с. 62 – 68.

4. Бобкова С.А. Защита жилищных прав несовершеннолетних // «Судья». - 2015. - № 3.

5. Бобровская О.Н. Защита прав нанимателей жилого помещения по договору социального найма // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. - N 6.

6. Беспалов Ю.Ф. Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуально- и материально-правовые аспекты: учеб. пособие / О.А. Егорова, А.С. Егорова, Ю.Ф. Беспалов .- М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2015 .- 240 с. - ISBN 978-5-238-01822-5

7. Васькин В.В., Мустафин Р.Р. Ответственность сторон по договору участия в долевом строительстве // Жилищное право. – 2010. - № 11.

8. Галанин А.Б. Способы защиты жилищных прав // Жилищное право. – 2011. - № 4.

9. Гражданские споры: особенности рассмотрения и разрешения. Чему не учат студентов: учебное пособие. - Москва: Проспект, 2015. - 328 с. - ISBN 978-5-392-16284-0.

10. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на недвижимость: науч.-практич. пособие по применению гражданского законодательства / под общ. ред. В.Н. Соловьева. – «Издательство Юрайт», 2010.

11. Григорьева Н.Н., Дмитриева Ю.А. Защита жилищных прав граждан в судебном порядке, в том числе при переселении из ветхого и аварийного жилья // «Законность». - 2017. - № 3.

12. Далбаева Н.Н. О защите жилищных прав бывших членов семьи собственника жилого помещения // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. - № 6.

13. Евдокимова Т.П. Практический комментарий к правам граждан на жилые помещения. – М.: Норма, 2008. – 384 с. – ISBN 978-5-468-00191-2

14. Егорова О.А. Беспалов, Ю.Ф. Настольная книга судьи по жилищным делам [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова. - Москва: Проспект, 2015. — 224 с. — ISBN 978-5-392-16366-3

15. Ефремова О.Н., Кулешова А.Г. Обзор судебной практики по вопросу прав зарегистрированных до приватизации жилья // Жилищное право. – 2009. - № 5.

16. Жиров А.А. Добросовестность - не гарантия защиты при виндикации имущества

// Жилищное право. – 2011. - № 8.

17. Закарлюка А.В., Звягинцева Л.М., Куликова М.А., Малов А.А., Панкратова Н.А., Решетникова И.В., Соломеина Е.А., Царегородцева Е.А. Справочник по доказыванию в гражданском судопроизводстве (под ред. д.ю.н., проф. И.В. Решетниковой; - 6-е изд., доп. и перераб.). – «Норма: ИНФРА-М», 2017.

18. Закарлюка А.В., Новиков Д.В. Проблемы исполнения судебных решений о предоставлении жилых помещений // Закон. – 2007. - № 5.

19. Иванова С.А. Правовые проблемы защиты жилищных прав несовершеннолетних // Адвокат. – 2010. - № 1.

20. Карпухин Д.В. Выселение собственников из жилых помещений: проблемы нормативного регулирования и правоприменительной практики // Жилищное право. – 2009. - N 2.

21. Карпухин Д.В. Правоприменительные аспекты пункта 2 статьи 292 Гражданского кодекса РФ // Жилищное право. – 2010. - № 11.

22. Крашенинников П.В. Сделки с жилыми помещениями: Комментарий гражданского и жилищного законодательства и практика его применения, 7-е изд., перераб. и доп. – М.: Статут, 2009. – 590 с.

23. Кудашкин А.В. Разрешение жилищных споров с участием военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей // Право в Вооруженных Силах. – 2009. - № 9.

24. Кузнецова О.В. Практика судебных споров о выселении // Жилищное право. – 2009. - № 9.

25. Латынова Е.В. Практика применения законодательства о правах собственности на жилье / Е. В. Латыпова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юрайт, 2013. - 607 с.; - (Практика применения); ISBN 978-5-9916-2119-9

26. Лозовская С.О. Возмещение вреда, причиненного заливом квартиры: судебная практика и практические советы // Жилищное право. – 2009. - № 7.

27. Маркарян Л.В. Соотношение признания права с иными способами защиты жилищных прав // «Вестник Пермского университета. Юридические науки», выпуск 1. - 2013.

28. Настольная книга судьи по жилищным спорам / Н.К. Толчеев, А.Ф. Ефимов; под ред. Н.К. Толчеева. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2007. – 224 с. – ISBN – 10 5-482-01341-1

29. Настольная книга судьи по гражданским делам / А.Ф. Ефимов [и др.]; под ред. Н.К. Толчеева. – М.: Проспект, 2008. – 656 с.

30. Невоструев А.Г. Доказательства и доказывание по делам, возникающим из договора социального найма жилого помещения // Законодательство. – 2006. - № 3.

31. Невоструев А.Г. Судебное решение по делам о признании права пользования жилым помещением по договору социального найма // Законодательство. – 2005. - N 8.

32. Николюкин С.В. Обеспечение и реализация жилищных прав и их защита: учебное пособие / С.В. Николюкин. - Москва: Русайнс, **2024.** - 171 с. - ISBN 978-5-466-05875-8. - URL: https://book.ru/book/953202 (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.

33. Олейникова О. Приватизация общежитий: способы защиты права // «Жилищное право». - 2014. - № 11.

34. Особенности рассмотрения и разрешения отдельных категорий гражданских дел (исковое производство): учебное пособие /Е. Я. Баскаков, А. Ф. Ефимов, В. М. Жуйков и др.; под ред. И. К. Пискарева. -Учеб. изд. -М.: Проспект,2015. -728 с.- ISBN 9785392163854

35. Стольникова М.В. Практика подготовки и ведения гражданских дел. – М.: Проспект, 2010. – 640 с.

36. Тихомиров М.Ю. Собственность и иные вещные права на жилые помещения: практическое пособие. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

37. Торкунов М. А. Защита жилищных прав военнослужащих (по материалам судебной практики) // Право в Вооруженных Силах. – 2008. - № 6.

38. Фаршатов И.А. Комментарий к судебной практике по жилищным спорам / И.А. Фаршатов. - М.: Издательство Юрайт, 2011. – 300 с. - Серия: Комментарии к судебной практике. - – ISBN 978-5-9916- 1371-2.

39. Цыганова Л.Ю. К вопросу бесхозяйственного обращения с жильем // Жилищное право. – 2010. - № 10.

40. Черкашина И.Л. Судебная защита лиц, совместно проживающих с собственником жилья // Цивилист. - 2005.- № 3.- с. 28 – 36.

41. Черкашина И.Л. Выселение за неуплату из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма // Новый Жилищный кодекс России. Актуальные проблемы: Сборник статей. / Сост. Кирсанов А.Р.- М.: «Ось-89», 2006. - С. 151 -174.

42. Черкашина И.Л. Решение суда по жилищному спору: теория и практика // Российское правосудие. – 2008. - № 5 (25).

43. Шаманаев В.И. О признании права пользования жилым помещением и регистрационном учете по месту жительства: размышления и уроки судебного разбирательства // Жилищное право. – 2009. - № 6.

III. Методические рекомендации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидами по освоению дисциплины (модуля)

Под специальными условиями для получения высшего образования по образовательным программам обучающимися с ограниченными возможностями здоровья понимаются условия обучения таких обучающихся, включающие в себя использование специальных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания организаций и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы деятельности: самостоятельная работа по освоению и закреплению материала; индивидуальная учебная работа в контактной форме предполагающая взаимодействие с преподавателем (в частности, консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся.

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья возможно

- использование специальных технических и иных средств индивидуального пользования, рекомендованных врачом-специалистом;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь.

На лекционном занятии рекомендуется использовать звукозаписывающие устройства и компьютеры, как способ конспектирования.

Для освоения дисциплины (в т.ч. подготовки к занятиям, при самостоятельной работе) лицами с ограниченными возможностями здоровья предоставляется возможность использования учебной литературы в виде электронного документа в электронно-

библиотечной системе Book.ru имеющей специальную версию для слабовидящих; обеспечивается доступ к учебно-методическим материалам посредством СЭО «Фемида»; доступ к информационным и библиографическим ресурсам посредством сети «Интернет».

Контроль самостоятельной работы обучающихся

Текущая аттестация обучающихся по результатам самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Жилищное право» проводится в соответствии с локальными документами Ивановского юридического института и является обязательной.

Текущая аттестация по дисциплине **«Жилищное право»** проводится в форме контрольных мероприятий (выполнения контрольной работы, индивидуальных домашних заданий, тестирования) по оцениванию фактических результатов обучения обучающихся и осуществляется ведущим преподавателем.

Объектами оценивания выступают:

- учебная дисциплина (активность на занятиях, своевременность выполнения различных видов заданий, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой дисциплине);
- степень усвоения теоретических знаний;
- уровень овладения практическими умениями и навыками по всем видам учебной работы;
- результаты самостоятельной работы.

Активность обучающегося на занятиях оценивается на основе выполненных обучающимся работ и заданий, предусмотренных данной рабочей программой дисциплины. Кроме того, оценивание обучающегося проводится по контрольным точкам, определенным в рабочей программе дисциплины. Оценка носит комплексный характер и учитывает достижения обучающегося по основным компонентам учебного процесса за текущий период. Оценивание осуществляется с выставлением оценок.

Самостоятельная работа обучающегося оценивается по критериям, указанным выше применительно к отдельным формам самостоятельной работы. Как правило, обучающиеся защищают результаты самостоятельной работы на соответствующих семинарских занятиях по теме, по результатам защиты выставляются баллы в размерах, указанных выше по отдельным формам самостоятельной работы. Письменные самостоятельные задания оцениваются отдельно. Возможна их оценка без проведения защиты на семинарском занятии.

5.2. Перечень нормативных правовых актов, актов высших судебных органов, материалов судебной практики

5.2.1. Нормативные правовые акты

1. Российская Федерация. Конституция: [принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.] // Российская газета. - 2009. - № 7.

2. Закон РФ от 25 июня 1993 г. № 5242-I «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».

3. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - № 1 (Часть 1). - Ст. 14.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301.

5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях [Текст]: [от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ] // СЗ РФ. - 2002. -№ 1 (часть I). - Ст. 1.

7. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 14

ноября 2002 г. №138-ФЗ] // СЗ РФ. - 2002.- №46.- Ст. 4532.

8. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. – 2005. № 1 (часть I). - Ст. 16.

9. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 8 марта 2015 г. № 21-ФЗ // СЗ РФ. – 2015. - № 10. - Ст. 1391

10. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

11. Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» // СЗ РФ. – 2014. - № 30 (часть I). - Ст. 4210.

12. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 40

13. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 41

14. Федеральный закон от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» // СЗ РФ. – 2008. - № 30 (часть II). - Ст. 3617.

15. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4351.

16. Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Российская газета. - 1993. - 10 января. - №5.

17. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» // СЗ РФ. – 2006. - № 6. - Ст. 702.

18. Постановление Правительства РФ от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

19. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // СЗ РФ. – 2011. - №22. - Ст. 3168.

20. Постановление Правительства РФ от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» // СЗ РФ. – 2006. - № 6. - ст. 697.

21. Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» // СЗ РФ. –2013. - № 21. - Ст. 2652.

22. Постановление Правительства РФ от 13 октября 1997 г. № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 1997. - № 42. - ст. 4787.

23. Постановление Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

24. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в

многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // СЗ РФ. - 2006. - № 34. - Ст. 3680.

25. Постановление Правительства РФ от 29 октября 2014 г. № 1115 «Об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности» // СЗ. – 2014. - № 45. - ст. 6216.

26. Постановление Правительства РФ от 9 июля 2016 г. № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» // СЗ РФ. – 2016. - № 30. - ст. 4914.

27. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 года № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

28. Свод правил СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 3 декабря 2016 г. № 883/пр).

29. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» // «Российская газета» от 23 октября 2003 г. № 214.

5.2.2. Официальные акты высших судебных органов, материалы судебной практики[1]

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 26 апреля 2021 г. № 15-П «По делу о проверке конституционности положений абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 213 25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой гражданина И.И. Ревкова».

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 10 июля 2018 г. № 30-П «По делу о проверке конституционности части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, абзацев третьего и четвертого пункта 42.1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов в связи с жалобой гражданина С.Н. Деминца» // «Вестник Конституционного Суда РФ». – 2018. - № 6.

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 29 января 2018 г. № 5-П «По делу о проверке конституционности положений статей 181.4 и 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина С.А. Логинова» // «Вестник Конституционного Суда РФ». – 2018. - № 3.

4. Постановление Конституционного Суда РФ от 22 июня 2017 г. № 16-П «По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца» // СЗ РФ. – 2017. - № 27. - Ст. 4075.

5. Постановление Конституционного Суда РФ от 24 марта 2015 г. № 5-П «По делу о

[1] Все перечисленные акты высших судебных органов, судебная практика включены в Справочно-правовую систему «КонсультантПлюс».

проверке конституционности статьи 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина А.М. Богатырева» // «Вестник Конституционного Суда РФ». – 2015. - № 3.

6. Постановление Конституционного Суда РФ от 8 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» // Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. – 2010. - № 5

7. Постановление Конституционного Суда РФ от 15 июня 2006 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений подпункта 1 пункта 2 статьи 2 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и части первой статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции статьи 12 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации») в связи с запросом Верховного Суда Российской Федерации и жалобой граждан М.Ш. Орлова, Х.Ф. Орлова и З.Х. Орловой» //Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. -2006. - № 4

8. Постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева» // СЗ РФ. – 2003. - № 17. - Ст. 1657

9. Определение Конституционного Суда РФ от 2 июля 2013 г. № 1033-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Гельфанда Михаила Борисовича на нарушение его конституционных прав пунктом 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации».

10. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2024. - № 1.

11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»

12. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности" // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2017. - № 8.

13. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2010. - № 7

14. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 15 ноября 2022 г. № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда».

15. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2011. - № 9

16. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2009. - № 9.

17. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Сборник постановлений Пленума Верховного Суда РФ. – М.: издательство «Юридическая литература», 1994.

18. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

19. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

20. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 7.

21. Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20 ноября 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

22. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 5.

23. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, февраль 2015. - № 2.

24. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 марта 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2014. - № 6.

25. Обзор практики рассмотрения судами в 2013-2014 годах дел по спорам, связанным с обеспечением права малоимущих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23 декабря 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2016. - № 7.

26. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 ноября 2022 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2023. - № 2.

27. Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2024. - № 4.

5.3. Информационное обеспечение изучения дисциплины (модуля)

Информационные, в том числе электронные ресурсы Института, а также иные электронные ресурсы, необходимые для изучения дисциплины (модуля):

№ п/п	Наименование	Адрес в сети Интернет

1.	ЭБС «ZNANIUM.COM»	https://znanium.com/ Основная коллекция Коллекция издательства Статут Znanium.com. Discovery для аспирантов
2.	ЭБС «ЮРАЙТ»	https://urait.ru/
3.	ЭБС «BOOK.ru»	https://www.book.ru/ коллекция издательства Проспект Юридическая литература ; коллекции издательства Кнорус Право, Экономика и Менеджмент
4.	East View Information Services	www.ebiblioteka.ru Универсальная база данных периодики (электронные журналы)
5.	НЦР РУКОНТ	http://rucont.ru/ Раздел Ваша коллекция – периодика (электронные журналы)
6.	Oxford Bibliographies	www.oxfordbibliographies.com **модуль Management** – аспирантура Экономика и **модуль International Law**- аспирантура Юриспруденция
7.	Информационно-образовательный потенциал «ИЮИ»	https://ivurinst.ru/index/4_kurs/0-50 электронные версии учебных, научных и научно-практических изданий «ИЮИ»
8.	Система электронного обучения «Фемида»	https://femida.raj.ru Учебно-методические комплексы, Рабочие программы по направлению подготовки
9.	Правовые системы	Гарант, Консультант
10.	Национальная электронная библиотека (НЭБ)	https://rusneb.ru/

Ресурсы сети Интернет

1) сервер органов государственной власти Российской Федерации «Официальная Россия» (www.gov.ru),

2) официальный сайт Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации (www.council.gov.ru),

3) официальный сайт Государственной думы Федерального Собрания Российской Федерации (www.duma.gov.ru),

4) официальный сайт Счетной Палаты Российской Федерации (www.ach.gov.ru),

5) официальный сайт Президента Российской Федерации (http://president.kremlin.ru),

6) официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации (ks.rfnet.ru),

7) официальный сайт Верховного суда Российской Федерации (www.supcourt.ru, www.arbitr.ru),

8) официальный Интернет-портал Правительства Российской Федерации (www.government.gov.ru),

Основная и дополнительная литература указана в Карте обеспеченности литературой.

6. Материально-техническое обеспечение Профиль подготовки: гражданско-правовой, уголовно-правовой

Для материально-технического обеспечения дисциплины используются специальные помещения. Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим программам дисциплин. Демонстрационное оборудование представлено в виде мультимедийных средств. Учебно-наглядные пособия представлены в виде экранно-звуковых средств, печатных пособий, слайд-презентаций, видеофильмов, макетов и т.д., которые применяются по необходимости в соответствии с темами (разделами) дисциплины.

Для самостоятельной работы обучающихся помещения оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Предусмотрены помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Перечень специальных помещений ежегодно обновляется и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

Состав необходимого комплекта лицензионного программного обеспечения ежегодно обновляется, утверждается и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

№ п/п	Наименование дисциплины (модуля), практик в соответствии с учебным планом	Наименование специальных* помещений Оснащенность специальных помещений	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
Б1.В.06	**Жилищное право**	***Специализированная многофункциональная учебная аудитория Гражданско-правовых дисциплин, конституционного и гражданского права для проведения учебных занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной/ итоговой аттестации (с возможностью обучения лиц с ОВЗ), в том числе для организации практической подготовки обучающихся, с перечнем основного оборудования:*** Комплект ученической мебели на 50 посадочных мест (столы и стулья); Столы для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья; Стулья для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья; Письменный стол педагогического работника; Стул педагогического работника; Кафедра; Магнитно-маркерная доска; Мультимедийный проектор; Экран; Ноутбук с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде; Учебно-наглядные пособия.	по договору №1 от 07.11.2025 MS Windows 8

*Специальные помещения - учебные аудитории для проведения занятий всех видов, предусмотренных ООП, оснащены наборами мультимедийного демонстрационного оборудования (компьютер с программным обеспечением, проектор, акустическая система) и учебно-наглядными пособиями, обеспечивающими тематическое иллюстрирование учебного процесса (слайд-презентации лекций, видеофильмы, видеоролики и т.п.).

Карта обеспеченности литературой

Кафедра гражданско-правовых дисциплин

Направление подготовки: **40.03.01 Юриспруденция (бакалавриат).**

Профиль подготовки: гражданско-правовой, уголовно-правовой

Дисциплина **«Жилищное право»**

Курс: 4

Наименование, Автор или редактор, Издательство, Год издания, кол-во страниц	**Вид издания**	
	ЭБС (указать ссылку)	**Кол-во печатных изд. в библиотеке вуза**
1	2	3
Основная литература		
Аверьянова, М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2025).	https://urait.ru/bcode/541077	
Корнеева, И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2025).	https://urait.ru/bcode/535535	
Николюкин, С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2025).	https://urait.ru/bcode/545403	
Ручкина Г.Ф. Жилищное право: учебник / Г. Ф. Ручкина. - Москва: Юстиция, **2024**. - 370 с. - ISBN 978-5-406-13309-5. - URL: https://book.ru/book/954412 (дата обращения: 22.04.2025). - Текст: электронный.	https://book.ru/books/954412	

Свит, Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2025).	https://urait.ru/bcode/536545	
Дополнительная литература		
Андреев Ю.Н. Гражданско-правовой договор участия в долевом строительстве: теория, законодательство и судебная практика: монография / Ю. Н. Андреев. - Москва: Русайнс, 2022. - 298 с. - ISBN 978-5-466-02044-1. - URL: https://book.ru/book/947177 (дата обращения: 21.04.2025). - Текст: электронный.	https://book.ru/book/947177	
Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2025).	https://urait.ru/book/zhilischnoe-pravo-544218	
Колоколова Е.О. Жилищное право. Сборник задач: учебное пособие / Е.О. Колоколова. - Москва: ИНФРА-М, 2021. - 59 с. - ISBN 978-5-16-109586-7. - Текст: электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1488700 (дата обращения: 21.04.2025).	https://znanium.com/catalog/product/1488700	
Крашенинников П. В. Жилищное право: учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва: Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0. - Текст: электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1225710 (дата обращения: 21.04.2025).	https://znanium.com/catalog/product/1225710	
Николюкин С.В. Жилищное право. Практикум: учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 275 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17433-5. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/533086 (дата обращения: 22.04.2025).	https://urait.ru/book/zhilischnoe-pravo-praktikum-533086	
Дополнительная литература для углубленного изучения дисциплины		
Бойко Т.С. Защита прав гражданина при обращении взыскания на заложенное жилое помещение: монография / Т.С. Бойко. - Москва: Статут, 2019. - 256 с. - ISBN 978-5-8354-1567-0. - Текст: электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1079386 (дата обращения: 21.04.2025).	https://znanium.com/catalog/product/1079386	
Правовое регулирование управления жилищно-коммунальным хозяйством: монография / Е.Л. Венгеровский, М.В. Демченко, Я.А. Ключникова [и др.] - Москва: Юстиция, 2021. - 141 с. - ISBN 978-5-4365-9665-9. - URL: https://book.ru/book/940258 (дата обращения: 21.04.2025).	https://book.ru/book/940258	

Формакидов, Д. А. Договор найма жилого помещения и подобные ему договоры: монография / Д.А. Формакидов. - Москва: ИНФРА-М, 2020. - 189 с. - (Научная мысль). - DOI 10.12737/monography_5a3ca89a2a8607.65512382. - ISBN 978-5-16-013612-7. - Текст: электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1093620 (дата обращения: 21.04.2025).	https://znanium.com/catalog/document?id=358697	
Формакидов Д.А. Вещное право проживания: монография / Д.А. Формакидов. - Москва: ИНФРА-М, 2022. - 142 с. - (Научная мысль). - DOI 10.12737/monography_5a3ca9d9202c24.82225719. - ISBN 978-5-16-013613-4. - Текст: электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1734820 (дата обращения: 21.04.2025).	https://znanium.com/catalog/product/1734820	

Зав. Библиотекой_____Зав. кафедрой_____

8. Фонд оценочных средств

Профиль подготовки: гражданско-правовой, уголовно-правовой

8.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине (модулю)

«Жилищное право»

№ п/п	Разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Тема 1. Понятие и источники жилищного права.	ПК-3, ПК-5	Тест
2	Тема 2. Жилые помещения. Жилищные фонды. Государственное управление жилищным фондом.	ПК-3, ПК-5	Решение практических задач
3	Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	ПК-3, ПК-5	Игровой судебный процесс
4	Тема 4. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.	ПК-3, ПК-5	Групповая дискуссия
5	Тема 5. Предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования. Социальный наем жилого помещения.	ПК-3, ПК-5	Практическое задание
6	Тема 6. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда.	ПК-3, ПК-5	Тест
7	Тема 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.	ПК-3, ПК-5	Практическое задание
8	Тема 8. Управление многоквартирным домом. Товарищество собственников жилья.	ПК-3, ПК-5	Деловая игра
9	Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	ПК-3, ПК-5	Круглый стол
10	Тема 10. Защита жилищных прав.	ПК-3, ПК-5	Игровой судебный процесс

В целях применения балльно-рейтинговой системы баллы за результаты учебной работы между заявленными оценочными средствами распределяются:

Форма обучения	заочная
Всего баллов, в том числе:	0 - 40
Вопросы для семинаров	0 - 5
Доклад с презентацией	0 - 7
Практические задачи	0 - 5

При каждом применении оценочного средства преподаватель выставляет баллы в установленных пределах.

По итогам семестра по каждому оценочному средству определяется (1) общая сумма баллов и (2) средний балл (общая сумма баллов / количество семинаров (практических занятий), на которых оценочное средство применялось). Сумма средних баллов по всем

оценочным средствам формирует баллы, выставляемые обучающимся за результаты учебной работы в каждом семестре.

8.2. Оценочные средства

ОЦЕНОЧНОЕ СРЕДСТВО «ДЕЛОВАЯ (РОЛЕВАЯ) ИГРА»

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	**ПК-3.**	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	**ПК-5.**	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства и оказывать профессиональную юридическую помощь в ходе ведения дел в суде.

2. Деловая (ролевая) игра

1). Тема (проблема):

Семинар по Теме 3. «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения» *(проводится в интерактивной форме)*

Ролевая игра в форме игрового судебного процесса

2). Концепция игры:

Игровой судебный процесс - это форма ролевой игры, посредством которой проводится обсуждение наиболее острых проблем дальнейшего развития жилищного законодательства, развиваются навыки по составлению исковых заявлений и иных процессуальных документов, необходимых для рассмотрения дел по защите жилищных прав в судебных органах, участия в судебном процессе при рассмотрении конкретных категорий жилищных дел.

Поскольку участниками игр являются сами обучающиеся, то здесь для них открываются возможности не только получить наглядные представления о работе судьи, прокурора, представителя (с работой этих участников процесса можно ознакомиться и на студенческой практике), но и впервые проверить себя в «деле», приобрести первые навыки по будущей специальности.

Цель занятия – формирование практических навыков по применению жилищного законодательства об обеспечении прав лиц, зарегистрированных в жилом помещении до его приватизации. В процессе обсуждения данной проблемы вырабатываются конкретные способы ее решения, формируются предложения по совершенствованию действующего жилищного законодательства.

3). Тематика «Деловой игры».

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части компетенции)
1.	Подготовка деловой игры	ПК-3, ПК-5
2.	Проведение деловой игры	ПК-3, ПК-5
3.	Экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания,	ПК-3, ПК-5

	аргументированности требований истца и возражений ответчика)	

4). Роли:

Участники игрового судебного процесса:

1. федеральный судья районного суда;
2. истец по основному иску – Щ.Т.Н.
3. истец по встречному иску - К.Р.Х.
4. ответчик по встречному иску – Щ.Т.Н.
5. ответчик по основному иску – К.Р.Х.
6. секретарь судебного заседания.

5). Фабула дела.

Щ.Т.Н. обратилась в суд с иском к К.Р.Х. о прекращении права пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, ссылаясь на то, что на основании договора дарения от 25 августа 2020 года она является собственником комнаты размером 17,1 кв. м. в двухкомнатной квартире, расположенной по адресу: <….> В данной комнате зарегистрирована К.Р.Х., которая членом семьи истицы не является, никакого соглашения по порядку пользования квартирой между сторонами не достигнуто, ответчица в квартире не проживает, квартплату и коммунальные платежи не оплачивает. По мнению истицы, регистрация ответчика в квартире нарушает ее права как собственника жилого помещения. К.Р.Х. исковые требования не признала, предъявила встречные требования к Щ.Т.Н. о признании договора дарения комнаты и свидетельства о государственной регистрации права собственности недействительными.

Судом установлено, что нанимателем комнаты размером 17,1 кв. м. в квартире, расположенной по адресу: …, являлся Щ.Н.И. В связи с регистрацией с ним брака в указанную комнату в установленном законом порядке в качестве члена семьи нанимателя 2 июня 2018 года вселена К.Р.Х. 8 февраля 2019 года комната приватизирована Щ.Н.И. на себя, при этом К.Р.Х. согласно заявлению от 28 декабря 2018 года дала согласие на приватизацию комнаты в собственность Щ.Н.И., отказавшись от своего участия в приватизации. 25 августа 2020 года Щ.Н.И. подарил комнату, о которой возник спор, своей дочери от первого брака - Щ.Т.Н.

6). Ожидаемые результаты:

Формирование практических навыков по применению жилищного законодательства в судебном процессе при рассмотрении дела о признании утратившим право пользования жилым помещением, о сохранении права пользования за бывшим членом семьи собственника жилого помещения, приобретение студентами навыков и умений последовательно осуществлять процессуальные действия: начинать судебное разбирательство; докладывать дело; выслушивать объяснения сторон; корректно и правильно задавать вопросы; устанавливать порядок изучения доказательств по делу; исследовать их в судебном заседании; слушать прения сторон; использовать реплики; принимать решение по делу; оглашать резолютивную часть судебного акта (с указанием мотивов его принятия).

7). Методические материалы по проведению:

Ролевую игру можно условно разбить на **три этапа: 1) подготовка игры; 2) проведение деловой игры; 3) подведение итогов.**

Подготовка – важный первый этап. Именно здесь должны быть созданы все условия для успешного развития и завершения деловой игры. На этом этапе проводится организационная работа, поэтому приступать к подготовке игры нужно заблаговременно, сроком не менее двух недель. Он необходим студентам для повторения пройденного материала, для того, чтобы каждый из них мог в достаточной мере освоиться со своей ролью, для подготовки и составления всех процессуальных документов – искового

заявления, возражений на иск, определений о возбуждении дела и других, а также для всех иных процессуальных действий, предусмотренных законом в стадиях возбуждения и подготовки гражданского дела.

Избранная фабула должна быть изучена каждым студентом группы. Это позволит им активно включиться в игру, критически относиться ко всему происходящему в «зале судебного заседания». Подготовительный период включает в себя также «предъявление иска» и «подготовку гражданского дела к судебному разбирательству». Написать «исковое заявление» и предъявить его в «суд» обязан «истец» с помощью «адвоката», возражения на иск излагаются «ответчиком» и «адвокатом» с его стороны. Подготовку дела к «судебному разбирательству» проводит «судья».

Руководит «судебным заседанием» студент, выступающий в роли «председательствующего». Исполнение этой роли – сложная задача, поэтому в этой роли выступает хорошо теоретически и практически подготовленный студент. Председательствующий обязан не только внимательно следить за ходом деловой игры, но и фиксировать для себя совершение (не совершение) участниками всех процессуальных действий. Ни в коем случае не должна упускаться из виду и этика общения участников процесса.

Заканчивается ролевая игра вынесением «судебного» решения по делу. Специальное время должно быть отведено для подведения итогов. В обсуждении должны участвовать все студенты группы. Главное в обсуждении – выявить ошибки и уяснить причины их совершения. Обсуждается работа каждого студента, отмечаются как положительные моменты, так и недостатки его работы в деловой игре. Деятельность «суда» и других участников процесса оценивается не только с точки зрения соблюдения / несоблюдения процессуальных норм, но и с точки зрения соблюдения норм судебной, адвокатской этики. В заключение оценку работы студентов в целом дает преподаватель.

Последовательность и правила выступлений:

1. подготовительные действия: выбор из числа студентов учебной группы кандидатур судьи, истца по основному иску, истца по встречному иску, ответчиков, секретаря судебного заседания; подготовка истцом на основе фабулы дела искового заявления и передача данного документа судье, вручение ответчику не менее чем за 5 дней до проведения игрового судебного заседания. Подготовка ответчиком встречного искового заявления и передача данного документа судье, вручение истцу по первоначальному иску.

2. проведение игрового судебного заседания на основе правил, установленных ГПК РФ для искового производства.

3. вынесение судьей решения по данному делу.

4. экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания, аргументированности требований истца и возражений ответчика).

8). Критерий оценивания участников интерактивного занятия:

Студент-судья: за ведение судебного заседания, вынесение обоснованного решения,

студент-истец: за составление искового заявления, аргументацию своих требований в ходе судебного заседания,

студент-ответчик: за обоснование возражений по исковому заявлению,

студент-секретарь судебного заседания,

экспертная оценка студентами игрового судебного процесса.

3. Деловая (ролевая) игра

1). Тема (проблема):

Семинар по Теме 8. «Управление многоквартирным домом. Товарищество собственников жилья» *(проводится в интерактивной форме)*

Деловая игра – «Выбор формы управления многоквартирным домом. Создание ТСЖ»

2). Концепция игры:

Главная цель проведения деловой игры – повышения уровня профессиональной подготовки студентов. Деловая игра – это активная форма обучения. В ней одновременно участвует вся учебная группа в целом, каждому студенту отводится своя определенная «роль».

Деловая игра - это форма интерактивного занятия, посредством которой проводится обсуждение наиболее острых проблем дальнейшего развития жилищного законодательства, развиваются навыки по составлению договоров и иных правовых документов в жилищной сфере, навыки юридического сопровождения управления многоквартирными жилыми домами, в том числе – организацией и функционированием товариществ собственников жилья, навыками юридического сопровождения отношений созданного ТСЖ с управляющими организациями, органами исполнительной власти и местного самоуправления.

При ведении деловой игры студенты поставлены в такие условия, когда возникновение, развитие и завершение игровой ситуации прямо зависят от уровня теоретических знаний и умения применять их на практике, от степени подготовленности к занятиям каждого из участников.

3). Тематика «Деловой игры».

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части компетенции)
1.	Подготовка деловой игры	ПК-3, ПК-5
2.	Проведение деловой игры	ПК-3, ПК-5
3.	Подведение итогов деловой игры	ПК-3, ПК-5

4). Роли:

Участниками деловой игры являются: 1) инициативная группа собственников помещений (инициаторы проведения собрания), которая разрабатывает необходимую для проведения общего собрания документацию, формирует повестку дня и место проведения общего собрания. Кроме того, инициативная группа определяет доли каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома, определяет кандидатуры председателя общего собрания, секретаря, членов счетной комиссии и др.

1. собственники жилых и нежилых помещений;

2. представитель органа местного самоуправления данного муниципального образования;

3. представитель управляющей организации, осуществляющей управление соседними многоквартирными домами.

Предполагаемый объект управления – 90-квартирный жилой дом (срок эксплуатации – 10 лет), в котором 60 квартир принадлежат на праве собственности гражданам, 20 квартир – муниципальному образованию и 10 – акционерному обществу. Нежилые помещения первого этажа заняты торговой организацией.

5). Ожидаемые результаты:

1) оценка преимуществ и недостатков, предусмотренных действующим законодательством способов управления многоквартирным жилым домом;

2) приобретение практических навыков для проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и создания товарищества собственников жилья.

6). Методические рекомендации по проведению «Деловой игры»:

Деловую игру можно условно разбить на три этапа: 1) подготовка игры; 2) проведение деловой игры; 3) подведение итогов.

Последовательность и правила выступлений:

I. Подготовительные действия: необходимо заранее обозначить студентов, которые будут играть роль инициативной группы собственников помещений, представителя органа местного самоуправления, представителя управляющей организации.

II. Действия участников деловой игры:

1. Инициативная группа информирует участников общего собрания о проведенных подготовительных действиях, предлагает кандидатуры председателя общего собрания, секретаря, членов счетной комиссии, предлагает к утверждению повестку общего собрания, заранее разрабатывает проект устава ТСЖ.

2. Председатель общего собрания собственников помещений многоквартирного дома выступает с обоснованием необходимости избрания такой формы управления многоквартирным домом, как создание ТСЖ и ведет общее собрание, выступает сообщением по проекту Устава ТСЖ.

3. Представитель управляющей организации информирует участников собрания о положительных сторонах такой формы управления многоквартирным жилым домом, как управление управляющей организацией.

4. Участники общего собрания – собственники помещений задают вопросы о порядке создания и деятельности ТСЖ, предлагают обсудить возможность использования других форм управления многоквартирным домом – непосредственное управление собственниками помещений многоквартирном доме, а также создать совет многоквартирного дома.

5. Представитель органа местного самоуправления информирует участников собрания о наиболее востребованных в данном муниципальном образовании формах управления многоквартирными жилыми домами.

6. Голосование проводится по следующим вопросам: избрание председателя общего собрания; утверждение повестки общего собрания; избрание секретаря, членов счетной комиссии; утверждение кворума общего собрания; принятие решения о выборе ТСЖ как формы управления многоквартирным домом; принятие решения о создании ТСЖ; утверждение Устава ТСЖ; выбор членов правления ТСЖ и ревизионной комиссии.

III. Подведение итогов деловой игры

4. Деловая (ролевая) игра

1). Тема (проблема):

Семинар по Теме 10 «Защита жилищных прав» *(проводится в интерактивной форме)*

Ролевая игра в форме игрового судебного процесса

2). Концепция игры:

Игровой судебный процесс - это форма ролевой игры, посредством которой проводится обсуждение наиболее острых проблем дальнейшего развития жилищного законодательства, развиваются навыки по составлению исковых заявлений и иных процессуальных документов, необходимых для рассмотрения дел по защите жилищных прав в судебных органах, участия в судебном процессе при рассмотрении конкретных категорий жилищных дел.

Поскольку участниками игр являются сами студенты, то здесь для них открываются возможности не только получить наглядные представления о работе судьи, прокурора, представителя (с работой этих участников процесса можно ознакомиться и на студенческой практике), но и впервые проверить себя в «деле», приобрести первые навыки по будущей специальности.

Цель занятия – формирование практических навыков по применению жилищного законодательства о защите права собственности на жилое помещение. В процессе обсуждения данной проблемы вырабатываются конкретные способы ее решения, формируются предложения по совершенствованию действующего жилищного законодательства.

3). Тематика «Деловой игры».

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части компетенции)
1.	Подготовительные действия	ПК-3, ПК-5
2.	Проведение игрового судебного заседания	ПК-3, ПК-5
3.	Экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания, аргументированности требований истца и возражений ответчика)	ПК-3, ПК-5

4). Роли:

1. федеральный судья районного суда;
2. истец;
3. ответчик;
4. 3-е лицо - представитель органа опеки и попечительства.
5. секретарь судебного заседания.

5). Фабула дела.

Слесарев В.Н. обратился в суд с иском к Слесаревой Н.И. и несовершеннолетнему Слесареву П.В. 2017 года рождения о признании утратившими право пользования, выселении и снятии с регистрационного учета. В обоснование иска он указал, что в 2015 г. по договору приватизации приобрел право собственности на двухкомнатную квартиру. 15.06.2016 года заключил брак со Слесаревой Н. И. (добрачная фамилия Кравченко). После заключения брака вселил Слесареву Н.И. в квартиру в качестве члена семьи. Каких-либо соглашений по поводу пользования квартирой с ней при вселении и впоследствии не заключал. 15.10.2017 у них родился сын Павел, который также был зарегистрирован в квартире. В 2022 г. брак со Слесаревой Н.И. расторгнут мировым судьей судебного участка Перовского судебного округа. После расторжения брака он предложил Слесаревой Н.И. добровольно освободить квартиру. Однако она отказалась от выселения. По его мнению, бывшая супруга и ребенок перестали быть членами его семьи, их право пользования жилым помещением подлежит прекращению, а они - выселению и снятию с регистрационного учета в соответствии со ст. 31, 35 ЖК РФ. Встречный иск не признал, ссылаясь на то, что оснований для сохранения за бывшей супругой права пользования жилым помещением не имеется. Бывшая супруга имущественно обеспечена, располагает средствами для приобретения жилого помещения. Полагает также, что отсутствуют основания для обеспечения ребенка другой жилой площадью, поскольку алименты с него на содержание ребенка не взысканы, он добровольно их выплачивает по соглашению, бывшая супруга также обязана обеспечить ребенка жилым помещением, так как ребенок фактически проживал на жилой площади родителей Слесаревой Н.И., там и приобрел право пользования. Просил учесть, что он создал другую семью, ожидается рождение ребенка, которому необходима жилая площадь. Иное решение будет ограничивать его право собственности.

Слесарева Н.И. иск не признала и предъявила встречный иск о сохранении за ней права пользования квартирой и обязании Слесарева В.Н. обеспечить ребенка иным жилым

помещением в собственность. В обоснование иска она указала на то, что, являясь членом семьи истца, приобрела право пользования жилым помещением. Прекращение семейных отношений не может повлечь прекращения ее права пользования жилым помещением. Она не имеет возможности обеспечить себя другим жильем. Денежных сбережений, иного имущества не имеет, а заработная плата незначительна. Для решения жилищного вопроса ей необходимо 5 лет. За это время она устроится на высокооплачиваемую работу. Их общий ребенок является алиментно уполномоченным лицом, истец добровольно уплачивает на ребенка алименты, обязан приобрести для ребенка другое жилое помещение независимо от того, что алименты принудительно не выплачивает на содержание сына. То обстоятельство, что ребенок в связи с частыми конфликтами между ней и бывшем супругом временно проживает у ее родителей, не может стать основанием для отказа в удовлетворении встречного иска. Просила суд учесть положения, содержащиеся в ч. 4 ст. 31 ЖК РФ.

Представитель органа опеки и попечительства, привлеченный к участию в деле, просил в удовлетворении первоначального иска отказать, а встречный иск удовлетворить, считая, что такое решение позволит обеспечить жилищные права ребенка.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, заключение прокурора, полагавшего встречный иск удовлетворить и отказать в первоначальном иске, исследовав материалы дела, суд находит первоначальный иск не подлежащим удовлетворению, а встречный иск - подлежащим удовлетворению.

6). Ожидаемые результаты:

Формирование практических навыков по применению жилищного законодательства в судебном процессе при рассмотрении дела о защите права собственности на жилое помещение посредством предъявления иска о признании гражданина утратившим право пользования жилым помещением, приобретение студентами навыков и умений последовательно осуществлять процессуальные действия: начинать судебное разбирательство; докладывать дело; выслушивать объяснения сторон; корректно и правильно задавать вопросы; устанавливать порядок изучения доказательств по делу; исследовать их в судебном заседании; слушать прения сторон; использовать реплики; принимать решение по делу; оглашать резолютивную часть судебного акта (с указанием мотивов его принятия).

7). Методические рекомендации по проведению «Деловой (ролевой) игры»:

Ролевую игру можно условно разбить на три этапа: 1**) подготовка игры; 2) проведение деловой игры; 3) подведение итогов.**

Подготовка – важный первый этап. Именно здесь должны быть созданы все условия для успешного развития и завершения деловой игры. На этом этапе проводится организационная работа, поэтому приступать к подготовке игры нужно заблаговременно, сроком не менее двух недель. Он необходим студентам для повторения пройденного материала, для того, чтобы каждый из них мог в достаточной мере освоиться со своей ролью, для подготовки и составления всех процессуальных документов – искового заявления, возражений на иск, определений о возбуждении дела и других, а также для всех иных процессуальных действий, предусмотренных законом в стадиях возбуждения и подготовки гражданского дела.

Избранная фабула должна быть изучена каждым студентом группы. Это позволит им активно включиться в игру, критически относиться ко всему происходящему в «зале судебного заседания». Подготовительный период включает в себя также «предъявление иска» и «подготовку гражданского дела к судебному разбирательству». Написать «исковое заявление» и предъявить его в «суд» обязан «истец» с помощью «адвоката», возражения на иск излагаются «ответчиком» и «адвокатом» с его стороны. Подготовку дела к «судебному разбирательству» проводит «судья».

Руководит «судебным заседанием» студент, выступающий в роли «председательствующего». Исполнение этой роли – сложная задача, поэтому в этой роли

выступает хорошо теоретически и практически подготовленный студент. Председательствующий обязан не только внимательно следить за ходом деловой игры, но и фиксировать для себя совершение (не совершение) участниками всех процессуальных действий. Ни в коем случае не должна упускаться из виду и этика общения участников процесса.

Заканчивается ролевая игра вынесением «судебного» решения по делу. Специальное время должно быть отведено для подведения итогов. В обсуждении должны участвовать все студенты группы. Главное в обсуждении – выявить ошибки и уяснить причины их совершения. Обсуждается работа каждого студента, отмечаются как положительные моменты, так и недостатки его работы в деловой игре. Деятельность «суда» и других участников процесса оценивается не только с точки зрения соблюдения / несоблюдения процессуальных норм, но и с точки зрения соблюдения норм судебной, адвокатской этики. В заключение оценку работы студентов в целом дает преподаватель.

Последовательность и правила выступлений:

1. подготовительные действия: выбор из числа студентов учебной группы кандидатур судьи, истца, ответчика, третьего лица, секретаря; подготовка истцом на основе фабулы дела искового заявления и передача данного документа судье, вручение ответчику не менее чем за 5 дней до проведения игрового судебного заседания. Ответчик вправе представить возражения по иску и предъявить встречный иск.

2. проведение игрового судебного заседания на основе правил, установленных ГПК РФ для искового производства.

3. вынесение судьей решения по данному делу.

4. экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания, аргументированности требований истца и возражений ответчика).

8). Критерий оценивания участников интерактивного занятия:

Студент-судья: за ведение судебного заседания, вынесение обоснованного решения;

Студент-истец: за составление искового заявления, аргументацию своих требований в ходе судебного заседания;

Студент-ответчик: за обоснование возражений по исковому заявлению;

Студент-секретарь, студент-третье лицо;

Экспертная оценка студентами игрового судебного процесса.

5. Критерии оценивания:

Форма обучения	Заочная
Деловая игра	0 - 5

Критерии оценивания применяются в целом по оценочному средству при каждом его применении; в баллах оценивается сформированность всех компетенций, проверяемых оценочным средством.

Результаты обучения	**Баллы**
Форма обучения	**Заочная**
Умение не сформировано / Навык не сформирован	0
Умение сформировано частично / Навык сформирован частично	3

Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки / Навык сформирован, но имеет несущественные недостатки	4
Умение сформировано полностью / Навык сформирован полностью	5

ВОПРОСЫ ДЛЯ СЕМИНАРОВ (ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ)

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	**ПК-3.**	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	**ПК-5.**	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства и оказывать профессиональную юридическую помощь в ходе ведения дел в суде.

2. Методические рекомендации.

Вопросы для семинаров предназначены для устного опроса обучающихся. Устный опрос проводится преподавателем по вопросам соответствующей темы дисциплины.

Обучающийся обязан подготовиться к устному опросу, руководствуясь Учебно-методическими рекомендациями по изучению дисциплины.

С учетом того, что в рамках текущего контроля проверяется подготовленность обучающихся по всем вопросам, преподаватель - исходя из количества обучающихся, присутствующих на семинаре (практическом занятии), а также объема отдельных вопросов темы - формулирует на семинаре (практическом занятии) вопрос для каждого обучающегося, который может объединять несколько вопросов темы. Сформулированный вопрос адресуется обучающемуся в устной форме.

Обучающийся устно отвечает на заданный вопрос. Ответ дается без подготовки; в ходе ответа обучающийся не вправе использовать учебные и учебно-методические материалы, за исключением настоящей рабочей программы. После ответа обучающегося преподаватель может задать уточняющие вопросы, если ответ на вопрос был неполным либо содержал ошибки.

Ответ на сформулированный вопрос оценивается в соответствии с критериями, установленными в настоящей рабочей программе.

Заочная форма обучения

Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения
Семинар 1 (2 ч)

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции

1.	Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.	ПК-3, ПК-5
2.	Основания возникновения и прекращения права собственности на жилые помещения.	ПК-3, ПК-5
3.	Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Судебная защита прав собственника при выкупе (изъятии) жилья для публичных нужд.	ПК-3, ПК-5
4.	Право общей собственности на жилое помещение. Судебная практика по спорам между участниками общей долевой собственности о нарушении преимущественного права покупки доли. Определение между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением.	ПК-3, ПК-5
5.	Ограниченные вещные права на жилые помещения. Судебная практика по спорам о прекращении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника	ПК-3, ПК-5
6.	Защита права собственности и иных вещных прав на жилое помещение. Вещно-правовые способы защиты права собственности на жилое помещение.	ПК-3, ПК-5
7.	Уголовно-правовая ответственность за мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере. Особенности мошенничества при купле продаже жилой недвижимости. Способы мошеннических действий при аренде жилых помещений. Особенности мошенничества в сфере долевого жилищного строительства. Квалификация различных вариантов мошенничества с недвижимостью в жилищной сфере и отграничение от смежных составов преступлений.	ПК-3, ПК-5

Тема 5. Предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования. Социальный наем жилого помещения

Семинар 2 (2 ч)

№ п/п	Вопросы	Код компетенции (части) компетенции
1.	Правовые основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.	ПК-3, ПК-5

2.	Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения. Полномочия органа местного самоуправления по установлению нормы предоставления и учетной нормы.	ПК-3, ПК-5
3.	Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Полномочия органа местного самоуправления по принятию на учет, отказу в принятии на учет, ведению учета и снятию граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Судебная практика по спорам об отказе в принятии граждан на учет и снятии с учета в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.	ПК-3, ПК-5
4.	Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.	ПК-3, ПК-5
5.	Договор социального найма жилого помещения: понятие и признаки, предмет и форма.	ПК-3, ПК-5
6.	Стороны договора социального найма. Члены семьи нанимателя. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения. Поднаем. Временные жильцы.	ПК-3, ПК-5
7.	Обмен жилыми помещениями. Условия, при которых обмен жилыми помещениями по договорам социального найма не допускается. Оформление обмена.	ПК-3, ПК-5
8.	Изменение и расторжение договора социального найма. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Прекращение договора социального найма.	ПК-3, ПК-5

3. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
Полностью сформированные знания Обучающийся полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий; демонстрирует понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры из судебной практики; излагает материал последовательно и правильно, юридически грамотно, правильно отвечает на дополнительные вопросы	5
Сформированные знания, имеющие незначительные пробелы Обучающийся дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности	4

Неполные знания Обучающийся демонстрирует знание и понимание основных положений данной темы, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в юридическом оформлении излагаемого	3
Знания отсутствуют либо имеют фрагментарный характер Обучающийся демонстрирует незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал	0

КОМПЛЕКТ ЗАДАНИЙ ДЛЯ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	**ПК-3.**	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	**ПК-5.**	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства и оказывать профессиональную юридическую помощь в ходе ведения дел в суде.

2. Задания для студентов заочной сокращенной (на базе среднего профессионального образования) формы обучения.

Вариант 1.

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	**Подготовить эссе на одну из представленных тем** **Тема № 1:** «Споры о расторжении договора социального найма»	ПК-3, ПК-5
	Тема № 2: «Судебная практика о выселении из жилых помещений, занятых по договору социального найма»	ПК-3, ПК-5

2.	**Практическое задание** 1. Составьте исковое заявление о расторжении договора социального найма и снятии с регистрационного учета в связи с выездом нанимателя (либо члена семьи нанимателя) на постоянное место жительства в другое жилое помещение. 2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о расторжении договора социального найма жилого помещения в связи с невнесением нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги.	ПК-3, ПК-5

Вариант 2.

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	**Подготовить эссе на одну из представленных тем** **Тема № 1**: «Судебная практика по спорам при приватизации жилых помещений (основные категории дел)». **Тема № 2:** «Защита прав несовершеннолетних при приватизации жилья»	ПК-3, ПК-5
2.	**Задача** Лаврентьевы приватизировали 4-комнатную квартиру, расположенную на последнем этаже в доме - памятнике истории и культуры. Капитальный ремонт дома никогда не проводился и на момент приватизации не планировался в связи с отсутствием средств в городском бюджете. Через три года после приватизации верхние балки, поддерживающие крышу, обрушились, и квартира стала непригодной для проживания. В связи с этим Лаврентьевы обратились в орган местного самоуправления с требованием о предоставлении им в собственность равноценной квартиры. Представитель органа местного самоуправления считал, что другая жилая площадь может быть предоставлена только в пользование и в соответствии с существующими нормами предоставления государственного (муниципального) жилья. Кроме того, он сослался на отсутствие в районе свободных квартир такой площадью и предложил либо подождать, пока освободится какое-нибудь подходящее жилье, либо переселиться в жилое помещение из состава маневренного фонда, если Лаврентьевы хотят вернуться в свою квартиру после ее ремонта, который они должны осуществить за свой счет. Лаврентьевы, не имея средств для капитального ремонта квартиры, считали, что другое жилое помещение должно быть предоставлено им немедленно и не во временное, а в постоянное пользование, при этом жилая площадь квартиры не может быть меньше ранее занимаемой. *В каком порядке должно осуществляться переселение с учетом вышеизложенных обстоятельств? Проанализируйте*	ПК-3, ПК-5
	доводы сторон.	

Вариант 3.

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	**Подготовить эссе на одну из представленных тем** **Тема № 1**: «Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд: вопросы теории и практики». **Тема № 2**: «Особенности рассмотрения и разрешения споров о праве пользования жилым помещением, принадлежащем гражданину на праве собственности»	ПК-3, ПК-5
2.	**Практическое задание** 1. Составьте исковое заявление о признании утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета бывшего члена семьи собственника (члена семьи прежнего собственника). 2. Составьте исковое заявление о прекращении права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение и продаже помещения с публичных торгов.	ПК-3, ПК-5

3. Критерии оценивания:

Результаты обучения / Критерии	Баллы
Форма обучения	**Заочная**
Умение не сформировано	0 – 3 Не зачтено
Умение сформировано частично Фрагментарные, недостаточные умения и навыки, выражающиеся в наличие хотя бы одного из указанных ниже недостатков: - отсутствие ответа на хотя бы одно из двух изложенных заданий; - использование устаревших нормативных актов; - неправильное либо юридически неграмотное составление практического документа.	4 – 6 Зачтено
Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки	7 - 8 Зачтено
Умение сформировано полностью Положительные умения и навыки, выражающиеся в полном соответствие выполненных заданий следующим требованиям: - наличие полноценного ответа на каждое из двух предложенных заданий; - наличие ссылок на нормативные акты, материалы судебной практики, специальную литературу; - правильное и юридически грамотное составление практического документа.	9 - 10 Зачтено

4. Методические рекомендации по написанию:

В целях повышения эффективности изучения дисциплины **«Жилищное право»** и осуществления промежуточного контроля учебным планом предусматривается выполнение контрольной работы по предусмотренным вариантам. Каждый из представленных вариантов заданий структурно состоит из двух частей: теоретическая часть

(предполагающая анализ соответствующих положений законодательства и теоретических источников с опорой на материалы судебной практики - в форме написания эссе) и практическое задание (включает в себя составление процессуальных и иных правовых документов, либо решение задачи).

Выбор темы контрольной работы осуществляется следующим образом:

- обучающиеся, чьи фамилии начинаются на буквы от **«А»** до **«И»** включительно, выполняют задания по **первому варианту**;

- от **«К»** до **«Т»** – по **второму варианту**,

- от **«У»** до **«Я»** – по **третьему варианту**. Работы, выполненные с нарушением указанного порядка, рецензироваться не будут.

Прежде чем приступить к выполнению контрольной работы, необходимо внимательно ознакомиться с **Приказом АНО ВО «ИЮИ»** «Об утверждении нормативно-методических документов, регулирующих организацию выполнения и проверки контрольных работ по дисциплинам (модулям), включенным в состав основных профессиональных образовательных программ высшего образования по заочной форме обучения», размещенным на сайте Института.

При этом необходимо изучить нормативный материал, использовать специальную литературу и нормативные правовые акты (с учетом последних изменений и дополнений). Кроме того, необходимо изучить и использовать при написании работы материалы правоприменительной практики за последние пять лет. Необходимо также изучить и использовать при написании работы Постановления Пленума Верховного суда РФ и Обзоры судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за 2016 - 2025 г. по гражданским делам (жилищные споры).

Контрольную работу необходимо оформить соответствующим образом:

Оптимальный объем работы – до 17 страниц текста формата А4. Титульный лист, содержание, список использованных источников, а также приложения не входят в этот объем.

В редакторе Microsoft Word задаются следующие параметры страницы:

- верхнее поле – 20мм;
- нижнее поле – 20 мм;
- левое поле – 25 мм;
- правое поле – 10 мм.

Для компьютерного набора текста должны использоваться следующие параметры:

- размер шрифта – 14;
- гарнитура шрифта – Times New Roman;
- межстрочный интервал – полуторный;
- абзацный отступ – 1,25 см;
- выравнивание текста – по ширине страницы.

Заголовки «Оглавление», «Введение», «Заключение», «Список использованной литературы», «Приложения» печатаются на новой странице прописными буквами жирным шрифтом, без подчеркиваний, в кавычки не заключаются и помещаются в центре страницы. Точка в конце любого из указанных заголовков не ставится.

Введение, заключение, каждый параграф (вопрос) контрольного задания начинаются с новой страницы и абзацного отступа.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ ДЛЯ КРУГЛОГО СТОЛА (ДИСПУТА, ДЕБАТОВ, ДИСКУССИИ)

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	**ПК-3.**	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	**ПК-5.**	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства и оказывать профессиональную юридическую помощь в ходе ведения дел в суде.

№ п/п	Тема	Код компетенции (части) компетенции
1.	**Групповая дискуссия** по ***Теме № 4 «Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме»*** ***Темы докладов для выступления:*** 1. «Проблемы определения состава общего имущества многоквартирного дома» 2. «Проблемы правового режима нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома» 3. «Проблемы определения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме» 4. «Оспаривание решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»	ПК-3, ПК-5
2.	**Круглый стол** по ***Теме № 9 «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги»*** ***Темы докладов для выступления:*** 1. «Новое в правовом регулировании платы за жилое помещение и коммунальные услуги». 2. «Судебная практика по спорам о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг». 3. «Защита прав граждан при предоставлении коммунальных услуг». 4. «Судебная практика по спорам, связанным с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг».	ПК-3, ПК-5

2. Программа проведения и /или методические рекомендации по подготовке и проведению

Круглый стол, как разновидность оценочного средства предусматривает вовлечение в его проведение, как можно большего числа обучающихся.

Для подготовки к круглому столу обучающемуся необходимо тщательным образом изучить научную литературу, судебную и иную правоприменительную практику по

заявленной теме. В ходе изучения особое внимание следует уделить выявлению проблем правого регулирования и правоприменения.

Каждый из участников круглого стола обязан подготовить доклад по соответствующей проблематике. При этом допускается подготовка доклада по какой-либо частной проблеме затрагивающей заявленную тему.

В ходе проведения круглого стола преподавателем назначается ведущий из числа обучающихся. В обязанности ведущего входит модерирование круглого стола, организация выступлений докладчиков. Помимо основных докладов участники имеют право выступить с репликой по рассматриваемым проблемам. Количество и персональный состав докладчиков определятся преподавателем непосредственно перед началом круглого стола. Регламент доклада составляет 5-7 минут.

Работа участников круглого стола оценивается преподавателем в соответствии с нижеуказанными критериями.

3. Критерии оценивания:

За публичное выступление с докладом максимальный балл – 5, ответы на вопросы – 1 балл за 1 ответ. Максимальный балл участнику, задающему вопрос или выступающему с репликой – 2 балла.

Критерии	**Баллы**
Наличие одного из следующих обстоятельств: - выступление с докладом, полностью соответствующим заявленной теме, раскрывающим одну или несколько правовых проблем, подготовленным в строгом соответствии с нормами права и материалами судебной и иной правоприменительной практики; - выступление с репликой, содержащей анализ правовых проблем в строгом соответствии с нормами права и материалами судебной и иной правоприменительной практики, или содержательную и обоснованную критику одного из представленных докладов.	5
Наличие одного из следующих обстоятельств: - выступление с докладом, в целом соответствующим заявленной теме, раскрывающим одну или несколько правовых проблем, но не в полной мере соответствующим нормам права и материалам судебной и иной правоприменительной практики; - выступление с репликой, содержащей анализ правовых проблем не в полной мере соответствующим нормам права и материалам судебной и иной правоприменительной практики или не достаточно обоснованную критику одного из представленных докладов.	4
Наличие одного из следующих обстоятельств: - выступление с докладом, в целом соответствующим заявленной теме, но не раскрывающим какую-либо правовую проблему, не структурированным либо содержащим серьезные противоречия нормам права либо не содержащим анализа материалов судебной и иной правоприменительной практики; - выступление с репликой, в целом соответствующей теме круглого стола, но не содержащей анализа правовых проблем либо содержащей неаргументированную критику одного из представленных докладов.	3

Наличие одного из следующих обстоятельств: - отказ от выступления с докладом; - подготовка доклада на основании утративших силу нормативных правовых актов либо в целом не соответствующего действующим правовым нормам; - подготовка доклада по теме, не соответствующей теме круглого стола;	0
- отсутствие хотя бы одной реплики, соответствующей как минимум оценке удовлетворительно.	

ГРУППОВЫЕ И / ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТВОРЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ / ПРОЕКТЫ

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	**ПК-3.**	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	**ПК-5.**	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства и оказывать профессиональную юридическую помощь в ходе ведения дел в суде.

2. Групповые творческие задания / проекты

№ п/п	Задания/ проекты	Код компетенции (части) компетенции
1.	***Практическое задание № 1*** 1. Составьте исковое заявление о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии. 2. Составьте мотивировочную и резолютивную часть судебного решения о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии.	ПК-3, ПК-5
2.	***Практическое задание № 2*** ***Задание 1.*** Составьте сравнительную таблицу «Правовой статус категорий граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении», используя не менее трех критериев для сравнения. ***Задание 2.*** Составьте перечень мер, обеспечивающих права собственника жилого помещения в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, руководствуясь ст. 32 ЖК РФ и оцените их эффективность на основе анализа судебной и иной правоприменительной практики.	ПК-3, ПК-5

3.	***Практическое задание № 3 (по составлению процессуальных документов)*** ***Задание А.*** 1. Составьте исковое заявление о расторжении договора долевого участия в строительстве в связи с неисполнением застройщиком обязанности по передаче объекта долевого строительства в предусмотренный договором срок. 2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании права на приватизацию и возложении обязанности заключить договор о передаче жилого помещения в собственность.	ПК-3, ПК-5
	Задание Б. 1. Составьте исковое заявление о признании необоснованным решения общего собрания об исключении из членов ЖСК. 2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о сохранении права пользования жилым помещением собственника за бывшим членом его семьи собственника на определенный срок.	
4.	***Практическое задание № 4*** ***Задание А.*** Руководствуясь ЖК РФ, составьте следующие схемы: а) «Виды кооперативов в жилищной сфере»; б) «Виды органов управления в жилищном кооперативе (ЖСК)»; г) «Содержание устава жилищного кооператива». ***Задание Б.*** Руководствуясь ЖК РФ, составьте следующие перечни: а) «Компетенция председателя правления жилищного кооператива»; б) «Компетенция ревизионной комиссии жилищного кооператива»; в) «Права и обязанности члена жилищного кооператива».	ПК-3, ПК-5

4. Критерии оценивания:

Критерии	**Баллы**
Наличие всех нижеуказанных условий в совокупности: - владение навыками подготовки юридических документов, в том числе документов процессуально-правового характера (исковые заявления и т.п.); - навыками подготовки заключений и проведения консультаций по вопросам применения гражданского законодательства; - навыками представительства интересов граждан и юридических лиц при рассмотрении гражданских дел в судах.	Зачтено 3 - 5

Наличие хотя бы одного из нижеуказанных обстоятельств: - владение навыками подготовки юридических документов, в том числе документов процессуально-правового характера (исковые заявления и т.п.); - навыками подготовки заключений и проведения консультаций по вопросам применения гражданского законодательства; - навыками представительства интересов граждан и юридических лиц при рассмотрении гражданских дел в судах.	Не зачтено 0 - 2

5. Методические рекомендации по выполнению:

На занятии, предшествующем занятию по выполнению группового творческого проекта учебная группа подразделяется преподавателем на несколько микрогрупп с учетом количества обучающихся. Каждой из микрогрупп дается задание из числа указанных в п.2. Задание выполняется обучающимися коллективно с самостоятельным распределением обязанностей по его выполнению в рамках микрогруппы.

При выполнении задания обучающиеся должны проанализировать, как

теоретические, так и практические аспекты вопроса, поставленного в задании. Обучающимся необходимо ориентироваться на выявление проблем правового регулирования соответствующей сферы общественных отношений и формулирования предложений по их решению. В том случае, если задание включает в себя анализ процедурных вопросов также необходимо детально проанализировать отдельные этапы осуществления данной юридической процедуры и выявить проблемы ее реализации.

В ходе интерактивного занятия заслушиваются несколько представителей из каждой из микрогрупп с сообщением по итогам выполнения задания. В ходе доклада преподавателем, а также обучающимися могут задаваться вопросы представителям микрогруппы с целью выяснения отдельных аспектов рассматриваемой проблемы. Выступление представителей микрогрупп оценивается преподавателем на основе указанных критериев.

КОМПЛЕКТ ПРАКТИЧЕСКИХ (РАЗНОУРОВНЕВЫХ) ЗАДАЧ / ЗАДАНИЙ

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	**ПК-3.**	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	**ПК-5.**	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства и оказывать профессиональную юридическую помощь в ходе ведения дел в суде.

2. Комплект практических (разноуровневых) задач / заданий

Задачи реконструктивного уровня

№ п/п	Задание	Код компетенции (части) компетенции
1.	***Тема № 2 «Жилые помещения. Жилищные фонды. Государственное управление жилищным фондом».*** **Задача** Сразу после покупки квартиры Кравцов сделал в ней евроремонт. Однако через год, в связи с переездом на работу в другой город, решил продать квартиру и для этого заказал технический паспорт. Инспектор проектно-инвентаризационного бюро при обследовании квартиры обнаружил произведенную перепланировку: ванная была объединена с туалетом в результате сноса разделительной перегородки, площадь кухни также увеличена путем переноса стены, отделяющей это помещение от комнаты. Поскольку произведенные в квартире изменения не были согласованы с компетентными органами, инспектор отразил их в акте. Кроме того, в акте указано на самовольную установку электронагревателя воды объемом 80 литров, кондиционера, а также оборудование полов с подогревом. Вместо технического	ПК-3, ПК-5

	паспорта на квартиру Кравцов получил предписание, обязывающее его привести жилое помещение в прежнее состояние. Кравцов направил претензию строительной организации, осуществлявшей ремонт в квартире. Подрядчик претензию не признал, ссылаясь на выполнение работ в строгом соответствии с договором подряда. К тому же заказчик сам должен получить необходимые разрешения на перепланировку (переустройство), так как именно он и является собственником квартиры. В целях поиска оптимального выхода из создавшегося положения, а также считая действия инспектора неправомерными, Кравцов обратился к адвокату, представив ему все имеющиеся документы. Адвокат обратил внимание Кравцова на то, что договор подряда не позволяет установить, какая сторона должна представить проектную документацию на производство перепланировки. *Какие разъяснения должен дать адвокат относительно правомерности действий сотрудника проектно-инвентаризационного бюро?* *Какая ответственность может быть возложена на собственника или нанимателя жилого помещения за нарушение норм жилищного законодательства о перепланировке или переустройстве?*	
2.	**Задача** Иванов подал в районную администрацию заявление с просьбой разрешить ему переустройство и перепланировку купленной им трехкомнатной квартиры. Просьба заявителя была обоснована в заявлении, к которому были приложены проектная документация по переустройству и перепланировке, а также другие необходимые документы. В проектной документации были перечислены следующие виды работ: а) перенос газовой плиты на другое место в кухне; б) застекление балкона; в) расширение жилой площади путем объединения балкона и жилой комнаты с необходимостью демонтажа оконного и дверного блока; г) перенос имеющихся и создание новых дверных проемов шириной 65 см; д) установка душевой кабины; е) создание новых вентиляционных каналов, установка принудительной вентиляции из кухни к вентиляционному каналу в ванной комнате; ж) установка теплых полов по периметру квартиры; з) установка электрических розеток в ванной комнате без влагозащитных крышек. Ознакомившись с заявлением и приложенными к нему документами, межведомственная жилищная комиссия отказала заявителю в его просьбе. ***Вопросы к задаче***	ПК-3, ПК-5

	1. Какие документы были, по вашему мнению, приложены Ивановым к заявлению? *2. По какой причине, по вашему мнению, было отказано заявителю в его просьбе? Правомерен ли этот отказ?* *3. Какие из работ, указанных в проектной документации, относятся к переустройству, а какие — к перепланировке? Какие из них, по вашему мнению, стали основанием для отказа заявителю в его просьбе?*	
3.	***Тема № 3 «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения»*** **Задача** Семья пенсионеров Быльновых, проживавшая в собственном деревянном доме в г. Нижнекамске, получила извещение органа местного самоуправления от 10 июня 2023 г. об изъятии у них жилого дома в связи с изъятием земельного участка, на котором расположен дом, для муниципальных нужд. При общении с должностным лицом, приславшим извещение, В. Быльнов узнал о том, что срок выселения его семьи уже определен - 10 декабря 2023 г. и что стоимость дома ему будет возмещена. Она определена в размере 300 тыс. руб. Указанное известие потрясло семью пенсионеров своей неожиданностью, а также тем, что ни срок выселения, ни размер компенсации стоимости дома их не устраивали. ***Вопросы к задаче*** *1. Что включает в себя процедура, предшествующая изъятию жилого помещения у собственника ? В какой форме собственник жилого помещения должен быть уведомлен о принятом решении об изъятии?* *2. Подлежит ли государственной регистрации решение органа местного самоуправления об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд у семьи Быльновых?* *3. Правильно ли определен срок выселения семьи Быльновых?* *4. Имел ли право орган местного самоуправления в одностороннем порядке определить размер возмещения за жилое помещение Быльновых?* *5. Какова структура размера возмещения за жилое помещение семьи Быльновых? Повлияют ли на размер возмещения произведенные собственником жилого помещения вложения, значительно увеличивающие стоимость изымаемого жилого помещения в период с момента уведомления до заключения соглашения об изъятии?* *6. Сможет ли собственник дома В. Быльнов взамен предлагаемой суммы денег потребовать предоставления ему другого жилого помещения равноценного по площади или большего размера?* *7. Может ли орган местного самоуправления потребовать от В. Быльнова возмещения разницы в стоимости жилья в случае предоставления ему более дорогого жилья?* *8. Если собственник жилого помещения не заключил соглашение об изъятии данного помещения для государственных*	ПК-3, ПК-5

	или муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, в каком порядке происходит такое изъятие?	
4.	***Тема № 4 «Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме»*** **Задача** Инициативная группа жильцов, недовольных обслуживанием их дома жилищно-эксплуатационной организацией, решила созвать общее собрание всех собственников квартир для выбора оптимального способа управления многоквартирным домом. За месяц до проведения собрания члены группы обошли проживающих в доме граждан и вручили им под расписку извещения о времени и месте проведения собрания и повестке дня. Всем вручить такие извещения не удалось, так как некоторые собственники проживали в других районах города, поэтому было решено разместить объявления на каждом подъезде дома. С учетом того, что при обходе жильцов многие владельцы автомашин высказывались за организацию парковки около дома, в объявлении о проведении собрания в раздел «повестка дня» был включен и этот вопрос. В собрании приняли участие собственники 50% квартир, причем от каждой квартиры был, как правило, только один из сособственников, не имеющий доверенности от остальных собственников либо имеющий доверенность в простой письменной форме. Решение об организации открытой автостоянки для владельцев автотранспорта из числа собственников дома принято не было, так как собравшиеся не знали, что для этого необходимо. Кроме того, против автостоянки высказались собственники квартир, не владеющие автотранспортом. По основному же вопросу повестки дня простым большинством голосов было принято решение о создании товарищества собственников жилья. Собственники, не участвовавшие в собрании, узнав о состоявшемся решении из объявления, сочли решение незаконным и созвали новое собрание, на котором присутствовали собственники, обладающие 55% голосов от общего числа голосов. Было принято решение о создании другого ТСЖ и избран его председатель. *Какие нарушения допущены при проведении собрания и принятии решения? Какие формы управления допустимы по действующему законодательству и каким образом происходит их выбор?* *Можно ли в рамках одного многоквартирного дома создать несколько ТСЖ? Какие права на земельный участок, на котором расположен жилой дом, а также на участок вокруг него имеют собственники жилых помещений?* *Как определяется доля собственника помещения в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме?*	ПК-3, ПК-5

3. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
	заочная
Умение не сформировано / Навык не сформирован	0 - 2
Умение сформировано частично / Навык сформирован частично	3
Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки / Навык сформирован, но имеет несущественные недостатки	4
Умение сформировано полностью / Навык сформирован полностью Превосходный или достаточный уровень решения задачи в соответствии с изложенными критериями: - Правильный выбор применяемых научных категорий и (или) норм права; - Выбор метода толкования применяемых норм; - Аргументированность и доказательственность; - Качество изложения ответа; - Предложение вариантов разрешения; - Анализ проблемных вопросов; - Обзор юридической практики; - Умение находить междисциплинарные связи; - Правильный вывод; - Надлежащее оформление	5

4. Методические рекомендации по выполнению:

Целью решения практических (ситуационных) задач является формирование у обучающихся навыков самостоятельного решения конкретных казусов (задач).

Правильное решение ситуационных задач должно способствовать лучшему освоению учебного материала, углубленному рассмотрению содержания тем дисциплины **«Жилищное право».** При решении ситуационной задачи обучающиеся должны показать умение анализировать нормативно-правовые источники, делать обоснованные выводы.

Приступая к решению задачи, обучающийся должен, прежде всего, уяснить содержание задачи, сущность возникшего спора, внимательно проанализировать доводы сторон и дать им оценку с точки зрения действующего законодательства.

При решении задач обучающиеся, руководствуясь правовыми актами и практикой их применения, должны определить юридическое значение фактических обстоятельств, упомянутых в задаче для вынесения определенного решения по вопросам, сформулированным в тексте задачи. Ответы на поставленные вопросы должны быть обоснованы ссылками на конкретные правовые нормы.

При решении задач следует руководствоваться такими официальными изданиями, как: «Собрание законодательства РФ», «Российская газета», «Парламентская газета», «Бюллетень Верховного Суда РФ», и др.

ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ (ЭССЕ, ДОКЛАДОВ, СООБЩЕНИЙ)

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	**ПК-3.**	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.

2	**ПК-5.**	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства и оказывать профессиональную юридическую помощь в ходе ведения дел в суде.

2. Перечень тем рефератов (докладов с выступлениями в форме интерактивных презентаций по дисциплине, эссе):

№ п/п	Темы рефератов, докладов с выступлениями в форме интерактивных презентаций по дисциплине, эссе	Код компетенции (части) компетенции
1.	Обеспечение органами государственной власти и органами местного самоуправления в пределах своих полномочий условий для осуществления гражданами права на жилище на современном этапе	ПК-3, ПК-5
2.	Судебная защита прав граждан, нуждающихся в жилых помещениях	ПК-3, ПК-5
3.	Жилищные права несовершеннолетних: вопросы систематизации и судебной защиты	ПК-3, ПК-5
4.	Защита прав участников долевого строительства жилья	ПК-3, ПК-5
5.	Место жительства гражданина: вопросы теории и практики.	ПК-3, ПК-5
6.	Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг	ПК-3, ПК-5
7.	Судебные споры о переустройстве и перепланировке жилых помещений	ПК-3, ПК-5
8.	Особенности правовой природы, содержания и расторжения договора социального найма.	ПК-3, ПК-5
9.	Право пользования жилым помещением в российском законодательстве	ПК-3, ПК-5
10.	Вещно-правовые способы защиты права собственности на жилое помещение.	ПК-3, ПК-5
11.	Защита жилищных прав добросовестного приобретателя	ПК-3, ПК-5
12.	Судебная практика по спорам о прекращении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника.	ПК-3, ПК-5
13.	Судебные споры о сохранении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника	ПК-3, ПК-5
14.	Судебные споры об определении между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением	ПК-3, ПК-5
15.	Судебные споры о признании договоров купли-продажи, дарения, мены жилых помещений недействительными	ПК-3, ПК-5
16.	Выселение из жилого помещения: порядок и особенности реализации	ПК-3, ПК-5
17.	Судебные споры, связанные с приватизацией жилых помещений	ПК-3, ПК-5
18.	Судебные споры, связанные со снятием граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях	ПК-3, ПК-5

19	Судебные споры о признании права общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома	ПК-3, ПК-5

20.	Судебные споры, вытекающие из членства в жилищных (жилищно-строительных) кооперативах	ПК-3, ПК-5
21.	Мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере	ПК-3, ПК-5
22.	Уголовно-правовая ответственность за нарушение прав участников долевого жилищного строительства	ПК-3, ПК-5
23.	Правоохранительные органы как субъекты жилищных правоотношений	ПК-3, ПК-5
24.	Жилищные права мигрантов и их защита	ПК-3, ПК-5

3. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы
	заочная
Умение не сформировано / Навык не сформирован	0
Умение сформировано частично / Навык сформирован частично Недостаточный уровень представляемого реферата (эссе, доклада, сообщения). Наличие одного из нижеперечисленных недостатков: отсутствие анализа практики, использование устаревших нормативных правовых актов, отсутствие выводов, систематизированности.	3 - 4
Умение сформировано, но имеет несущественные недостатки / Навык сформирован, но имеет несущественные недостатки Достаточный уровень представления темы реферата (эссе, доклада, сообщения).	5 - 7
Умение сформировано полностью / Навык сформирован полностью Превосходный уровень представления темы реферата (эссе, доклада, сообщения). Раскрытие основных проблем, изложение научных точек зрения по данной проблематике, анализ судебной практики, анализ нормативных актов, наличие выводов.	8 - 10

4. Методические рекомендации по написанию

При написании реферата (эссе, доклада, сообщения) обучающийся должен показать умение работать с источниками, самостоятельность мышления и творческий подход к рассмотрению теоретических проблем на основе полученных теоретических и практических знаний на лекциях и семинарах.

При написании реферата (эссе, доклада, сообщения) необходимо использование дополнительной литературы, указанной в программе курса, а также материалов словарей, научных статей журналов. Использование статей из периодических изданий позволит студенту быть в курсе последних исследований по избранной теме и повысит общий теоретический уровень работы. Раскрытие каждого из теоретических аспектов избранной темы необходимо аргументировать ссылками на определенные источники, привести доводы в пользу той или иной предпочтительной, на взгляд докладчика, точки зрения.

Требования к оформлению работы

В редакторе Microsoft Word задаются следующие параметры страницы:

- верхнее поле – 20мм;
- нижнее поле – 20 мм;
- левое поле – 25 мм;
- правое поле – 10 мм.

Для компьютерного набора текста должны использоваться следующие параметры:

– размер шрифта – 14;
– гарнитура шрифта – Times New Roman;
– межстрочный интервал – полуторный;
– абзацный отступ – 1,25 см;
– выравнивание текста – по ширине страницы.

Заголовки «Оглавление», «Введение», «Заключение», «Список использованной литературы», «Приложения» печатаются на новой странице прописными буквами жирным шрифтом, без подчеркиваний, в кавычки не заключаются и помещаются в центре страницы. Точка в конце любого из указанных заголовков не ставится.

Введение, заключение, каждый параграф (вопрос) работы начинаются с новой страницы и абзацного отступа.

ДЛЯ ЗАНЯТИЙ, ПРОВОДИМЫХ В ДИСТАНЦИОННОМ ФОРМАТЕ (ВИДИОКОНФЕРЕНЦИИ)

1. Примерный перечень учебно-методических материалов по занятиям, проводимым в дистанционном формате (видеоконференции)

Заочная сокращенная форма обучения (на базе среднего профессионального образования)

	Наименование	Формат
1.	Видео лекция ППС РГУП	**mp4** **Видеофайл:** «Жилые помещения. Жилищные фонды. Государственное управление жилищным фондом **Л 1**»
		mp4 **Видеофайл:** «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения **Л 2**»
2.	Конспект лекции	**pdf** **Файл:** «**Лекция № 1** Жилые помещения. Жилищные фонды. Государственное управление жилищным фондом»
		pdf **Файл:** «**Лекция № 2** Право собственности и другие вещные права на жилые помещения»
3.	Презентация по лекции	**.ppt, .pptx** **Файл:** «**Презентация к лекции № 1** Жилые помещения. Жилищные фонды. Государственное управление жилищным фондом»
		.ppt, .pptx **Файл:** «**Презентация к лекции № 2** Право собственности и другие вещные права на жилые помещения»
		pdf **Файл:** «**Задание к семинару № 1** Жилые помещения. Жилищные фонды. Государственное управление жилищным фондом»
		pdf

4.	Задание к семинарскому (практическому) занятию	**Файл:** «**Задание к семинару № 2** Право собственности и другие вещные права на жилые помещения»
		pdf **Файл:** «**Задание к семинару № 3** Предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования. Социальный наем жилого помещения»
		pdf **Файл:** «**Задание к семинару № 4** Защита жилищных прав»
5.	Задание для контрольной работы	**.pdf** **Файл:** «**Контрольная работа** Жилищное право»

2. Примерный план семинарских занятий, проводимых в дистанционном формате (видеоконференции)

Этап	Длительность	Содержание	Примечание
Вступление	5-10 минут	Преподаватель формулирует тему, цели занятия (компетенции), сообщает критерии оценивания	
Блиц опрос	5-10 минут	Краткий опрос по основному материалу пройденных тем, основным терминам	Рекомендательный характер
Основной этап	40-65 минут	Опрос по вопросам, заданным к семинарскому занятия Проверка выполнения практических заданий, обсуждение решений Заслушивание и обсуждение докладов	
Заключительный этап	5-10 минут	Подведением итогов занятия, выводы	

3. Форма задания к семинарскому занятию, проводимому в дистанционном формате (видеоконференции)

ЗАДАНИЕ К СЕМИНАРСКОМУ (ПРАКТИЧЕСКОМУ) ЗАНЯТИЮ № 1
по теме 2: «Жилые помещения. Жилищные фонды. Государственное управление жилищным фондом»

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	**ПК-3.**	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.

2	**ПК-5.**	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства и оказывать профессиональную юридическую помощь в ходе ведения дел в суде.

2. Вопросы к семинарскому (практическому) занятию:

1. Жилое помещение: понятие и виды. Назначение жилого помещения. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Основания признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания (по законодательству РФ и РТ).

2. Государственная регистрация прав на жилые помещения.

3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение: условия и порядок. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое.

4. Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие, виды и основание проведения. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.

5. Жилищный фонд: понятие и виды. Правила эксплуатации жилищного фонда.

6. Государственное управление жилищным фондом. Полномочия Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Государственный учет жилищного фонда. Государственный (региональный) надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда. Полномочия Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан.

7. Муниципальный жилищный контроль. Полномочия Муниципального казенного учреждения «Комитет жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани». Полномочия Муниципального казенного учреждения «Управление жилищной политики Исполнительного комитета муниципального образования города Казани».

8. Общественный жилищный контроль.

3. Практические задания:

I. Решение практических задач

Задача 1.

Сразу после покупки квартиры Кравцов сделал в ней евроремонт. Однако через год, в связи с переездом на работу в другой город, решил продать квартиру и для этого заказал технический паспорт.

Инспектор проектно-инвентаризационного бюро при обследовании квартиры обнаружил произведенную перепланировку: ванная была объединена с туалетом в результате сноса разделительной перегородки, площадь кухни также увеличена путем переноса стены, отделяющей это помещение от комнаты. Поскольку произведенные в квартире изменения не были согласованы с компетентными органами, инспектор отразил их в акте. Кроме того, в акте указано на самовольную установку электронагревателя воды объемом 80 литров, кондиционера, а также оборудование полов с подогревом. Вместо технического паспорта на квартиру Кравцов получил предписание, обязывающее его привести жилое помещение в прежнее состояние.

Кравцов направил претензию строительной организации, осуществлявшей ремонт в квартире. Подрядчик претензию не признал, ссылаясь на выполнение работ в строгом соответствии с договором подряда. К тому же заказчик сам должен получить необходимые разрешения на перепланировку (переустройство), так как именно он и является собственником квартиры.

В целях поиска оптимального выхода из создавшегося положения, а также считая действия инспектора неправомерными, Кравцов обратился к адвокату, представив ему все

имеющиеся документы. Адвокат обратил внимание Кравцова на то, что договор подряда не позволяет установить, какая сторона должна представить проектную документацию на производство перепланировки.

Какие разъяснения должен дать адвокат относительно правомерности действий сотрудника проектно-инвентаризационного бюро?

Какая ответственность может быть возложена на собственника или нанимателя жилого помещения за нарушение норм жилищного законодательства о перепланировке или переустройстве?

Задача 2.

Иванов подал в районную администрацию заявление с просьбой разрешить ему переустройство и перепланировку купленной им трехкомнатной квартиры. Просьба заявителя была обоснована в заявлении, к которому были приложены проектная документация по переустройству и перепланировке, а также другие необходимые документы.

В проектной документации были перечислены следующие виды работ:

а) перенос газовой плиты на другое место в кухне;

б) застекление балкона;

в) расширение жилой площади путем объединения балкона и жилой комнаты с необходимостью демонтажа оконного и дверного блока;

г) перенос имеющихся и создание новых дверных проемов шириной 65 см;

д) установка душевой кабины;

е) создание новых вентиляционных каналов, установка принудительной вентиляции из кухни к вентиляционному каналу в ванной комнате;

ж) установка теплых полов по периметру квартиры;

з) установка электрических розеток в ванной комнате без влагозащитных крышек.

Ознакомившись с заявлением и приложенными к нему документами, межведомственная жилищная комиссия отказала заявителю в его просьбе.

Вопросы к задаче

1. Какие документы были, по вашему мнению, приложены Ивановым к заявлению?

2. По какой причине, по вашему мнению, было отказано заявителю в его просьбе? Правомерен ли этот отказ?

3. Какие из работ, указанных в проектной документации, относятся к переустройству, а какие - к перепланировке? Какие из них, по вашему мнению, стали основанием для отказа заявителю в его просьбе?

II. Практическое задание

1. Составьте исковое заявление о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии.

2. Составьте мотивировочную и резолютивную часть судебного решения о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии.

4. Темы докладов (сообщений):

1. Правовой режим жилого помещения: обзор изменений законодательства.

2. Судебная практика по спорам об отказе в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое.

3. Судебная практика по спорам о переустройстве и перепланировке жилых помещений.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ, НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, АКТЫ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ, ССЫЛКИ НА ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ:

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 8 марта 2015 г. № 21-ФЗ // СЗ РФ. – 2015. - № 10. - Ст. 1391

3. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

4. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» // СЗ РФ. – 2006. - № 6. - Ст. 702.

5. Постановление Правительства РФ от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

6. Постановление Правительства РФ от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» // СЗ РФ. – 2006. - № 6. - ст. 697.

7. Постановление Правительства РФ от 13 октября 1997 г. № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 1997. - № 42. - ст. 4787.

8. Постановление Правительства РФ от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

9. Постановление Правительства РФ от 29 октября 2014 г. № 1115 «Об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности» // СЗ. – 2014. - № 45. - ст. 6216.

10. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 года № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

11. Свод правил СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 3 декабря 2016 г. № 883/пр).

12. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» // «Российская газета» от 23 октября 2003 г. № 214.

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 30 июня 2011 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в связи с жалобой гражданина А.В. Воробьева» // «Вестник Конституционного Суда Российской Федерации». – 2011. - № 5.

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 14 апреля 2008 г. № 7-П «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" в связи с жалобами ряда граждан» // «Вестник Конституционного Суда Российской Федерации». –

2008. - № 3.

3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»

Судебная практика

1. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 7.

2.. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 ноября 2022 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2023. - № 2.

3. Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2024. - № 4.

Основная

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2025).

2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024**. - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2025).

3. Николюкин С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2025).

4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2025).

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2025).

Дополнительная

1. Балтутите И.В., Витвицкая В.Р. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое: проблемы реализации // «Законы России: опыт, анализ, практика». – 2017. - № 1.

2. Бетхер В.А. Самовольное создание и (или) изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект): монография. – «Юстицинформ», 2017.

3. Волкова Н.А. О некоторых особенностях правового режима жилых помещений // Законодательство и экономика. – 2006. - № 1.

4. Дроздов И.А. Понятие жилого помещения // Закон. – 2006.- № 8. - с. 9 – 17.

5. Зубова Ю. Последствия признания индивидуальных жилых помещений непригодными для постоянного проживания // «Жилищное право». – 2014. - № 6.

6. Карпухин Д.В. Проблемы правового регулирования переустройства и перепланировки жилого помещения // Жилищное право. – 2009. - № 5.

7. Макеев П.В. Последствия изменения правового режима жилых и нежилых помещений // Гражданин и право. – 2009. - N 6.

8. Переустройство и перепланировка жилых помещений: практическое пособие / под ред. М.Ю. Тихомирова. - второе издание, дополненное и переработанное. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2015.

9. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое. Переустройство и перепланировка [Текст]: Справочник по жилищным вопросам. - М.: ИД «Юриспруденция», 2009. - 128 с.

10. Перепланировка квартиры: советы юриста / Т. А. Кухаренко. - М.: Эксмо, 2011. - 144 с. - ISBN 978-5-699-46660-3

11. Ростовцева Н.В. К вопросу о том, какое дачное строение следует признавать жилым помещением помещения // Жилищное право. – 2008. - № 7.

12. Рыжов А.Б. Координация государством интересов собственников помещений в многоквартирном доме при переустройстве, перепланировке, переводе жилого помещения в нежилое // Жилищное право. – 2008. - № 3. – с. 23 – 38.

13. Свит Ю.П. Проблемы определения объекта жилищных прав и его правового статуса в современном жилищном законодательстве // Жилищное право. - 2005.- № 11.- с. 26 - 32.

14. Свердлык Г.А. Жилищный фонд // Жилищное право. – 2008. – № 3. – с. 3 – 11.

15. Сорокина Ю. Особенности перевода жилых помещений в нежилые: подводные камни // «Жилищное право». - 2014. - № 2.

16. Тихомиров М.Ю. Служебное жилье и другие специализированные жилые помещения: практическое пособие. - Изд. Тихомирова М.Ю., 2011 г.

17. Угрюмов А. Как оспорить решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение? // «Жилищное право». - 2014. - № 2.

18. Шевчук Д.А. Правовые аспекты перевода помещения из жилого фонда в нежилой // Право и экономика. – 2009. - № 9.

19. Якупова А.И. Правовая характеристика лоджий, балконов, веранд и террас // Жилищное право. – 2007. - № 12. – с. 30 – 33.

20. Ямпольский В.Н. Самовольная перепланировка: проблемы легализации // Закон. – 2009. - № 1. – с. 100 – 104.

БАЛЛЫ ЗА СЕМИНАРСКОЕ (ПРАКТИЧЕСКОЕ) ЗАНЯТИЕ:

Всего баллов за семинар, в том числе:	До 7 баллов
Вопросы к семинарскому (практическому) занятию	От 0 до 5 баллов
Практические задания	От 0 до 6 баллов
Темы докладов (сообщений)	От 0 до 7 баллов

ЗАДАНИЕ К СЕМИНАРСКОМУ (ПРАКТИЧЕСКОМУ) ЗАНЯТИЮ № 2
по теме 3: «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения»

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	**ПК-3.**	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	**ПК-5.**	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства и оказывать профессиональную юридическую помощь в ходе ведения дел в суде.

2. Вопросы к семинарскому (практическому) занятию:

1. Понятие, особенности и содержание права собственности на жилое помещение.

2. Субъекты права собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения.

3. Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Жилищное строительство (индивидуальное и долевое). Гражданско-правовые сделки. Наследование жилых помещений. Особенности наследования приватизированных жилых помещений. Особенности наследования жилых помещений в кооперативных домах. Полная уплата пая членом жилищного и жилищно-строительного кооперативов.

4. Приватизация жилых помещений как особое основание возникновения права собственности на жилые помещения. Понятие и принципы приватизации жилищного фонда. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда. Субъекты отношений по приватизации жилья. Приватизация с участием несовершеннолетних. Объекты приватизации. Особенности приватизации служебных жилых помещений и комнат в коммунальных квартирах. Жилые помещения, исключенные из приватизации. Договор приватизации жилого помещения. Порядок заключения и форма договора передачи жилья в собственность граждан. Расторжение договора приватизации жилого помещения («деприватизация»). Недействительность договора приватизации жилого помещения. Правовой режим приватизированного жилья. Судебная практика по спорам, связанным с приватизацией жилых помещений.

5. Прекращение права собственности на жилое помещение. Отчуждение жилого помещения по договорам купли-продажи, мены, дарения, пожертвования и ренты. Отказ собственника от права собственности на жилое помещение. Обращение взыскания на жилое помещение по обязательствам собственника. Отчуждение жилого помещения собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится, для государственных или муниципальных нужд и по иным основаниям. Выплата денежной компенсации за долю в праве общей собственности на общее имущество. Выкуп бесхозяйственно содержимого жилого помещения.

6. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

7. Право общей собственности на жилое помещение. Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли. Выплата стоимости доли другими участниками долевой собственности. Судебная практика по спорам между участниками общей долевой собственности о нарушении преимущественного права покупки доли. Определение между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением (судебная практика).

8. Ограниченные вещные права на жилые помещения. Право пользования членов семьи собственника жилого помещения: понятие, субъекты, содержание, возникновение и прекращение. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Судебная практика по спорам о прекращении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника.

9. Защита права собственности и иных вещных прав на жилое помещение. Вещно-правовые способы защиты права собственности на жилое помещение. Иск об истребовании жилого помещения из чужого незаконного владения. Иск об устранении нарушений прав собственника и других законных владельцев жилых помещений. Защита жилищных прав добросовестного приобретателя. Обязательственно-правовые способы защиты права собственности на жилое помещение.

3. Практические задания:

I. Решение практических задач

Задача

Семья пенсионеров Быльновых, проживавшая в собственном деревянном доме в г. Нижнекамске, получила извещение органа местного самоуправления от 10 июня 2023 г. об изъятии у них жилого дома в связи с изъятием земельного участка, на котором расположен дом, для муниципальных нужд.

При общении с должностным лицом, приславшим извещение, В. Быльнов узнал о том, что срок выселения его семьи уже определен - 10 декабря 2023 г. и что стоимость дома ему будет возмещена. Она определена в размере 300 тыс. руб.

Указанное известие потрясло семью пенсионеров своей неожиданностью, а также тем, что ни срок выселения, ни размер компенсации стоимости дома их не устраивали.

Вопросы к задаче

1. Что включает в себя процедура, предшествующая изъятию жилого помещения у собственника? В какой форме собственник жилого помещения должен быть уведомлен о принятом решении об изъятии?

2. Подлежит ли государственной регистрации решение органа местного самоуправления об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд у семьи Быльновых?

3. Правильно ли определен срок выселения семьи Быльновых?

4. Имел ли право орган местного самоуправления в одностороннем порядке определить размер возмещения за жилое помещение Быльновых?

5. Какова структура размера возмещения за жилое помещение семьи Быльновых? Повлияют ли на размер возмещения произведенные собственником жилого помещения вложения, значительно увеличивающие стоимость изымаемого жилого помещения в период с момента уведомления до заключения соглашения об изъятии?

6. Сможет ли собственник дома В. Быльнов взамен предлагаемой суммы денег потребовать предоставления ему другого жилого помещения равноценного по площади или большего размера?

7. Может ли орган местного самоуправления потребовать от В. Быльнова возмещения разницы в стоимости жилья в случае предоставления ему более дорогого жилья?

8. Если собственник жилого помещения не заключил соглашение об изъятии данного помещения для государственных или муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, в каком порядке происходит такое изъятие?

II. Практическое задание

(по составлению процессуальных документов)

1. Составьте исковое заявление о расторжении договора долевого участия в строительстве в связи с неисполнением застройщиком обязанности по передаче объекта долевого строительства в предусмотренный договором срок.

2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании права на приватизацию и возложении обязанности заключить договор о

передаче жилого помещения в собственность.

3. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о сохранении права пользования жилым помещением собственника за бывшим членом его семьи собственника на определенный срок.

4. Темы докладов (сообщений):

1. Вещно-правовые способы защиты права собственности на жилое помещение.
2. Защита прав участников долевого строительства жилья
3. Защита жилищных прав добросовестного приобретателя.
4. Судебная практика по спорам о прекращении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника.
5. Споры о сохранении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника.
6. Споры об определении между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ, НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, АКТЫ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ, ССЫЛКИ НА ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ:

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301.

3. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.

4. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости …» (в ред. ФЗ от 30 декабря 2021 г. № 449) // СЗ РФ. - 2005. -№ 1 (часть I). - Ст. 40

5. Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. ФЗ от 30 декабря 2021 года № 436-ФЗ) // СЗ РФ. - 2017. - № 31 (часть I). - Ст. 4767.

6. Федеральный закон от 30 декабря 2008 г. № 306-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка обращения взыскания на заложенное имущество» // СЗ РФ. – 2009. - № 1. - Ст. 14

7. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // СЗ РФ. – 1998. - № 29. - Ст. 3400

8. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 41.

9. Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Российская газета. - 1993. - 10 января. - №5

10. Письмо Министерства экономического развития РФ от 9 ноября 2009 г. N Д23-3675 «О государственной регистрации права собственности на жилой дом» // СПС «Гарант»

11. Письмо Министерства экономического развития РФ от 13 августа 2019 г. № 26559-ВА/Д23и «О государственной регистрации прав на садовые дома и жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства».

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 30 марта 2012 г. №9-П «По делу о проверке конституционности части второй статьи 4 Закона Российской Федерации «О

приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в связи с жалобой администрации муниципального образования «Звениговский муниципальный район» Республики Марий Эл» // «Вестнике Конституционного Суда Российской Федерации». – 2012. - № 3.

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 8 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» // СЗ РФ. - 2010. - № 25. - Ст. 3246

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 15 июня 2006 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений подпункта 1 пункта 2 статьи 2 Федерального закона «О ведении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и части первой статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (в редакции статьи 12 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации») в связи с запросом Верховного Суда Российской Федерации и жалобой граждан М.Ш. Орлова, Х.Ф. Орлова и З.Х. Орловой» // СЗ РФ. - 2006. - № 26. - Ст. 2876.

4. Определение Конституционного Суда РФ от 3 ноября 2006 года № 455-О «Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Слободского районного суда Кировской области о проверке конституционности пункта 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также жалоб граждан В.А. Вахрамеевой и Е.В. Кожанова на нарушение их конституционных прав этими нормами» // Вестник Конституционного Суда РФ. – 2007. - № 2

5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» //Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2010. - № 7

6. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2011. - № 9

7. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2009. - № 9

8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2009. - № 9

9. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 г. N 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Сборник постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации. - М.: издательство «Юридическая литература», 1994.

10. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 13 ноября 1997 г. № 21 «Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли-продажи недвижимости» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 1998. - № 1

11. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 9 декабря 2010 г. № 143 «Об обзоре судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2011. - № 2.

Судебная практика

1. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с

участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

2. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

3. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 5.

4. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, февраль 2015. - № 2.

5. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 6 марта 2012 г. № 5-В11-127 Суд отменил принятые по делу судебные акты и отказал в иске о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации, поскольку отказ ответчика дать согласие на приватизацию занимаемого им жилого помещения не может рассматриваться как злоупотребление правом

6. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 ноября 2022 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2023. - № 2.

7. Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2024. - № 4.

Основная

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2024).

2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024**. - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2024).

3. Николюкин С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2024).

4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2024).

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2024).

Дополнительная

1. Алексеева О.Г. Прекращение права собственности на жилое помещение в связи с изъятием земельного участка // Закон. - 2006.- № 8.- с. 40 – 47.

2. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: монография / Ю. Н. Андреев. - Москва: Норма: Инфра-М, 2020. - 320 с. - ISBN 978-5-91768-329-4. - Текст: электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1045654

3. Батурин Р.А. Выкуп, мена или компенсация: вопросы договорных отношений при прекращении права собственности на жилые помещения в связи с предоставлением земельных участков под новое строительство // Жилищное право. – 2009. - № 6.

4. Батурин Р.А. К вопросу о гарантиях жилищных прав собственника при изъятии жилого помещения // Жилищное право. – 2009. - № 7.

5. Вещные права: постановка проблемы и ее решение: Сборник статей / Рук.авт. кол. и отв. ред. М.А. Рожкова. – М.: Статут, 2011. – 399 с.

6. Вешкурцева З. Проблемы продажи доли в праве собственности на квартиру: коллизии судебной практики // Жилищное право. – 2011. - № 9.

7. Гришаев С.П. Проблемы осуществления права общей долевой собственности на недвижимое имущество // Жилищное право. - 2005.- № 11.- с.38- 44.

8. Государственная регистрация прав на недвижимость: проблемы регистрационного права / Отв. ред. Кирсанов А.Р.- М.: Ось-89, 2003. - 528 с.- ISBN 5-86894-746-0.

9. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на недвижимость: науч.-практич. пособие по применению гражданского законодательства / под общ. ред. В.Н. Соловьева. – «Издательство Юрайт», 2010.

10. Дикусар В.М., Смирнов К.Н. Долевое строительство // Жилищное право. – 2009. - № 6.

11. Емелькина И.А. Вещные права на жилые и нежилые помещения: приобретение и защита: Учеб.пособие. - М.: Юристъ, 2003. - 128 с. – ISBN 5-7975-0644-0.

12. Жилое помещение: собственность и иные вещные права (по новому Жилищному кодексу Российской Федерации) / М.Ю. Тихомиров. - М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2005. - 77 с.- ISBN 5-89194-189-9.

13. Кайль А.Н. Обеспечение исполнения обязательств по договору долевого участия в строительстве // Жилищное право. – 2009. - № 7.

14. Карпухин Д.В. Приобретательная давность как основание возникновения права собственности на жилое помещение // Жилищное право. – 2011. - № 1.

15. Карпухин Д.В. Наследование жилых помещений: правоприменительные аспекты проблемы // Жилищное право. – 2009. - № 9.

16. Карпухин Д.В. Выселение собственников из жилых помещений: проблемы нормативного регулирования и правоприменительной практики // Жилищное право. – 2009. - № 2.

17. Качалова И.В. Право собственности и иные вещные права граждан на жилые помещения: Дис. … канд. юрид. наук. – М., 2006.

18. Кириченко О.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учеб. пособие / О.В. Кириченко, Е.В. Накушнова. - Москва: Юстицинформ. - 2019. - 636 с. - ISBN 978-5-7205-1520-1. - Текст: электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1043342

19. Латынова Е.В. Практика применения законодательства о правах собственности на жилье / Е. В. Латыпова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юрайт, 2013. - 607 с.; - (Практика применения); ISBN 978-5-9916-2119-9

20. Лозовская С.О. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости // Жилищное право. - 2005.- № 6.- с. 27 – 33.

21. Маковская А.А. Предмет регулирования и действие во времени закона о долевом строительстве // Закон. - 2006.- № 8.- с. 28 – 39.

22. Макаров С.Ю. Защита прав добросовестного приобретателя по договору// Жилищное право. - 2005.- № 9.- с. 28- 34.

23. Малахова А.А. Право собственности граждан на жилые помещения: содержание, осуществление и основания приобретения: Дис. … канд. юрид. наук. – М., 2008.

24. Малеина М.Н. Спорные вопросы при передаче и использовании жилого помещения по завещательному отказу // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. - № 6.

25. Михеева Л.Ю. Права членов семьи собственника жилого помещения // Жилищное право. - 2005.- № 7.- с. 20- 29.

26. Никифорова Е.И. Долевое участие в строительстве. Обзор судебной практики // Жилищное право. - 2008. - № 12. - с. 21 - 66.

27. Особенности ограниченного права пользования жилыми помещениями собственников жилья // Актуальные проблемы гражданского права: учеб.пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / под ред. Н.М. Коршунова, Ю.Н. Андреева, Н.Д. Эриашвили. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2012. – 543 с.

28. Осипов Д.Е., Рыбаков А.О. Приобретение доли в праве на жилой дом по давности владения // Закон. - 2006. - № 8.- с. 53 – 55.

29. Право собственности: актуальные проблемы / Отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров; Ин-т законод. и сравнит.правоведения. – М.: Статут, 2008. – 731 с.

30. Приватизация жилых помещений: комментарии, официальные разъяснения, судебная практика, образцы документов (под ред. М.Ю. Тихомирова). – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

31. Самойлов Е.И. Вещные права граждан на жилые помещения (право пользовладения): понятие, виды, содержание (монография). – «Проспект», 2017.

32. Семеновский Г. Право собственности превалирует над правом пользования // Жилищное право. – 2009. - № 9.

33. Седлова Е.В. Обеспечение прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. - № 6.

34. Тархова О.Ю. Договор долевого участия в строительстве как основание возникновения права собственности на жилое помещение: Автореф. … канд. юрид. наук. – Ростов-на-Дону, 2006.

35. Тихомиров М.Ю. Собственность и иные вещные права на жилые помещения: практическое пособие. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

36. Хуснетдинова Л. К вопросу о правах детей на жилые помещения в случае расторжения брака их родителей // Жилищное право. – 2009. - № 7.

37. Чашкова С.Ю. Семейные отношения как основание права пользования жилым помещением собственника и последствия их прекращения // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. - № 6.

38. Черкашина И.Л. Судебная защита лиц, совместно проживающих с собственником жилья // «Цивилист». - 2005.- №3.- с.28-36.

39. Шерстнева О. Способы приобретения права собственности на жилые помещения // Финансовая газета. – 2008. - № 43.

БАЛЛЫ ЗА СЕМИНАРСКОЕ (ПРАКТИЧЕСКОЕ) ЗАНЯТИЕ:

Всего баллов за семинар, в том числе:	До 7 баллов
Вопросы к семинарскому (практическому) занятию	От 0 до 5 баллов
Практические задания	От 0 до 6 баллов
Темы докладов (сообщений)	От 0 до 7 баллов

ЗАДАНИЕ К СЕМИНАРСКОМУ (ПРАКТИЧЕСКОМУ) ЗАНЯТИЮ № 3
по теме 5: «Предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования. Социальный наем жилого помещения»

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	**ПК-3.**	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	**ПК-5.**	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства и оказывать профессиональную юридическую помощь в ходе ведения дел в суде.

2. Вопросы к семинарскому (практическому) занятию:

1. Правовые основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

2. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.

3. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Принятие на учет, отказ в принятии на учет и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

4. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

5. Предоставление жилых помещений в связи с проведением капитального ремонта жилого дома, в связи со сносом дома, а также в связи с переводом жилого помещения в нежилое или признания его непригодным для проживания.

6. Договор социального найма жилого помещения: понятие и признаки. Предмет и форма договора социального найма.

7. Стороны договора социального найма. Члены семьи нанимателя.

8. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения. Права и обязанности наймодателя. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи, в том числе временно отсутствующих. Право нанимателя на вселение других граждан в качестве членов своей семьи. Право нанимателя на передачу жилого помещения в поднаем. Договор поднайма: содержание, прекращение и расторжение. Право нанимателя на вселение граждан в качестве временных жильцов. Право нанимателя на обмен занимаемого им жилого помещения по договору социального найма. Признание обмена недействительным.

9. Ответственность сторон по договору социального найма.

10. Изменение договора социального найма. Изменение договора социального найма вследствие признания нанимателем другого члена семьи, при объединении в одну семью граждан, проживающих в одной квартире по отдельным договорам.

11. Расторжение договора социального найма. Прекращение договора социального найма.

12. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Выселение с предоставлением других благоустроенных жилых помещений, выселение с предоставлением другого жилого помещения, выселение без предоставления другого жилого помещения.

3. Практические задания:

Практическое задание по составлению процессуальных документов

Задание № 1

1. Составьте исковое заявление о выселении нанимателя без предоставления другого жилого помещения в связи с систематическим разрушением жилого помещения.

2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о расторжении договора социального найма жилого помещения в связи с невнесением нанимателем платы за жилье и коммунальные услуги.

Задание № 2

1. Составьте исковое заявление о расторжении договора социального найма жилого помещения и снятии с регистрационного учета в связи с выездом бывшего члена семьи нанимателя на постоянное место жительства в другое жилое помещение.

2. Сформулируйте резолютивную часть решения суда о признании обмена жилого помещения недействительным.

Задание № 3

1. Составьте исковое заявление о признании незаконным отказа в постановке на учет в качестве нуждающегося в обеспечении жилым помещением.

2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании права на жилое помещение по основанию фактического проживания в нем и внесении изменений в договор социального найма.

Задание № 4

1. Составьте исковое заявление о признании не приобретшим право пользования жилым помещением по договору социального найма и снятия с регистрационного учета.

2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о выселении бывшего члена семьи нанимателя в связи с невозможностью совместного проживания.

Задание № 5

1. Составьте исковое заявление о признании незаконным отказа в заключении договора социального найма занимаемого жилого помещения, расположенном в доме, ранее использовавшемся в качестве общежития государственного предприятия, обязании заключить договор социального найма с правом последующей приватизации.

2. Сформулируйте мотивировочную и резолютивную часть решения суда о признании решения о снятии с учета по улучшению жилищных условий незаконным, обязании восстановить учетное дело.

4. Темы докладов (сообщений):

1. Судебная защита прав участников договора найма жилого помещения.

2. Судебная практика по спорам, связанным с признанием лица членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

3. Судебная практика по спорам о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

4. Судебная практика по спорам о признании недействительным решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма.

5. Судебная практика по спорам о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6. Судебная практика по спорам об утрате права пользования жилым помещением и

исключении из договора социального найма граждан в случае их выезда в другое место жительства.

7. Судебная практика по спорам о выселении нанимателя и (или) членов его семьи без предоставления другого жилого помещения.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ, НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, АКТЫ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ, ССЫЛКИ НА ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ:

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

4. Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения»

5. Постановление Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2009. - № 9.

2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности»

Судебная практика

1. Обзор практики рассмотрения судами в 2013-2014 годах дел по спорам, связанным с обеспечением права малоимущих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23 декабря 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 7.

2. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 29 апреля 2014 г.)

3. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 13 июня 2017 г. № 19-КГ17-16 Суд оставил в силе решение районного суда о признании ответчика утратившим право пользования жилым помещением и снятии его с регистрационного учёта, поскольку он добровольно выехал из спорного жилого помещения в другое место жительства и прекратил выполнять обязательства по договору социального найма

Основная

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2025).

2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024**. - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2025).

3. Николюкин С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2025).

4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2025).

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2025).

Дополнительная

1. Александрова С.Н. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма // Жилищное право. – 2005. – № 7. - с. 9–13.

2. Андреев Ю.Н. Судебная защита жилищных прав граждан: теория, законодательство, практика. – СПб.: Издательство Р. Асланова «Юридический центр Пресс», 2008. – 651 с. - ISBN 5-94201-547-3

3. Артемьев Е.А., Кузнецова О.В. Выселение из жилого помещения. Практическое пособие. // СПС ГАРАНТ, 2010.

4. Батурин Р.А. Актуальные вопросы предоставления жилых помещений по договорам социального найма при выселении из аварийных домов // Жилищное право. – 2009. - N 4.

5. Беспалов Ю.Ф. Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуальные и материально-правовые аспекты: учеб.пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова, А.С. Егорова. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2010. – 239 с.

6. Договоры жилищного найма: практическое пособие. Третье издание, дополненное и переработанное (под общ. ред. М.Ю. Тихомирова). – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2012.

7. Ермолаева Е.В. Управляющая организация и социальный наем жилого помещения // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. – 2009. - № 10.

8. Емельянов А. Выселение из жилого помещения в связи с неуплатой коммунальных платежей // журнал «Юрист спешит на помощь». - 2015. - № 8.

9. Закарлюка А.В., Звягинцева Л.М., Куликова М.А., Малов А.А., Панкратова Н.А., Решетникова И.В., Соломеина Е.А., Царегородцева Е.А. Справочник по доказыванию в гражданском судопроизводстве (под ред. д.ю.н., проф. И.В. Решетниковой; - 6-е изд., доп. и перераб.). – «Норма: ИНФРА-М», 2017.

10. Карпухин Д.В. Выселение из жилых помещений нанимателей по договору социального найма и членов их семей // Жилищное право. – 2010. - № 3.

11. Кондрашев К. Выселение из жилого помещения: порядок и особенности реализации // «Жилищное право». - 2015. - № 8.

12. Корнилова Н.В. Становление и развитие положений о найме жилого помещения // Жилищное право. – 2007. - № 9. – с. 2 – 7.

13. Марков А.П. Судебная защита прав граждан, нуждающихся в жилых помещениях // «Образование и право». - 2017. - № 11.

14. Никифорова Е.И. Актуальные вопросы предоставления жилья вне очереди // Жилищное право. – 2008. - № 6.

15. Никифорова Е.И. Социальный наем жилого помещения // Жилищное право. – 2010. - № 11.

16. Рыжов А.Б. О признании граждан малоимущими в целях постановки на учет в

качестве нуждающихся в социальном жилье // Жилищное право. – 2005. - № 11. – с. 2–9.

17. Селиванова Е.С. Становление института договора найма жилого помещения в законодательстве России // Жилищное право. – 2008. - № 3. – с. 12–22.

18. Сухов О. Срок исковой давности при выселении из жилых помещений // газета «эж-ЮРИСТ». – 2017. - № 2,

19. Терентьева Е.В. Предложения по совершенствованию законодательства о предоставлении жилья гражданам, лишившимся его в результате чрезвычайных ситуаций // Жилищное право. – 2008. - № 6.

20. Тихомиров М.Ю. Социальный наем жилых помещений: практическое пособие – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

21. Тихомиров М.Ю. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

22. Тихомиров М.Ю. Жилищный учет: очередность и порядок предоставления жилых помещений. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

23. Тихомиров М.Ю. Выселение граждан из жилых помещений. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

24. Фаршатов И.А. Комментарий к судебной практике по жилищным спорам / И.А. Фаршатов. - М.: Издательство Юрайт, 2011. – 300 с. - Серия: Комментарии к судебной практике. - – ISBN 978-5-9916- 1371-2.

25. Шарипов Д.В. Хронические заболевания, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире // Жилищное право. – 2007. - № 7. – с. 29 – 32.

26. Шешко Г.Ф. Стороны договора социального найма жилого помещения. Содержание договора // Жилищное право. – 2009. - № 10.

27. Шитова М.А. Актуальные вопросы и споры о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма // Жилищное право. – 2009. - № 11.

БАЛЛЫ ЗА СЕМИНАРСКОЕ (ПРАКТИЧЕСКОЕ) ЗАНЯТИЕ:

Всего баллов за семинар, в том числе:	До 7 баллов
Вопросы к семинарскому (практическому) занятию	От 0 до 5 баллов
Практические задания	От 0 до 6 баллов
Темы докладов (сообщений)	От 0 до 7 баллов

ЗАДАНИЕ К СЕМИНАРСКОМУ (ПРАКТИЧЕСКОМУ) ЗАНЯТИЮ № 4
по теме 10: «Защита жилищных прав»

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	**Код компетенции**	**Название**
1	**ПК-3.**	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	**ПК-5.**	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства и оказывать профессиональную юридическую помощь в ходе ведения дел в суде.

2. Вопросы к семинарскому (практическому) занятию:

1. Понятие и формы защиты жилищных прав. Судебный и административный

порядок защиты нарушенных прав. Самозащита жилищных прав.

2. Конституционное правосудие в жилищной сфере.

3. Способы защиты жилищных прав.

4. Досудебный порядок разрешения жилищных споров. Медиация как альтернативный метод разрешения жилищных споров. Третейское разбирательство в жилищных спорах.

5. Участие государственных органов и органов местного самоуправления в рассмотрении жилищных споров. Рассмотрение жилищных споров с участием органов опеки и попечительства в гражданском судопроизводстве.

6. Особенности исполнения судебных решений по жилищным спорам.

7. Судебные споры, связанные с приватизацией жилых помещений.

8. Судебная защита прав участников долевого строительства жилья.

9. Защита жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан. Особенности рассмотрения дел по спорам о признании сделок по отчуждению жилого помещения (купля-продажа, мена, дарение) подопечного недействительными.

10. Проблемы защиты прав несовершеннолетних лиц при совершении сделок с жилыми помещениями. Признание договора обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные и ограниченно дееспособные граждане, недействительным. Дела о разделе наследства, в составе которого имеется жилое помещение при наличии среди наследников несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан. Судебная защита прав несовершеннолетних лиц, незаконно отстраненных от участия в приватизации.

11. Судебная защита прав граждан при нарушении правил пользования жилыми помещениями (при повреждении жилого помещения водой и др.).

12. Судебная защита жилищных прав военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей.

13. Судебные споры в сфере индивидуального жилищного строительства (споры, связанные с правами на земельные участки с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», и споры, которые связаны с правами, строительством и эксплуатацией объектов индивидуального жилищного строительства).

14. Защита жилищных прав при приобретении в собственность жилых помещений с использованием средств материнского (семейного) капитала.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ, НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, АКТЫ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ, ССЫЛКИ НА ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ:

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ] // СЗ РФ. - 2005. - №1 (Часть 1). - Ст. 14.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ] // СЗ РФ. -1994. -№ 32. - Ст. 3301. Статья 293. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации [Текст]: [от 14 ноября 2002 г. №138-ФЗ] // СЗ РФ. - 2002.- №46.- Ст. 4532.

5. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 8 марта 2015 г. № 21-ФЗ // СЗ РФ. – 2015. - № 10. - ст. 1391.

6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ // СЗ РФ. – 2002. - № 1 (часть I). - Ст. 1

7. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. – 2005. № 1 (часть I). - Ст. 16.

8. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 41

9. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2005. - № 1 (часть I). - Ст. 40

10. Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2017. - № 31 (часть I). - Ст. 4767.

11. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // СЗ РФ. – 2011. - №22. - Ст. 3168.

12. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» // СЗ РФ. – 2006. - № 6. - Ст. 702.

Официальные акты высших судебных органов

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 26 апреля 2021 г. № 15-П «По делу о проверке конституционности положений абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 213 25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой гражданина И.И. Ревкова».

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 24 марта 2015 г. № 5-П «По делу о проверке конституционности статьи 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина А.М. Богатырева» // «Вестник Конституционного Суда РФ». – 2015. - № 3.

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 8 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» // Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. – 2010. - № 5

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева» // СЗ РФ. – 2003. - № 17. - Ст. 1657

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности” // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2017. - № 8.

5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2024. - № 1.

6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» //Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2010. - № 7

7. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник Высшего

Арбитражного Суда РФ. – 2011. - № 9

8. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2009. - N 9

9. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»

10. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Сборник постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации. – М.: издательство «Юридическая литература», 1994.

Судебная практика

1. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 июля 2017 г.)

2. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

3. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 7.

4. Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20 ноября 2013 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2014. - № 3.

5. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2016. - № 5.

6. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации, февраль 2015. - № 2.

7. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19 марта 2014 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2014. - № 6.

8. Обзор практики рассмотрения судами в 2013-2014 годах дел по спорам, связанным с обеспечением права малоимущих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23 декабря 2015 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2016. - № 7.

9. Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16 ноября 2022 г.) // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 2023. - № 2.

10. Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме (утв.

Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023) // // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. - 2024. - № 4.

Основная

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М.И. Аверьянова. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 218 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-07057-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 21.04.2025).

2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024**. - 424 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-17327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/544218 (дата обращения: 22.04.2025).

3. Николюкин С.В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 274 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18707-6. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/545403 (дата обращения: 21.04.2025).

4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, **2024.** - 412 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/535535 (дата обращения: 21.04.2025).

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю.П. Свит. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, **2024.** - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/536545 (дата обращения: 21.04.2025).

Дополнительная

1. Андреев Ю.Н. Судебная защита жилищных прав граждан: теория, законодательство, практика. – СПб.: Издательство Р. Асланова «Юридический центр Пресс», 2008. – 651 с. - ISBN 5-94201-547-3

2. Байкин И.М. Некоторые аспекты защиты прокурором жилищных прав детей, оставшихся без попечения родителей // Гражданин и право. – 2011. - № 9.

3. Батяев А.А. Подлежит ли компенсации моральный вред, причиненный гражданину в связи с нарушением его жилищных прав ? // Жилищное право. – 2007. - № 12. – с. 62 – 68.

4. Бобкова С.А. Защита жилищных прав несовершеннолетних // «Судья». - 2015. - № 3.

5. Бобровская О.Н. Защита прав нанимателей жилого помещения по договору социального найма // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. - N 6.

6. Беспалов Ю.Ф. Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуально- и материально-правовые аспекты: учеб. пособие / О.А. Егорова, А.С. Егорова, Ю.Ф. Беспалов .- М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2015 .- 240 с. - ISBN 978-5-238-01822-5

7. Васькин В.В., Мустафин Р.Р. Ответственность сторон по договору участия в долевом строительстве // Жилищное право. – 2010. - № 11.

8. Галанин А.Б. Способы защиты жилищных прав // Жилищное право. – 2011. - № 4. Гражданские споры: особенности рассмотрения и разрешения. Чему не учат студентов: учебное пособие. - Москва: Проспект, 2015. - 328 с. - ISBN 978-5-392-16284-0.

9. Гражданско-правовые способы защиты права собственности на недвижимость: науч.-практич. пособие по применению гражданского законодательства / под общ. ред. В.Н. Соловьева. – «Издательство Юрайт», 2010.

10. Григорьева Н.Н., Дмитриева Ю.А. Защита жилищных прав граждан в судебном порядке, в том числе при переселении из ветхого и аварийного жилья // «Законность». -

2017. - № 3.

11. Далбаева Н.Н. О защите жилищных прав бывших членов семьи собственника жилого помещения // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. - № 6.

12. Евдокимова Т.П. Практический комментарий к правам граждан на жилые помещения. – М.: Норма, 2008. – 384 с. – ISBN 978-5-468-00191-2

13. Егорова О.А. Беспалов, Ю.Ф. Настольная книга судьи по жилищным делам [Электронный ресурс]: учебно-практическое пособие / Ю.Ф. Беспалов, О.А. Егорова. - Москва: Проспект, 2015. — 224 с. — ISBN 978-5-392-16366-3

14. Ефремова О.Н., Кулешова А.Г. Обзор судебной практики по вопросу прав зарегистрированных до приватизации жилья // Жилищное право. – 2009. - № 5.

15. Жиров А.А. Добросовестность - не гарантия защиты при виндикации имущества // Жилищное право. – 2011. - № 8.

16. Закарлюка А.В., Звягинцева Л.М., Куликова М.А., Малов А.А., Панкратова Н.А., Решетникова И.В., Соломеина Е.А., Царегородцева Е.А. Справочник по доказыванию в гражданском судопроизводстве (под ред. д.ю.н., проф. И.В. Решетниковой; - 6-е изд., доп. и перераб.). – «Норма: ИНФРА-М», 2017.

17. Закарлюка А.В., Новиков Д.В. Проблемы исполнения судебных решений о предоставлении жилых помещений // Закон. – 2007. - № 5.

18. Иванова С.А. Правовые проблемы защиты жилищных прав несовершеннолетних // Адвокат. – 2010. - № 1.

19. Карпухин Д.В. Выселение собственников из жилых помещений: проблемы нормативного регулирования и правоприменительной практики // Жилищное право. – 2009. - N 2.

20. Карпухин Д.В. Правоприменительные аспекты пункта 2 статьи 292 Гражданского кодекса РФ // Жилищное право. – 2010. - № 11.

21. Крашенинников П.В. Сделки с жилыми помещениями: Комментарий гражданского и жилищного законодательства и практика его применения, 7-е изд., перераб. и доп. – М.: Статут, 2009. – 590 с.

22. Кудашкин А.В. Разрешение жилищных споров с участием военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей // Право в Вооруженных Силах. – 2009. - № 9.

23. Кузнецова О.В. Практика судебных споров о выселении // Жилищное право. – 2009. - № 9.

24. Латынова Е.В. Практика применения законодательства о правах собственности на жилье / Е. В. Латыпова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юрайт, 2013. - 607 с.; - (Практика применения); ISBN 978-5-9916-2119-9

25. Лозовская С.О. Возмещение вреда, причиненного заливом квартиры: судебная практика и практические советы // Жилищное право. – 2009. - № 7.

26. Маркарян Л.В. Соотношение признания права с иными способами защиты жилищных прав // «Вестник Пермского университета. Юридические науки», выпуск 1. - 2013.

27. Настольная книга судьи по жилищным спорам / Н.К. Толчеев, А.Ф. Ефимов; под ред. Н.К. Толчеева. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2007. – 224 с. – ISBN – 10 5-482-01341-1

28. Настольная книга судьи по гражданским делам / А.Ф. Ефимов [и др.]; под ред. Н.К. Толчеева. – М.: Проспект, 2008. – 656 с.

29. Невоструев А.Г. Доказательства и доказывание по делам, возникающим из договора социального найма жилого помещения // Законодательство. – 2006. - № 3.

30. Невоструев А.Г. Судебное решение по делам о признании права пользования жилым помещением по договору социального найма // Законодательство. – 2005. - N 8.

31. Николюкин С.В. Обеспечение и реализация жилищных прав и их защита: учебное пособие / С.В. Николюкин. - Москва: Русайнс, **2024.** - 171 с. - ISBN 978-5-466-

05875-8. - URL: https://book.ru/book/953202 (дата обращения: 21.04.2024). - Текст: электронный.

32. Олейникова О. Приватизация общежитий: способы защиты права // «Жилищное право». - 2014. - № 11.

33. Особенности рассмотрения и разрешения отдельных категорий гражданских дел (исковое производство): учебное пособие /Е. Я. Баскаков, А. Ф. Ефимов, В. М. Жуйков и др.; под ред. И. К. Пискарева. -Учеб. изд. -М.: Проспект,2015. -728 с.- ISBN 9785392163854

34. Стольникова М.В. Практика подготовки и ведения гражданских дел. – М.: Проспект, 2010. – 640 с.

35. Тихомиров М.Ю. Собственность и иные вещные права на жилые помещения: практическое пособие. – «Изд. Тихомирова М.Ю.», 2011.

36. Торкунов М. А. Защита жилищных прав военнослужащих (по материалам судебной практики) // Право в Вооруженных Силах. – 2008. - № 6.

37. Фаршатов И.А. Комментарий к судебной практике по жилищным спорам / И.А. Фаршатов. - М.: Издательство Юрайт, 2011. – 300 с. - Серия: Комментарии к судебной практике. - – ISBN 978-5-9916- 1371-2.

38. Цыганова Л.Ю. К вопросу бесхозяйственного обращения с жильем // Жилищное право. – 2010. - № 10.

39. Черкашина И.Л. Судебная защита лиц, совместно проживающих с собственником жилья // Цивилист. - 2005.- № 3.- с. 28 – 36.

40. Черкашина И.Л. Выселение за неуплату из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма // Новый Жилищный кодекс России. Актуальные проблемы: Сборник статей. / Сост. Кирсанов А.Р.- М.: «Ось-89», 2006. - С. 151 -174.

41. Черкашина И.Л. Решение суда по жилищному спору: теория и практика // Российское правосудие. – 2008. - № 5 (25).

42. Шаманаев В.И. О признании права пользования жилым помещением и регистрационном учете по месту жительства: размышления и уроки судебного разбирательства // Жилищное право. – 2009. - № 6.

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

Направление подготовки: 40.03.01 Юриспруденция (бакалавриат)
Профиль подготовки: гражданско-правовой, уголовно-правовой

Форма обучения: заочная сокращенная (на базе среднего профессионального образования)

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	Код компетенции	Название
1	**ПК-3.**	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	**ПК-5.**	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства и оказывать профессиональную юридическую помощь в ходе ведения дел в суде.

2. Содержание банка тестовых заданий

F1: **Дисциплина:** Жилищное право
F2: Кафедра гражданско-правовых дисциплин АНО ВО «ИЮИ».
Правильный ответ помечен знаком «+».

V1: {Жилищное право}

I: 1
S: В соответствии с Конституцией РФ жилищное законодательство находится:
-: исключительном ведении Российской Федерации
+: совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации
-: исключительном ведении субъектов Российской Федерации
-: совместном ведении Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований

I: 2
S: Нормами гражданского права регулируются следующие виды жилищных отношений:
-: отношения в области управления, эксплуатации, обеспечения сохранности жилищного фонда
-: отношения по поводу отнесения помещений к числу жилых и исключения их из жилищного фонда, переустройства и перепланировки жилых помещений
-: отношения по учету граждан, нуждающихся в жилом помещении, распределению жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов
+: отношения по поводу создания и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, отношения из договора найма жилого помещения, отношения собственности на жилые помещения

I: 3
S: Принцип недопустимости произвольного лишения жилища предполагает:
-: невозможность проникновения в жилище (через двери, открытые окна, балкон) без согласия проживающих в нем, за исключением случаев, указанных в законе
-: возможность ограничения права граждан на свободу выбора жилых помещений для проживания только на основании ЖК РФ, другого федерального закона
+: невозможность выселения из жилого помещения или ограничения в праве пользования им, в праве получения коммунальных услуг, во внесудебном порядке и не по основаниям, предусмотренным ЖК РФ, другими федеральными законами
-: возможность выселения только в административном или судебном порядке

I: 4
S: К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений относятся:
-: определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда субъекта РФ
+: определение порядка государственного учета жилищных фондов, установление требований к жилым помещениям
+: определение оснований признания малоимущих граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма
-: определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда

I: 5
S: К полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относятся:

-: установление структуры платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядка расчета и внесения такой платы
-: установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
+: государственный учет жилищного фонда субъекта РФ
+: осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда субъекта РФ, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства

I: 6
S: К полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся:
+: предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
+: принятие решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, согласование переустройства и перепланировки жилых помещений
-: установление правил пользования жилыми помещениями
-: осуществление регионального государственного жилищного надзора

I: 7
S: Субъектами жилищных правоотношений выступают:
-: российские граждане и юридические лица
-: Российская Федерация и ее субъекты, муниципальные образования
-: иностранные граждане, лица без гражданства, иностранные юридические лица
+: наниматель и наймодатель, члены семьи собственника жилого помещения, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственников жилья

I: 8
S: Юридическими фактами, порождающими жилищные права, являются следующие судебные решения:
+: о сохранении за бывшим членом семьи собственника жилого помещения на определенный срок права пользования данным жилым помещением
-: о признании недействительными решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма
-: о признании гражданина утратившим право пользования жилым помещением
+: о предоставлении жилого помещения по договору социального найма

I: 9
S: Основанием возникновения правоотношения по социальному найму выступает сложный юридический состав, включающий в себя юридические факты:
+: признание гражданина в установленном порядке малоимущим, нуждающимся в улучшении жилищных условий, постановка на учет, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении жилого помещения, заключение с гражданином договора социального найма
-: признание гражданина в установленном порядке малоимущим, нуждающимся в улучшении жилищных условий, постановка на учет, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении жилого помещения, выдача ордера на занятие жилого помещения

-: признание гражданина в установленном порядке малоимущим, нуждающимся в улучшении жилищных условий, постановка на учет, принятие судебного решения о предоставлении жилого помещения, выдача ордера на занятие жилого помещения
-: признание гражданина в установленном порядке малоимущим, нуждающимся в улучшении жилищных условий, постановка на учет, заключение с гражданином договора социального найма, государственная регистрация права пользования жилым помещением

I: 10
S: Юридическими фактами, на основании которых прекращается право собственности на жилое помещение в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, являются:
-: принятие уполномоченным органом решения об изъятии жилого помещения, государственная регистрация решения об изъятии жилого помещения
+: принятие уполномоченным органом решения об изъятии жилого помещения, направление собственнику уведомления о предстоящем изъятии жилого помещения и проекта соглашения об изъятии, заключение соглашения об условиях выкупа
-: письменное уведомление собственника о предстоящем изъятии принадлежащего ему жилого помещения, судебное решение об условиях выкупа
-: письменное уведомление собственника о предстоящем изъятии принадлежащего ему жилого помещения не позднее чем за год до предстоящего изъятия жилого помещения заключение соглашения об условиях выкупа

V1: {Жилищное право}
V2: {Жилые помещения. Жилищные фонды. Государственное управление жилищным фондом}

I: 11
S: Жилым помещением признается:
-: помещение, имеющее автономный выход в места общего пользования (в коридор, прихожую, на лестничную площадку и т.п.) или на улицу
-: помещение, которое функционально предназначено для проживания
+: изолированное помещение, являющееся недвижимым имуществом и пригодное для постоянного проживания граждан
-: жилые дома, жилые помещения, имеющие определенный физический износ; находящиеся в аварийном состоянии; в которых выявлено вредное воздействие факторов среды обитания

I: 12
S: Пригодность жилого помещения для постоянного проживания граждан означает:
+: соответствие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства
-: отнесенность к объектам недвижимого имущества
-: соответствие установленным строительным и градостроительным правилам и нормам, иным требованиям законодательства
+: функциональную предназначенность для постоянного проживания граждан

I: 13
S: Общая площадь жилого помещения состоит из:
-: суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, включая площадь балконов, лоджий, веранд и террас
-: суммы площади всех жилых комнат

+: суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас
-: суммы площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд

I: 14
S: Решение о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу принимается:
-: бюро технической инвентаризации населенного пункта
-: межведомственной жилищной комиссией
+: органом исполнительной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления (за исключением жилых помещений жилищного фонда РФ и многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности)
-: органом регионального жилищного надзора

I: 15
S: В состав межведомственной комиссии по признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу входят:
-: представители общественных объединений, иных некоммерческих организаций, советов многоквартирных домов, осуществляющих общественный жилищный контроль
+: представители соответствующих органов власти, органы регионального жилищного надзора (муниципального жилищного контроля), государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека
-: представители специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
-: должностные лица управляющей организации, органы товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива

I: 16
S: Перепланировка жилого помещения представляет собой:
-: установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
+: изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
-: изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства
-: замену и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства

I: 17
S: Перепланировка жилых помещений может включать:
-: возведение пристроек (надстроек) к жилому дому
+: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений
-: установку бытовых электроплит взамен газовых плит, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих ванных комнат, прокладку новых или замену электрических сетей

-: объединение лоджии с жилой комнатой путем демонтажа несущей стены

I: 18
S: Переустройство и перепланировка жилого помещения проводятся:
-: по согласованию с бюро технической инвентаризации на основании принятого им решения
-: по согласованию с управляющей организацией на основании принятого ей решения
+: по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения
-: по согласованию с органом государственного жилищного надзора

I: 19
S: Если жилое помещение после самовольно произведенного переустройства (перепланировки) не будет приведено в прежнее состояние, суд в отношении собственника жилища принимает решение:
+: о продаже с публичных торгов такого жилого помещения
-: о выселении из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по норме предоставления жилых помещений в общежитии
-: о продаже с публичных торгов такого жилого помещения и выселении с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения
-: о выселении без предоставления другого жилого помещения

V1: {Жилищное право}
V2: {Право собственности и другие вещные права на жилые помещения}

I: 20
S: Форма права собственности на жилищный фонд отражается в названии:
+: государственного жилищного фонда
-: жилищного фонда социального использования
-: жилищного фонда коммерческого использования
-: специализированного жилищного фонда

I: 21
S: В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:
-: государственный жилищный фонд, муниципальный жилищный фонд, частный жилищный фонд
-: государственный жилищный фонд, муниципальный жилищный фонд, коллективный жилищный фонд
+: жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд
+: индивидуальный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования

I: 22
S: Государственный жилищный надзор осуществляется:
-: Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ
+: органами регионального государственного жилищного надзора в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ
-: органами местного самоуправления
+: органами местного самоуправления, если законом субъекта РФ предусмотрено наделение отдельными государственными полномочиями по государственному жилищному надзору

I: 23
S: Государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении:
-: юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг
+: управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление
-: специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
-: товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, жилищных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов, осуществляющих управление многоквартирным домом без заключения договора управления с управляющей организацией.

I: 24
S: Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляют:
-: Федеральная антимонопольная служба
-: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
+: органы государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации
-: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору

I: 25

S: Лицензионная комиссия по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами – это:
+: специально создаваемый на уровне субъекта РФ постоянно действующий орган, призванный контролировать действия лицензирующего органа по выдаче и аннулированию лицензий
-: уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий функции государственного жилищного надзора по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений установленных жилищным законодательством требований к использованию и сохранности жилищного фонда
-: уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий функции государственного жилищного надзора за деятельностью юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами
-: уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий функции государственного жилищного надзора за деятельностью специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

I: 26
S: Собственник незначительной доли в праве собственности на жилое помещение:
-: обладает безусловным правом на вселение в жилое помещение при невозможности удовлетворения требования о выделе доли из общего имущества
+: не обладает безусловным правом на вселение в жилое помещение
-: обладает безусловным правом на вселение в жилое помещение при невозможности взыскания компенсации за долю в жилом помещении

-: обладает безусловным правом на вселение в жилое помещение при достижении соглашения между участниками долевой собственности о способе и условиях раздела общего имущества или выдела из него доли

I: 27
S: Дела об определении порядка пользования жилым помещением, находящимся в общей долевой собственности нескольких лиц, подсудны:
+: районному суду
-: мировым судьям, если между данными лицами не возникает спор о праве на это жилое помещение или если одновременно не заявлено требование, подсудное районному суду
-: мировым судьям, даже если между данными лицами возник спор о праве собственности на это жилое помещение (о признании права на долю в общей собственности и ее выделе для владения и пользования) независимо от цены иска
-: во всех случаях только мировым судьям

I: 28
S: Условиями для удовлетворения требований об определении порядка пользования жилым помещением являются:
+: наличие в квартире нескольких комнат, их изолированный характер
-: точное соответствие доли каждого сособственника размеру выделяемого в его исключительное владение и пользование жилого помещения
-: точное соответствие числа сособственников количеству комнат в квартире
-: реальная возможность передачи всех мест общего пользования в совместное пользование сособственников

I: 29
S: При разрешении требования об определении порядка пользования жилым помещением, суд учитывает:
-: материальное положение каждого из участников долевой собственности
+: фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может точно не соответствовать долям в праве общей собственности
+: нуждаемость каждого из сособственников в этом имуществе и реальную возможность совместного пользования
-: одновременно заявленное требование, подсудное районному суду о вселении, обязании не чинить препятствия в пользовании жилым помещением

I: 30
S: Определение порядка пользования жилым помещением по правовым последствиям отличается от выдела доли из общего имущества тем, что:
-: право общей долевой собственности на жилое помещение прекращается
+: за каждым из совладельцев закрепляется в пользование определенное помещение, не всегда соответствующее доле, при этом размер долей не изменяется
-: если сособственнику передается часть помещения, превышающая по размеру его долю, суд взыскивает с него соответствующую денежную компенсацию и указывает в решении об изменении долей в праве собственности на квартиру
-: в исключительное владение и пользование может выделяться неизолированное жилое помещение (проходная комната)

I: 31
S: Требование одного из сособственников о вселении в квартиру подлежит удовлетворению:

+: при наличии возможности определения порядка пользования жилым помещением и предоставления каждому из сособственников в пользование жилого помещения, соразмерного его доле в праве собственности на это помещение
-: при невозможности удовлетворения требования о выделе доли из общего имущества
-: при невозможности взыскания компенсации за долю в жилом помещении
-: после достижения соглашения между всеми участниками долевой собственности о способе и условиях раздела имущества, находящегося в долевой собственности или выдела доли имущества одного из них

I: 32
S: Продление истекшего установленного решением суда срока, на который за бывшим членом семьи собственника жилого помещения было сохранено право пользования данным жилым помещением:
-: не возможно, так как правом на обращение в суд с подобным требованием данные лица не наделены
+: при наличии обстоятельств, не позволяющих бывшему члену семьи собственника жилого помещения обеспечить себя иным жилым помещением, суд может продлить указанный срок
-: указанный срок может быть продлен по решению суда, но не более чем на один год
-: данный срок может быть продлен по усмотрению суда

I: 33
S: Право пользования жилым помещением собственника у бывшего члена его семьи по требованию собственника до истечения срока, указанного в судебном решении о сохранении права пользования:
-: не может быть прекращено
+: может быть прекращено, если отпали обстоятельства, послужившие основанием для сохранения такого права
-: может быть прекращено, в случае вселения собственником в данное жилое помещение в качестве членов семьи иных лиц
-: не может быть прекращено, если бывший член семьи признан в судебном порядке недееспособным

I: 34
S: В случае прекращения права собственности на жилое помещение в период действия установленного судом срока сохранения права пользования жилым помещением собственника за бывшим членом его семьи:
+: право пользования жилым помещением собственника бывшего члена его семьи прекращается одновременно с прекращением права собственности до истечения указанного срока
-: право пользования жилым помещением собственника бывшего члена его семьи прекращается по истечении указанного срока
-: право пользования жилым помещением бывшего члена семьи прежнего собственника сохраняется при достижении соглашения прежнего собственника с приобретателем по договору
-: право пользования жилым помещением бывшего члена семьи прежнего собственника сохраняется, если отчуждение жилого помещения произошло по безвозмездной сделке

I: 35
S: Право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника - супруга в случае фактического прекращения семейных отношений без расторжения брака, когда

какое-либо соглашение между ними отсутствует, но возник жилищный спор:
-: не сохраняется
+: сохраняется, так как до расторжения брака прекращение права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, невозможно
-: может быть сохранено на основании решения суда
-: сохраняется, только если между супругами был заключен брачный договор

I: 36
S: Расторжение брака родителями несовершеннолетнего ребенка:
-: влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением родителя-собственника и он подлежит выселению вместе с бывшим супругом на основании ч. 4 ст. 31 ЖК РФ
+: не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением родителя-собственника, поскольку родители несут ответственность за воспитание и развитие своих детей
-: не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением родителя-собственника только при отсутствии алиментных обязательств в его пользу
-: не влечет за собой утрату ребенком права пользования жилым помещением родителя-собственника только в случае согласования с органом опеки и попечительства

I: 37
S: Надлежащим извещением собственника о предстоящем изъятии его жилого помещения в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд следует признавать:
-: направление собственнику жилого помещения компетентным органом уведомления в письменной форме о принятом решении об изъятии
+: не только направление уведомления собственнику жилого помещения компетентным органом, но и получение собственником такого уведомления
-: сообщение в средствах массовой информации (по радио, телевидению, в печатных изданиях, Интернете)
-: размещение извещения о предстоящем изъятии жилого помещения на официальном сайте органов местного самоуправления

I: 38
S: Иск о выкупе жилого помещения у собственника может быть предъявлен органом государственной власти или органом местного самоуправления в течение:
-: трех лет (применяется общий срок исковой давности)
+: в течение срока действия решения об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, но не ранее чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имуществ
-: на данное требование сроки исковой давности не распространяются
-: двух лет с момента направления собственнику жилого помещения извещения об изъятии, но не позднее трех лет с момента принятия решения об изъятии принадлежащего собственнику жилого помещения

I: 39
S: Обязать орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии жилого помещения, обеспечить собственника изымаемого жилого помещения другим жилым помещением суд:

-: вправе, если заявлено встречное требование собственника изымаемого жилого помещения
+: не вправе, поскольку на орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии жилого помещения, возлагается обязанность лишь по выплате выкупной цены изымаемого жилого помещения
-: вправе, если не достигнуто соглашение о размере выкупной цены
-: вправе, если в изымаемом жилом помещении проживают несовершеннолетние члены семьи

I: 40
S: При достижении соглашения между собственником изымаемого жилого помещения и органом государственной власти (органом местного самоуправления), принявшим решение об изъятии жилого помещения, о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого вместо уплаты размера возмещения, оно должно предоставляться:
-: только на праве собственности
+: на праве собственности, однако не исключена возможность предоставления собственнику с его согласия другого жилого помещения из государственного или муниципального жилищного фонда по договору социального найма; по договору найма в домах системы социального обслуживания населения
-: только из государственного или муниципального жилищного фонда по договору социального найма
-: только по договору найма в домах системы социального обслуживания населения

I: 41
S: При рассмотрении споров, связанных с обеспечением жилищных прав собственников жилых помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в котором проживают не только собственники жилых помещений, но и наниматели жилых помещений по договору социального найма, суд вправе:
-: обязать орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии жилого помещения, предоставить взамен изымаемого другое жилое помещение по договору социального найма
+: по аналогии применить к названным отношениям положения части 10 статьи 32 ЖК РФ об изъятии жилого помещения у собственника путем выкупа либо о предоставлении ему другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену
-: обязать орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии жилого помещения, включить такого гражданина-собственника в число участников программы социальной ипотеки
-: обязать орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии жилого помещения, выплатить собственнику денежную компенсацию

I: 42
S: Бывшие члены семьи собственника приватизированного жилого помещения, имевшие в момент приватизации жилого помещения равные с ним права, но отказавшиеся от участия в ней в его пользу:
-: утрачивают право пользования жилым помещением собственника при переходе права собственности на жилое помещение по соответствующему основанию к другому лицу (купля-продажа, мена, дарение, рента, наследование)
-: утрачивают право пользования жилым помещением собственника по основаниям и в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 31 ЖК РФ
+: сохраняют право пользования жилым помещением собственника, носящее бессрочный

характер
-: сохраняют право пользования жилым помещением собственника на основании судебного решения

I: 43
S: За гражданами, ранее приватизировавшими жилые помещения, затем передавшими их в государственную или муниципальную собственность в порядке деприватизации, право на повторную приватизацию данных жилых помещений:
-: сохраняется, поскольку приватизация признается несостоявшейся
+: не возникает, поскольку право на однократную бесплатную приватизацию они реализовали
-: такое право за ними может быть признано судом
-: сохраняется, если право на повторную приватизацию жилья у таких граждан предусмотрено нормативными актами органов местного самоуправления

I: 44
S: Право пользования жилым помещением у бывшего члена семьи собственника жилого помещения, ранее реализовавшего свое право на приватизацию жилого помещения, а затем вселившегося в иное жилое помещение в качестве члена семьи нанимателя по договору социального найма и давшего необходимое для приватизации этого жилого помещения согласие, при переходе права собственности на жилое помещение к другому лицу:
-: не сохраняется, поскольку переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением бывшими членами семьи прежнего собственника
+: сохраняется и носит бессрочный характер, поэтому он не может быть выселен из этого жилого помещения
-: может быть сохранено на определенный срок на основании решения суда
-: сохраняется только в случае наличия соглашения о порядке пользования жилым помещением

V1: {Жилищное право}
V2: {Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме}

I: 45
S: Собственник помещения в многоквартирном доме вправе:
+: участвовать в проведении общего собрания собственников помещений в таком доме
-: осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме
-: отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме
+: выбирать способ управления общим имуществом многоквартирного дома

I: 46
S: Определение размера доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме необходимо для:
-: совершения сделок, направленных на отчуждение данной доли
+: установления размера обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества
+: установления количества голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме при проведении общего собрания собственников помещений
-: получения части доходов от использования общего имущества многоквартирного дома

I: 47
S: В случае, когда в реестр внесена запись о праве индивидуальной собственности на объект в составе общего имущества многоквартирного дома за одним лицом, собственники помещений в таком доме вправе требовать:
-: признания недействительным зарегистрированного права
+: признания за собой права общей долевой собственности на общее имущество
-: признания лица не приобретшим права пользования таким объектом
-: признания права отсутствующим

I: 48
S: Ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме обязаны уплачивать:
+: собственники помещений в многоквартирном доме
-: собственники помещений в многоквартирном доме, в том числе признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу
-: наниматели по договору социального найма
-: собственники помещений в многоквартирном доме, в том числе не включенном в региональную программу капитального ремонта

I: 49
S: Способами формирования фонда капитального ремонта являются:
-: перечисление взносов на капитальный ремонт на счет управляющей организации+: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет, открытый на имя ТСЖ, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющих управление многоквартирным домом
+: перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора
-: перечисление взносов на капитальный ремонт на счет организации, занимающейся выполнением ремонтно-строительных работ

I: 50
S: Региональным оператором является:
+: специализированная некоммерческая организация, созданная в организационно-правовой форме фонда на основании решения Правительства соответствующего субъекта РФ
-: специализированная коммерческая организация;
-: орган местного самоуправления
-: специализированная некоммерческая организация, созданная в организационно-правовой форме потребительского кооператива.

I: 51
S: Существенным условием договора продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является:
-: указание на то, что договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации
+: перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением
-: указание на необходимость согласования отчуждения жилого помещения с органом опеки и попечительства
-: перечень лиц, имеющих преимущественное право покупки жилого помещения.

I: 52

S: При заключении договора купли-продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости подлежит:
-: переход права собственности к покупателю и сам договор купли-продажи
+: переход права собственности к покупателю
-: сам договор купли-продажи
-: обременения права собственности покупателя

I: 53
S: Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение сделки с жилым помещением не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение:
+: одного года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки
-: трех лет
-: на такое требование срок исковой давности не распространяется
-: десяти лет

I: 54
S: Согласие органа опеки и попечительства не требуется при совершении сделки по отчуждению жилого помещения в котором проживают:
-: находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения
-: оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника
+: несовершеннолетние, не относящиеся к категории находящихся под опекой или попечительством, проживающие в жилом помещении в качестве пользователя
-: несовершеннолетние, не относящиеся к категории находящихся под опекой или попечительством, проживающие в жилом помещении в качестве одного из собственников

V1: {Жилищное право}
V2: {Предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования. Социальный наем жилого помещения}

I: 55
S: Требование члена семьи нанимателя, обращенное к наймодателю, об изменении договора социального найма путем заключения с ним отдельного договора социального найма:
-: подлежит удовлетворению, исходя из аналогии закона (часть 1 статьи 7 ЖК РФ) применительно к правилам, предусмотренным статьей 451 ГК РФ об изменении и расторжении договора в связи с существенным изменением обстоятельств
+: удовлетворению не подлежит
-: подлежит удовлетворению только при условии последующей приватизации данного жилого помещения
-: подлежит удовлетворению, если оно обусловлено расторжением брака

I: 56
S: При отсутствии письменного согласия нанимателя или членов семьи нанимателя на вселение лица в жилое помещение, а также согласия наймодателя, когда оно необходимо, наймодатель, наниматель или член семьи нанимателя вправе предъявить к вселившемуся лицу требование об устранении нарушений их жилищных прав и восстановлении положения, существовавшего до их нарушения в течение:
-: трех лет (применяется общий срок исковой давности)

+: на такое требование исковая давность не распространяется
-: в течение одного года
-: в течение двух лет с момента направления уведомления о прекращении нарушения права

I: 57
S: Требования о признании недействительными решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма подлежат разрешению:
-: по правилам, установленным статьей 13 ГК РФ о признании недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления
+: по правилам, установленным статьей 168 ГК РФ, о недействительности сделки, не соответствующей закону или иным правовым актам, а также пунктом 1 статьи 181 ГК РФ, предусматривающим трехгодичный срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки, течение которого начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки
-: по правилам, установленным статьей 173 ГК РФ о недействительности сделки юридического лица, выходящей за пределы его правоспособности
-: в порядке особого производства

I: 58

S: В случае признания недействительным решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма и заключенного на основании данного решения договора социального найма лица, проживающие в жилом помещении:
-: подлежат выселению с предоставлением другого благоустроенного помещения по норме предоставления, установленной законом субъекта РФ
+: подлежат выселению из него в ранее занимаемое ими жилое помещение, а в случае невозможности выселения в ранее занимаемое жилое помещение им, исходя из конкретных обстоятельств дела, может быть предоставлено жилое помещение, аналогичное ранее занимаемому
-: подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения
-: подлежат снятию с регистрационного учета по месту жительства и постановке на регистрационный учет по месту пребывания

I: 59
S: При предоставлении гражданам жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом дома состав семьи нанимателя жилого помещения в доме, подлежащем сносу, а также размер занимаемой им жилой площади и другие заслуживающие внимания обстоятельства:
-: должны учитываться, если не будет доказано преднамеренное ухудшение нанимателем своих жилищных условий
+: не должны учитываться, поскольку жилое помещение гражданам предоставляется не в связи с улучшением жилищных условий, а в связи со сносом дома, то предоставляемое жилье должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, без учета обстоятельств, влияющих на улучшение жилищных условий
-: учитывается, в связи с чем жилое помещение предоставляется по норме предоставления, установленной законом субъекта РФ
-: должны учитываться, если граждане в установленном порядке признаны малоимущими, нуждающимися в улучшении жилищных условий

I: 60
S: В случае выселения в судебном порядке нанимателя и проживающих совместно с ним

членов его семьи в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев, им предоставляется:
-: жилое помещение из состава специализированного жилищного фонда (комната в общежитии)
+: жилое помещение в домах государственного или муниципального жилищного фонда на условиях договора социального найма в черте того же населенного пункта, пригодное для постоянного проживания, соответствующее норме предоставления из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека
-: жилое помещение из состава маневренного жилищного фонда по норме предоставления не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека
-: жилое помещение в домах государственного или муниципального жилищного фонда по норме предоставления не менее восемнадцати квадратных метров общей площади на одного человека

I: 61
S: Требование о признании утратившим право пользования жилым помещением гражданина (нанимателя, члена семьи нанимателя или бывшего члена семьи нанимателя) на основании ч. 3 ст. 83 Жилищного кодекса РФ в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма, может быть заявлено:
+: заинтересованным лицом (наймодателем; нанимателем или членом семьи нанимателя, оставшимся проживать в жилом помещении), если выезд гражданина из жилого помещения носил постоянный характер
-: лицом, оставшимся проживать в жилом помещении, независимо от характера отсутствия (временное или постоянное) гражданина в жилом помещении
-: наймодателем, если выезд гражданина из жилого помещения носил добровольный характер
-: прокурором, если выезд гражданина из жилого помещения носил вынужденный характер (конфликтные отношения в семье, расторжение брака)

I: 62
S: Граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на условиях социального найма умышленно совершили действия, в результате которых существенно ухудшились их жилищные условия:
+: принимаются на учет не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий
-: на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях впоследствии не принимаются
-: привлекаются к административной ответственности
-: подлежат выселению в ранее занимаемое жилое помещение

V1: {Жилищное право}
V2: {Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда}

I: 63
S: К отношениям по пользованию жилыми помещениями, находившихся в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы Жилищного кодекса РФ о:
-: договоре коммерческого найма
+: договоре социального найма
-: договоре найма специализированного жилого помещения

-: договоре аренды

I: 64
S: Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, допускается только после:
+: отнесения его к специализированному жилищному фонду решением органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом, в соответствии с установленным порядком и требованиями
-: перевода его в разряд нежилых помещений
-: деприватизации жилого помещения и передачи его в муниципальную собственность
-: его исключения из состава жилищного фонда

I: 65
S: Основанием заключения договора найма специализированного жилого помещения, дающего право на вселение и проживание в нем, является:
-: решение органа местного самоуправления о признании гражданина малоимущим
-: решение органа местного самоуправления о признании гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий
+: решение собственника такого жилого помещения или соответствующего уполномоченного органа о предоставлении гражданину, не обеспеченному жилым помещением в данном населенном пункте, специализированного жилого помещения
-: решение суда о предоставлении специализированного жилого помещения

I: 66
S: Требования о признании недействительными решения о предоставлении гражданину специализированного жилого помещения и заключенного на его основании договора найма специализированного жилого помещения подлежат разрешению:
-: по правилам, установленным статьей 13 ГК РФ о признании недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления
+: по правилам, установленным статьей 168 ГК РФ, о недействительности сделки, не соответствующей закону или иным правовым актам, а также пунктом 1 статьи 181 ГК РФ, предусматривающим трехгодичный срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки, течение которого начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки
-: по правилам, установленным статьей 173 ГК РФ о недействительности сделки юридического лица, выходящей за пределы его правоспособности
-: по правилам, установленным статьей 301 ГК РФ об истребование имущества из чужого незаконного владения

I: 67
S: В случае прекращения семейных отношений между нанимателем служебного жилого помещения и членом его семьи право пользования служебным жилым помещением за бывшим членом семьи нанимателя:
-: сохраняется, если гражданин, перестав быть членом семьи нанимателя служебного жилого помещения, продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, поскольку за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи
+: по общему правилу, не сохраняется, однако оно может быть сохранено за бывшим членом семьи нанимателя служебного жилого помещения по решению суда на определенный срок по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 31 ЖК РФ
-: не сохраняется, поскольку ему предоставляется иное благоустроенное жилое помещение

на условиях социального найма
-: сохраняется, в случае снятия с жилого помещения статуса служебного

V1: {Жилищное право}
V2: {Жилищные и жилищно-строительные кооперативы}

I: 68
S: Право на вступление в жилищный кооператив имеют:
+: граждане, достигшие шестнадцати лет;
-: органы исполнительной власти субъекта РФ и органы местного самоуправления;
+: юридическое лицо, являющееся собственником помещения в многоквартирном доме, в случае, если жилищный кооператив осуществляет управление общим имуществом в этом многоквартирном доме;
-: Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования.

I: 69
S: Гражданин или юридическое лицо признается членом жилищного кооператива:
-: с даты принятия решения общим собранием членов кооператива (конференцией) о приеме в члены жилищного кооператива
+: с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены жилищного кооператива общим собранием членов кооператива (конференцией)
-: после подачи заявления о приеме в члены жилищного кооператива и оплаты не менее пятидесяти процентов вступительного взноса
-: после подачи заявления о приеме в члены жилищного кооператива и принятия положительного решения правлением жилищного кооператива

I: 70
S: Предоставление жилого помещения членам жилищного кооператива осуществляется на основании:
+: соответствии с размером внесенного паевого взноса
-: решения правления жилищного кооператива с последующим одобрением такого решения общим собранием членов жилищного кооператива
-: решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) после полной выплаты паевого взноса
-: решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) при наличии свободных жилых помещений

I: 71
S: Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива между лицами, имеющими право на пай, допускается в случае, если:
-: с члена кооператива может быть взыскана денежная компенсация в пользу другого лица, за которым признано право на часть паенакопления при условии освобождения им жилого помещения
+: каждому из таких лиц может быть выделено изолированное жилое помещение или имеется техническая возможность переустройства или перепланировки неизолированных помещений в изолированные
-: каждому из таких лиц может быть выделено изолированное жилое помещение и произведена частичная оплата ими паевого взноса
-: имеется возможность передачи каждому из таких лиц равнозначных по размеру жилых помещений

I: 72
S: Право собственности на жилое помещение у члена жилищного кооператива возникает с

момента:
-: государственной регистрации права собственности на жилое помещение
+: внесения в полном объеме паевого взноса
-: подтверждения полной оплаты паевого взноса общим собранием членов жилищного кооператива
-: подтверждения полной оплаты паевого взноса кредитной организацией

I: 73
S: Подтверждением факта полной выплаты паевого взноса членом жилищного кооператива является:
+: справка, выдаваемая правлением жилищного кооператива для последующего ее представления членом кооператива в регистрирующий орган
-: выдача регистрирующим органом правоустанавливающих документов
-: нотариально заверенная справка, выдаваемая правлением жилищного кооператива
-: решение общего собрания членов кооператива

I: 74
S: Член жилищного или жилищно-строительного кооператива, не полностью выплативший паевой взнос, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами:
+: без предоставления другого жилого помещения с выплатой ему кооперативом всей суммы уплаченного им пая
-: с предоставлением меньшего по размеру жилого помещения в доме данного кооператива, без выплаты ему кооперативом всей суммы уплаченного им пая
-: с предоставлением комнаты в общежитии помещения с выплатой ему кооперативом всей суммы уплаченного им пая
-: с одновременной постановкой на учет органом местного самоуправления в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий

I: 75
S: Правила обеспечения члена жилищного кооператива жилым помещением в связи со сносом дома по основаниям, предусмотренным ЖК РФ:
-: аналогичны тем, которые установлены в отношении собственников жилых помещений при изъятия их в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд
-: аналогичны тем, которые установлены для нанимателей по договору социального найма
+: аналогичны правилам обеспечения жилищных прав собственника при изъятии земельного участка, предусмотренным ст. 32 ЖК РФ, если им полностью оплачен пай и приобретено право собственности на жилое помещение
+: аналогичны правилам, установленным при сносе жилого помещения, на которое заключен договор социального найма, если паевой взнос за кооперативную квартиру полностью не уплачен

I: 76
S
Жилищный кооператив по решению общего собрания его членов (конференции) может быть
: производственный кооператив
- большой производственный кооператив
+: товарищество собственников жилья
-: полное товарищество или товарищество на вере (коммандитное товарищество)

V1: {Жилищное право}
V2: {Управление многоквартирным домом. Товарищество собственников жилья}

I: 77
S: Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются:
+: выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом
-: выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании выдаваемой лицензирующим органом лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом
-: выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании специального разрешения органа исполнительной власти субъекта РФ
-: выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании технического регламента

I: 78
S: Деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ осуществляется:
-: товариществом собственников жилья
+: управляющей организацией
-: жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом
-: индивидуальным предпринимателем

I: 79
S: Договор управления многоквартирным домом заключается собственниками помещений в таком доме с:
+: управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами
-: ресурсоснабжающей организацией
-: товариществом собственников жилья
-: энергосервисной компанией

I: 80
S: Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из трех возможных способов управления многоквартирным домом:
-: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья; управление управляющей организацией;
+: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией
-: управление собственниками помещений в многоквартирном доме на основании договора простого товарищества; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией
-: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление любой специализированной некоммерческой организацией; управление управляющей организацией

I: 81
S: Целями создания товарищества собственников жилья являются:
+: совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме
-: удовлетворение материальных и иных потребностей, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов
+: осуществление деятельности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме
-: представление и защита общих, в том числе профессиональных, интересов

I: 83
S: Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме:
+: на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья
-: на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья после оплаты вступительного взноса
-: на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья после полной выплаты пая
-: на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья и документа об отсутствии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг

I: 84
S: Доход от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья может использоваться для:
-: выплаты дивидендов собственникам помещений в многоквартирном доме, являющихся членами ТСЖ
+: оплаты общих расходов
+: направления в специальные фонды, расходования на иные цели, предусмотренные уставом товарищества
-: погашения задолженности членов ТСЖ по оплате жилищно-коммунальных услуг

V1: {Жилищное право}
V2: {Плата за жилое помещение и коммунальные услуги}

I: 85
S: Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, включает в себя:
+: плату за пользование жилым помещением (плата за наем)
+: плату за содержание жилого помещения, плату за коммунальные услуги
-: взнос на капитальный ремонт
-: взнос в резервный фонд

I: 86
S: Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из:
-: потребительских качеств и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома
+: объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг
-: занимаемой общей площади жилого помещения
-: нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов

I: 87
S: Невнесение нанимателем и членами его семьи платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев влечет:
+: расторжение договора социального найма жилого помещения в судебном порядке по требованию наймодателя
-: заключение с ними краткосрочного договора найма жилого помещения
-: заключение с ними договора коммерческого найма жилого помещения
-: заключение с ними договора найма специализированного жилого помещения

V1: {Жилищное право}
V2: {Защита жилищных прав}

I: 88
S: Когда по возмездному договору имущество (жилое помещение) приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе обратиться в суд:
-: с иском о признании сделки купли-продажи недействительной и о применении последствий ее недействительности в форме возврата переданного покупателю имущества;
-: с иском о признании права собственности
+: с иском об истребовании имущества из незаконного владения лица, приобретшего это имущество (виндикационный иск)
-: с иском об устранении препятствий в пользовании, хотя бы и не соединенных с лишением владения

I: 89
S: Последствием совершения сделки, когда имущество (жилое помещение) приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество, является:
-: двусторонняя реституция
+: возврат имущества из незаконного владения (виндикация)
-: применение правил той сделки, которую стороны действительно имели в виду
-: взыскание судом в доход Российской Федерации всего полученного по такой сделке сторонами, действовавшими умышленно

I: 90
S: При рассмотрении исков государственных органов и органов местного самоуправления об истребовании жилых помещений от добросовестных приобретателей суд учитывает следующие обстоятельства:
+: истец (уполномоченный собственником жилищного фонда орган) должен доказать свое право собственности на спорное имущество
+: факт наличия этого имущества у незаконного владельца
-: факт включения недвижимого имущества в реестр государственной или муниципальной собственности
-: факт нахождения имущества на балансе лица.

I: 91
S: При изменении параметров жилого дома в связи с самовольной пристройкой к нему дополнительных помещений право собственника может быть защищено путем:
-: признания права собственности на самовольную пристройку по правилам статьи 222 Гражданского кодекса РФ
+: признания этого права в целом на объект собственности в реконструированном виде с указанием изменившейся площади жилого дома
-: удовлетворения требований о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии по правилам статьи 29 Жилищного кодекса РФ

-: восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права

I: 92
S: Гражданско-правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства наступает в случае:
+: разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает
+: строительства объектов недвижимости без разрешения на строительство (самовольная постройка)
-: умышленного уничтожения или повреждения чужого имущества, если эти деяния повлекли причинение значительного ущерба
-: незаконного проникновения в жилище, совершенного против воли проживающего в нем лица

I: 93
S: Мерами гражданско-правовой ответственности в отношении собственников жилого помещения, осуществивших самовольную перепланировку (переустройство), являются:
-: штраф, либо обязательные работы, либо исправительные работы на срок до одного года, либо принудительные работы на срок до двух лет
+: продажа с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств на основании судебного решения по иску органа, осуществляющего согласование
-: предупреждение или наложение штрафа уполномоченным органом
-: конфискация жилого помещения

I: 94
S: Выселение нанимателя и членов его семьи из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу, относится к:
-: мерам юридической ответственности (является санкцией)
-: мерам оперативного воздействия
+: самозащите жилищных прав
+: обязанности наймодателя по предоставлению соответствующего условиям заключенного договора жилого помещения

I: 95
S: Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут:
-: субсидиарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи
+: солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи
-: долевую ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи
-: договорную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи

I: 96
S: В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов товарищество собственников жилья может потребовать в судебном порядке:
+: полного возмещения причиненных ему убытков
-: их исключения из товарищества собственников жилья
-: продажи с публичных торгов жилого помещения, принадлежащего собственнику;
-: выселения из жилого помещения

I: 97
S: В случае расторжения договора участия в долевом строительстве в связи с неисполнением застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства в установленный срок помимо возврата участнику долевого строительства денежных средств застройщик:
+: уплачивает проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами;
-: уплачивает неустойку (пени) за каждый день просрочки
-: возмещает убытки в полном объеме
-: возмещает реальный ущерб

I: 98
S: Неустойка, уплачиваемая в случае нарушения срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, является:
-: договорной, в связи с чем стороны могут уменьшить ее размер
+: законной, в связи с чем ее размер не может быть уменьшен соглашением сторон
-: альтернативной
-: исключительной

3. Рекомендации по выполнению тестовых заданий.

Целью выполнения тестовых заданий является формирование у обучающихся навыков самостоятельного выбора ответов из нескольких вариантов, определения соответствия, либо нахождения не обозначенного ответа, расположения по определенному порядку и обоснования их в соответствии со знанием норм действующего законодательства.

Выполнение тестовых заданий должно способствовать повышению теоретической и профессиональной подготовки обучающихся, лучшему освоению учебного материала, углубленному рассмотрению содержания тем дисциплины. При выполнении тестовых заданий обучающиеся должны показать умение работать с научной литературой, анализировать нормативно-правовые источники, делать обоснованные выводы.

При решении тестов ответ следует обосновать, опираясь на положения нормативно-правовых актов. При этом должна использоваться и иная специальная литература.

Приступая к выполнению тестовых заданий, обучающийся должен, прежде всего, уяснить суть предложенного вопроса, внимательно прочитать предлагаемые ответы, проанализировать выбранный ответ с точки зрения действующего законодательства.

Ответы на поставленные вопросы должны быть обоснованы ссылками на конкретные правовые нормы.

4. Критерии оценки уровня сформированности компетенций при решении тестовых заданий

Определение бинарного признака правильности ответа (решения), дихотомическая оценка – 1 (правильно/ да), 0 – (неправильно/ нет).

«Повышенный уровень освоения компетенций» – обучающийся за отведенное

время правильно решил более 80% тестовых заданий.

«Пороговый уровень освоения компетенций» – обучающийся за отведенное время правильно решил от 50 до 80% тестовых заданий.

«Не зачтено» – обучающийся за отведенное время правильно решил менее 50% тестовых заданий.

Критерии	**Оценка / Баллы**
верные ответы составляют от 80% до 100% от общего количества вопросов	Отлично (51 - 60 баллов)
верные ответы составляют от 71% до 79% от общего количества вопросов	Хорошо (41 - 50 баллов)
верные ответы составляют от 50% – 70 %	Удовлетворительно (16 - 40 баллов)
верные ответы составляют менее 50%	Неудовлетворительно (15 и менее баллов)
верные ответы составляют более 50 %	Зачтено (от 16 до 60 баллов)
верные ответы составляют менее 50%	Не зачтено (15 и менее баллов)

ВОПРОСЫ ДЛЯ ЗАЧЕТА ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):

№ п/п	**Код компетенции**	**Название**
1	**ПК-3.**	Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.
2	**ПК-5.**	Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства и оказывать профессиональную юридическую помощь в ходе ведения дел в суде.

2. Вопросы:

1. Понятие жилищного права и его место в системе российского права. Современная концепция жилищного права.
2. Право граждан на жилище и его конституционно-правовые основы. Пределы осуществления права граждан на жилище. Уголовно-правовая ответственность за мошенничество, повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение.
3. Право на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства. Регистрационный учет граждан по месту пребывания и по месту жительства. Органы и должностные лица, ответственные за регистрацию по месту жительства и месту пребывания. Уголовно-правовая ответственность за фиктивную регистрацию гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении.
4. Обеспечение органами государственной власти и органами местного

самоуправления в пределах своих полномочий условий для осуществления гражданами права на жилище.

5. Миграционный учет иностранных граждан, временно пребывающих и проживающих в Российской Федерации.

6. Предмет жилищного права. Юридическая наука о сущности и правовой природе жилищных отношений. Виды и участники жилищных отношений. Метод правового регулирования жилищных отношений.

7. Основные начала (принципы) жилищного права. Принцип неприкосновенности жилища и недопустимости его произвольного лишения. Уголовно-правовая ответственность за нарушение неприкосновенности жилища.

8. Понятие и виды источников жилищного права. Структура и состав жилищного законодательства. Соотношение жилищного и гражданского законодательства.

9. Соотношение предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения.

10. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

11. Федеральное жилищное законодательство. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ и другие федеральные законы как источники жилищного права.

12. Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации. Жилищное законодательство Республики Татарстан.

13. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Обратная сила закона.

14. Применение жилищного законодательства по аналогии. Применение к жилищным отношениям иного законодательства. Жилищное законодательство и нормы международного права.

15. Роль суда и иных правоприменительных органов в развитии и совершенствовании жилищного законодательства. Региональная судебная практика по жилищным спорам.

16. Понятие и особенности жилищного правоотношения. Виды жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Правоохранительные органы как субъекты жилищных правоотношений.

16. Объекты жилищных правоотношений. Содержание жилищных правоотношений. Жилищные права и обязанности. Пределы осуществления прав на жилые помещения. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.

17. Жилое помещение: понятие и виды. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Основания признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания. Государственная регистрация прав на жилые помещения.

18. Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на жилые помещения. Полномочия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

19. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение: условия и порядок. Орган, осуществляющий перевод помещений.

20. Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие, виды и основание проведения. Орган, осуществляющий согласование переустройства и перепланировки. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.

21. Жилищный фонд: понятие и виды. Осуществление органами местного самоуправления полномочий собственника жилищного фонда.

22. Государственное управление жилищным фондом. Государственный жилищный

надзор.

23. Компетенция Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по осуществлению мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности.

24. Полномочия и функции органа государственного жилищного надзора. Порядок осуществления государственного жилищного надзора. Полномочия Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан по осуществлению функции регионального государственного жилищного надзора.

25. Административно-правовая ответственность за нарушение правил пользования жилыми помещениями.

26. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

27. Основания возникновения и прекращения права собственности на жилые помещения.

28. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

29. Право общей собственности на жилое помещение. Судебная практика по спорам между участниками общей долевой собственности о нарушении преимущественного права покупки доли. Определение между участниками общей долевой собственности порядка пользования жилым помещением.

30. Ограниченные вещные права на жилые помещения. Судебная практика по спорам о прекращении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника.

31. Защита права собственности и иных вещных прав на жилое помещение. Вещно-правовые способы защиты права собственности на жилое помещение. Защита жилищных прав добросовестного приобретателя.

32. Уголовно-правовая ответственность за мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере. Квалификация различных вариантов мошенничества с недвижимостью в жилищной сфере и отграничение от смежных составов преступлений.

33. Особенности мошенничества при купле-продаже жилой недвижимости. Способы мошеннических действий при аренде жилых помещений. Особенности мошенничества в сфере долевого жилищного строительства.

34. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.

35. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: порядок проведения, принимаемые решения, голосование. Уголовно-правовая ответственность за фальсификацию протоколов общих собраний и решений собственников.

36. Приватизация жилищного фонда: понятие, принципы, субъекты, объекты. Договор приватизации жилого помещения. Расторжение договора приватизации жилого помещения («деприватизация»). Правовой режим приватизированного жилья.

37. Договоры об отчуждении собственником жилого помещения. Особенности рассмотрения споров о признании договоров купли-продажи, дарения, мены жилых помещений недействительными. Судебные споры о заключении и исполнении предварительного договора купли-продажи.

38. Особенности совершения сделок с жилыми помещениями, в которых проживают несовершеннолетние, а также граждане, находящиеся под опекой или попечительством.

39. Особенности совершения сделок с жилыми помещениями, в которых проживают граждане, зарегистрированные в жилом помещении до его приватизации. Судебная практика по спорам о правах лиц, зарегистрированных до приватизации жилья.

40. Договоры о передаче жилого помещения в пользование другим лицам.

41. Использование средств материнского (семейного) капитала при совершении сделок с жилыми помещениями.

42. Правовые основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

43. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

44. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения. Полномочия органа местного самоуправления по установлению нормы предоставления и учетной нормы

45. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Полномочия органа местного самоуправления по принятию на учет, отказу в принятии на учет, ведению учета и снятию граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

46. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

47. Договор социального найма жилого помещения: понятие и признаки, предмет и форма.

48. Стороны договора социального найма. Члены семьи нанимателя. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения. Поднаем. Временные жильцы.

49. Обмен жилыми помещениями. Условия, при которых обмен жилыми помещениями по договорам социального найма не допускается. Оформление обмена.

50. Изменение и расторжение договора социального найма. Прекращение договора социального найма.

51. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.

52. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие и признаки, предмет и форма.

53. Стороны договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

54. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

55. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

56. Сохранение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования при переходе прав на жилое помещение, изменении наймодателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

57. Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

58. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

59. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

60. Наемный дом. Учет наемных домов социального использования. Управление наемным домом.

61. Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.

62. Договор найма специализированного жилого помещения.

63. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда. Выселение из специализированных жилых помещений.

64. Понятие и признаки жилищного и жилищно-строительного кооператива.

65. Создание жилищного кооператива. Устав жилищного кооператива. Имущество

жилищного кооператива. Государственная регистрация жилищного кооператива.

66. Органы управления жилищного кооператива: общее собрание, правление, ревизионная комиссия.

67. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.

68. Членство в ЖК, ЖСК. Прием в члены жилищного кооператива. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива.

69. Паевые отношения в жилищном кооперативе.

70. Права и обязанности членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

71. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Выселение бывшего члена жилищного кооператива.

72. Способы управления многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома.

73. Договор управления многоквартирным домом: понятие, существенные условия, порядок изменения и расторжения.

74. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

75. Деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионные требования. Порядок принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии.

76. Лицензионная комиссия: состав, полномочия. Уголовно-правовая ответственность членов лицензионной комиссии.

77. Квалификационный аттестат: порядок выдачи, аннулирования, его форма, порядок ведения реестра квалификационных аттестатов.

78. Реестры информации, содержащие сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

79. Порядок организации и осуществления лицензионного контроля.

80. Порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

81. Аннулирование лицензии и прекращение ее действия. Прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии или ее аннулированием.

82. Административно-правовая ответственность за нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

83. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом. Правоспособность товарищества собственников жилья.

84. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Устав товарищества собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья.

85. Правовой режим имущества товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

86. Членство в товариществе собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

87. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.

88. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

89. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

90. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и особенности их уплаты.

91. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда. Контроль за

формированием фонда капитального ремонта. Использование средств фонда капитального ремонта.

92. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

93. Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

94. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

95. Нормативно-правовые основы оплаты жилья и коммунальных услуг. Компетенция РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления в регулировании оплаты жилья и коммунальных услуг.

96. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

97. Понятие и формы защиты жилищных прав. Судебный и административный порядок защиты нарушенных прав. Самозащита жилищных прав.

98. Конституционное правосудие в жилищной сфере.

99. Способы защиты жилищных прав. Жилищные права мигрантов и их защита.

100. Понятие, особенности и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства.

3. Критерии оценивания зачета:

Для обучающихся заочной формы обучения оценка знаний осуществляется в баллах с учетом: оценки за работу в семестре; оценки итоговых знаний в ходе зачета.

Оценка на зачете выставляется с учетом баллов, выставленных обучающемуся по итогам текущего контроля – за ответы на семинарах: для этого баллы, полученные за ответы на семинарах и за ответ на вопросы зачета суммируются и делятся.

Ориентировочное распределение максимальных баллов по видам работы:

№ п/п	Вид отчетности	Баллы
1.	Оценка по результатам учебных занятий и научной работы в семестре	До 26
2.	Оценка за посещаемость учебных занятий	До 14
3.	Промежуточная аттестация (Зачет)	До 60
4.	Максимальная сумма баллов, набираемая обучающимся по дисциплине, включая промежуточную аттестацию	До 100

Критерии оценивания итоговых знаний в ходе зачета:

Критерии	Баллы

Оценка **«зачтено»** выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с заданиями, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач. **Знает:** предмет, метод и принципы правового регулирования жилищных отношений; содержание жилищных прав, порядок их реализации и защиты, формы и способы защиты жилищных прав; виды ответственности по жилищному праву; судебную практику по применению норм жилищного законодательства; особенности реализации целевых жилищных программ на уровне субъектов РФ. **Умеет:** разрабатывать и проводить юридическую экспертизу проектов федеральных законов, законов субъектов РФ, муниципальных образований, нормативных актов органов исполнительной власти в области регулирования жилищных отношений; анализировать нормативно-правовые акты, являющиеся	**Зачтено** 37 - 100
источниками жилищного права и применять их положения на практике; анализировать материалы судебной практики; юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, являющиеся основаниями возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений. **Владеет**: навыками квалифицированного применения жилищного законодательства; навыками толкования нормативных и индивидуально-правовых актов в жилищной сфере; обладает навыками применения электронного документооборота в жилищно-правовой сфере; навыками подготовки юридических документов, в том числе по составлению проектов некоторых договоров, а также документов процессуально-правового характера (исковые заявления и т.п.);навыками подготовки заключений и проведения консультаций по вопросам применения жилищного законодательства.	
Оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями отвечает на практикоориентированные вопросы. Как правило, оценка «не зачтено» ставится обучающимся, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.	**Не зачтено** 36 и менее

Разработчик:

_____

Зав. кафедрой гражданско-правовых дисциплин

_____

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ИВАНОВСКИЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ»

Направление подготовки: 40.03.01 Юриспруденция (бакалавриат)
Профиль подготовки: гражданско-правовой, уголовно - правовой

Дисциплина: Жилищное право

Зачет

Билет № 1.

1. Понятие жилищного права и его место в системе российского права. Современная концепция жилищного права.
2. Понятие и формы защиты жилищных прав. Судебный и административный порядок защиты нарушенных прав. Самозащита жилищных прав.

Заведующий кафедрой _____/ _____ /