

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САРАТОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЮРИДИЧЕСКАЯ АКАДЕМИЯ»  
АСТРАХАНСКИЙ ФИЛИАЛ ФГБОУ ВО «СГЮА»

**Кафедра гражданско-правовых дисциплин**



**УТВЕРЖДАЮ**  
Первый проректор,  
проректор по учебной работе

С.Н. Туманов  
2018 г.

**Рабочая программа дисциплины**  
**«Жилищное право»**

по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Государственно-правовой профиль

квалификация «бакалавр»

форма обучения – очная, заочная

Астрахань – 2018

## Содержание

1. Область применения и нормативные ссылки .....	4
2. Цель и задачи освоения дисциплины .....	4
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	5
4. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины.....	6
5. Объем дисциплины .....	10
6. Структура учебной дисциплины.....	11
7. Содержание дисциплины.....	13
8. Методические указания обучающимся.....	79
9. Фонд оценочных средств.....	87
10. Перечень основной и дополнительной литературы .....	90
11. Информационное и программное обеспечение .....	100
12. Материально-техническое обеспечение дисциплины.....	100

## 1. Область применения и нормативные ссылки

Настоящая программа учебной дисциплины устанавливает минимальные требования к знаниям и умениям обучающихся и определяет содержание и виды учебных занятий и отчетности.

Программа предназначена для преподавателей, ведущих данную дисциплину и обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень – «бакалавриата»), изучающих дисциплину «Жилищное право».

Программа разработана в соответствии с:

- Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата), утвержденным Приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 01.12.2016 г. № 1511;
- Порядком организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденным Приказом Министерства образования и науки РФ от 05 апреля 2017 г. № 301;
- Основной профессиональной образовательной программой по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата) Государственно-правовой профиль;
- Учебным планом Астраханского филиала ФГБОУ ВО СГЮА по направлению подготовки 40.03.01 – Юриспруденция, (уровень бакалавриат) для обучающихся 2017 года набора

## 2. Цель и задачи освоения дисциплины

**Цель** дисциплины – системное изучение правовой регламентации отношений, возникающих по поводу жилого помещения и направленных на удовлетворение жилищных потребностей граждан, а также формирование у студентов знаний и умений, позволяющих моделировать и разрешать спорные ситуации, возникающие при применении законодательства, относящегося к обозначенным сферам жилищного права, анализировать содержание новых нормативных актов.

**Задачи** дисциплины:

- раскрыть специфику жилищных отношений, сформулировать предмет и метод регулирования жилищного права, определить его место в системе отраслей права;
- рассмотреть основные институты жилищного права (договор социального найма жилого помещения, договор найма специализированного жилого помещения, пользование жилыми помещениями частного жилищного

фонда и общим имуществом собственников жилых помещений и т.д.), прежде всего, в аспекте выявления особенностей, свойственных возникновению (прекращению), осуществлению и защите возникающих в результате жилищных прав;

- усвоить понятийный аппарат жилищного права, систематизировать жилищное законодательство, проанализировать различные способы удовлетворения жилищных потребностей граждан, включая ипотечное жилищное кредитование, договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов, а также специфику приобретения жилья с использованием субсидий.

Общие теоретические и нормативные положения изучаются в аспекте, ориентированном на практическое правоприменение.

### **3. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Рабочая программа учебной дисциплины «Жилищное право» предназначена для обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция.

#### **Место дисциплины в структуре ОПОП ВО.**

Учебная дисциплина «Жилищное право» изучается

- в ООП Юриспруденция (бакалавр) - профессиональный цикл, вариативная (профильная) часть.

Для изучения учебной дисциплины «Жилищное право» необходимы знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами:

- «Гражданское право» (субъекты гражданских правоотношений, институт права собственности и других вещных прав, виды гражданско-правовых сделок);

- «Семейное право».

- «Трудовое право».

**Требования к результатам освоения дисциплины.** В результате освоения дисциплины обучающийся приобретает следующие навыки:

#### **Знать:**

- систему жилищного законодательства;
- принципы и методологию жилищного права;
- источники жилищного права, место жилищного права в системе гражданских правоотношений;
- элементы, методы правотворческой деятельности в области жилищных правоотношений;
- существенные составляющие нормативных правовых актов и гражданско-правовых договоров в сфере жилищного права.

#### **Уметь:**

- свободно применять основополагающие понятия, термины и категории жилищного права;
- определять общественные отношения, регулируемые нормами жилищного права и применять к ним соответствующие нормативно-правовые акты;
- анализировать судебную практику в сфере жилищных правоотношений и корректно применять ее в практической деятельности;
- юридически грамотно составлять различные документы, регулируемые нормами жилищного законодательства.

**Владеть:**

- юридической терминологией в сфере жилищного права;
- способами использования источников жилищного права в правоприменительной практике;
- способами работы с современными интерактивными правовыми системами.

**Формы контроля:** Текущий контроль знаний осуществляется преподавателем в форме: • письменных домашних заданий к практическим занятиям; • написания докладов, рефератов и подготовки к ним презентаций; • проведения деловых игр; • контрольных работ по темам дисциплины; • курсовых работ по темам дисциплины; • промежуточного тестирования по отдельным разделам дисциплины. Итоговый контроль осуществляется в форме: • зачета;

#### 4. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Дисциплина входит в состав базовой части профессионального цикла (БЗ) учебного плана по направлению подготовки 030900.62 Юриспруденция. Программа предназначена для обучающихся, владеющих знаниями следующих дисциплин: Экономика, Теория государства и права, Конституционное право, Трудовое право, Гражданское право, Финансовое право, Административное право; Семейное право.

В результате освоения дисциплины обучающийся осваивает следующие компетенции:

№ п/п	Код по ФГОС	Компетенция	Приобретаемые знания, умения, навыки
1.	ПК-4	способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом	<b>Знать:</b> значение и содержание основных государственно-правовых институтов в сфере жилищного права; требования к нравственным и квалификационным качествам юриста, <b>Уметь:</b> самостоятельно получать, анализировать использовать новые знания о действующем законодательстве и теоретических разработках в области жилищного права; <b>Владеть:</b> практическими умениями исполнения профессиональных обязанностей, в том числе при осуществлении правоохранительных функций в суде

ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия»  
Астраханский филиал ФГБОУ ВО «СГЮА»  
Программа дисциплины «Жилищное право» для направления подготовки  
40.03.01 Юриспруденция

			иных государственных органах;
2.	ПК-5	способен применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	<b>Знать:</b> Конституцию РФ, международные акты и законодательство Российской Федерации в сфере жилищного права; <b>Уметь:</b> применять нормы жилищного права в связи с нормами других отраслей российского права; критически оценивать нормы жилищного права и практику их применения, выявлять ошибки и находить оптимальные способы их устранения; <b>Владеть:</b> практическими умениями исполнения профессиональных обязанностей, в том числе при осуществлении правоохранительных функций в суде иных государственных органах;

## 5. Объем дисциплины

### 5.1. Очное отделение.

Курс 3. Семестр 6. Форма промежуточной аттестации (*зачет*). Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы (72 часа).

Общая трудоемкость (зач. ед / часы)	Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторные занятия)			Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация	
	Всего (часы)	Лекционные занятия	Практические (семинарские) занятия		Зачет	Экзамен
2/72 ч.	46	18	28	26	VI - 6	-

### 5.2. Заочное отделение:

Срок обучения 5 лет.

Курс 4. Семестр 7. Форма промежуточной аттестации (*зачет*). Общая трудоемкость дисциплины - 2 зачетные единицы- 72 часа.

Общая трудоемкость (зач. ед / часы)	Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторные занятия)			Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация	
	Всего (часы)	Лекционные занятия	Практические (семинарские) занятия		Зачет	Экзамен
2/72 ч.	16	6	10	52	VII - 7	-

### 5.3. Заочное отделение:

Срок обучения 3 года.

Курс 3. Семестр 6. Форма промежуточной аттестации (*зачет*). Общая трудоемкость дисциплины - 2 зачетные единицы- 72 часа.

Общая трудоемкость	Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторные занятия)	Самостоятельная	Промежуточная аттестация
--------------------	---	-----------------	--------------------------

ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия»  
Астраханский филиал ФГБОУ ВО «СГЮА»  
Программа дисциплины «Жилищное право» для направления подготовки  
40.03.01 Юриспруденция

(зач. ед / часы)	Всего (часы)	Лекционные занятия	Практические (семинарские) занятия	работа (часы)	Зачет	Экзамен
2/72 ч.	8	4	4	60	VII - 6	-

## 6. Структура учебной дисциплины

### 6.1. Тематический план дисциплины «Жилищное право» для очной формы обучения:

№ п/п	Наименование разделов и тем	Общее кол-во часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторные занятия)			Кол-во час. на самост. работу	Форма контроля
			Всего часов	в т.ч. лекции	в т.ч. прак-ие (семинарские) занятия		
1.	Понятие жилищного права и жилищного законодательства. Жилищные фонды РФ	6	4	2	2/2*	2	Коллоквиум Практические задачи Круглый стол
2.	Понятие и основания возникновения жилищных правоотношений.	6	4	2	2/2*	2	Коллоквиум Практические задачи
3.	Понятие и особенности права собственности и иных вещных прав на жилые помещения	8	6	2	4/2*	2	Коллоквиум Практические задачи Круглый стол
4.	Основания возникновения права собственности на жилое помещение	8	6	2	4/2*	2	Коллоквиум Практические задачи
5.	Приватизация и деприватизация жилых помещений. Прекращение права собственности на жилые помещения	8	6	2	4/2*	2	Коллоквиум, Практические задачи Круглый стол
6.	Обеспечение граждан жилыми помещениями в фонде социального использования	8	6	2	4/2*	2	Коллоквиум Практические задачи
7.	Договор социального найма жилого помещения	8	6	2	4/2*	2	Коллоквиум Практические задачи
8.	Изменение и прекращение договора социального найма жилого помещения	8	4	2	2/1*	4	Коллоквиум Практические задачи Процессуальный

ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия»  
Астраханский филиал ФГБОУ ВО «СГЮА»  
Программа дисциплины «Жилищное право» для направления подготовки  
40.03.01 Юриспруденция

							документ Круглый стол
9.	Понятие и состав специализированного жилищного фонда. Договор найма специализированного жилого помещения	7	3	2	1/1*	4	Коллоквиум Практические задачи
10.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Способы управления многоквартирными жилыми домами	5	1		1/1*	4	Коллоквиум Практические задачи Круглый стол
	<b>Итого</b>	<b>72</b>	<b>46</b>	<b>18</b>	<b>28/18*</b>	<b>26</b>	<b>Зачет</b>

**6.2. Тематический план дисциплины «Жилищное право» для заочной формы обучения, срок обучения 5 лет:**

п/п	Наименование разделов и тем	Общее кол-во часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторные занятия)			Кол-во час. на самост. работу	Форма контроля
			Всего часов	в т.ч. лекции	в т.ч. прак-ие (семинарские) занятия		
1.	Понятие жилищного права и жилищного законодательства. Жилищные фонды РФ	10	4	2	2	6	Коллоквиум Практические задачи
2.	Понятие и основания возникновения жилищных правоотношений.	8	2	2		6	Практические задачи
3.	Понятие и особенности права собственности и иных вещных прав на жилые помещения	8	2		2	6	Коллоквиум Практические задачи
4.	Основания возникновения права собственности на жилое помещение	5				5	Практические задачи
5.	Приватизация и деприватизация жилых помещений. Прекращение права собственности на жилые помещения	7	2		2	5	Коллоквиум, Практические задачи
6.	Обеспечение граждан жилыми помещениями в фонде социального использования	5				5	Практические задачи
7.	Договор социального найма жилого помещения	9	4	2	2	5	Коллоквиум Практические задачи



ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия»  
Астраханский филиал ФГБОУ ВО «СГЮА»  
Программа дисциплины «Жилищное право» для направления подготовки  
40.03.01 Юриспруденция

8.	Изменение и прекращение договора социального найма жилого помещения	6				6	Практические задачи Процессуальный документ
9.	Понятие и состав специализированного жилищного фонда. Договор найма специализированного жилого помещения	4				4	Практические задачи
10.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Способы управления многоквартирными жилыми домами	6			2	4	Практические задачи
<b>Итого</b>		<b>72</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>52</b>	<b>Зачет - 7</b>

**6.3. Тематический план дисциплины «Жилищное право» для заочной формы обучения, срок обучения 3 года:**

п/п	Наименование разделов и тем	Общее кол-во часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторные занятия)			Кол-во час. на самост. работу	Форма контроля
			Всего часов	в т.ч. лекции	в т.ч. прак-ие (семинарские) занятия		
1.	Понятие жилищного права и жилищного законодательства. Жилищные фонды РФ	6				6	Коллоквиум Практические задачи
2.	Понятие и основания возникновения жилищных правоотношений.	8	2	2		6	Практические задачи
3.	Понятие и особенности права собственности и иных вещных прав на жилые помещения	8	2		2	6	Коллоквиум Практические задачи
4.	Основания возникновения права собственности на жилое помещение	6				6	Практические задачи
5.	Приватизация и деприватизация жилых помещений. Прекращение права собственности на жилые помещения	8	2		2	6	Коллоквиум, Практические задачи
6.	Обеспечение граждан жилыми помещениями в фонде социального использования	6				6	Практические задачи

ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия»  
Астраханский филиал ФГБОУ ВО «СГЮА»  
Программа дисциплины «Жилищное право» для направления подготовки  
40.03.01 Юриспруденция

7.	Договор социального найма жилого помещения	8	2	2		6	Коллоквиум Практические задачи
8.	Изменение и прекращение договора социального найма жилого помещения	6				6	Практические задачи Процессуальный документ
9.	Понятие и состав специализированного жилищного фонда. Договор найма специализированного жилого помещения	6				6	Практические задачи
10.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Способы управления многоквартирными жилыми домами	6				6	Практические задачи
<b>Итого</b>		<b>72</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>60</b>	<b>Зачет - 7</b>

## 7. Содержание дисциплины

### Тема 1. Понятие жилищного права и жилищного законодательства. Жилищные фонды РФ.

#### *Лекция (2 часа)*

1. Понятие жилищных отношений и основные принципы жилищного права.
2. Конституционное право граждан на жилище, гарантии осуществления этого права.
3. Гражданско-правовые формы удовлетворения жилищных потребностей.
4. Жилищное законодательство.
5. Объекты жилищных прав. Виды жилых помещений.
6. Жилищные фонды РФ: понятие и виды.

#### *Практическое занятие (2 часа/2\*)*

1. Основные направления жилищной политики в Российской Федерации.
2. Способы удовлетворения жилищных потребностей граждан.
3. Понятие, принципы, предмет, метод жилищного права. Круг отношений, регулируемых жилищным правом.
4. Участники жилищных отношений.
5. Жилищные фонды РФ: понятие и их классификация.

6. \* интерактивная форма (круглый стол из блока заданий Фонда оценочных средств)

Задача 1

В квартире Леоновых, расположенной на 1 этаже, два раза жильцы делали ремонт, два раза – управляющая компания (один раз - с выселением) из-за крысиного клеща. В настоящее время вновь появились клещи, в связи с этим дети постоянно болеют, из-под пола идет неприятный запах.

*Какие жилищные права имеют Леоновы и каким образом они могут их защитить?*

Задача 2

В 3-х комнатной квартире государственного жилищного фонда проживает семья Логиновых, а также проживала бывшая теща Логинова. В 2014 г. последняя уехала жить к дочери (т.е. первой жене Логинова) в другой город, в 3-х комнатную квартиру, принадлежащую ее дочери на праве собственности, не снявшись с регистрационного учета.

*Может ли Логинов И.А. зарегистрировать свою вторую жену в 3-х комнатной квартире без согласия бывшей тещи?*

Задача 3

В связи с принятием нового ЖК РФ администрация Ленинского района Астраханской области перевела всех граждан, имеющих право на первоочередное предоставление жилого помещения в общую очередь исходя из времени их постановки на учет?

*Правомерны ли действия администрации?*

Задача 4

Клюквачёв поселился в квартире, которую занимала по договору социального найма Беседина, в связи с вступлением с нею в брак. По истечении 8 лет совместной жизни Беседина узнала, что у него есть семья – жена и дочь, проживающие в другом городе. При вступлении с нею в брак Клюквачёв скрыл это обстоятельство, причём брак его с первой женой не был расторгнут. Беседина предъявила иск о признании брака между нею и Клюквачёвым недействительным и о выселении его из её квартиры. Против требований истицы о выселении Клюквачёв возражал, мотивируя это тем, что он длительное время проживает на спорной жилой площади, вселился к истице с целью создания семьи, вёл всё время совместное хозяйство, воспитывал её ребёнка. Предъявление Бесединой иска о его выселении, по словам Клюквачёва, вызвано тем, что он после полученного на работе увечью стал нетрудоспособным и не имеет возможности зарабатывать те суммы, к которым привыкла Беседина.

*Подлежит ли удовлетворению иск Бесединой?*

#### Задача 5

Щёголев обратился в суд с иском к бывшей жене Новиковой о признании её утратившей право на жилую площадь, состоящую из 2-х комнат размером 19,6 и 15,4 кв. м. Свои исковые требования он обосновывал тем, что ответчица около года не проживает на спорной площади, находящейся в доме ЖСК, членом которого является он, и поселилась на площади второго мужа, занимающего 2-х комнатную квартиру по договору социального найма.

Новикова иск не признала и предъявила встречный иск о разделе жилой площади, сославшись на то, что ответчик заменил замок и отказался дать ей новый ключ, лишив её тем самым возможности пользоваться жилой площадью.

По мировому соглашению, заключённому между нею и ответчиком при рассмотрении бракоразводного дела, внесённый за спорную площадь пай был разделён: за ней признано право собственности на 1/3 часть пая, а за Щёголевым – на 2/3 части. Новикова просила выделить также в её пользование комнату размером 19,6 кв.м. Суд удовлетворил основной иск, указав, что Новикова отсутствует на спорной площади более 6 месяцев, на протяжении этого времени вопросов о вселении не ставила, т. к. создала новую семью, где обеспечена жилой площадью. В удовлетворении встречного иска суд отказал.

Новикова обжаловала решение суда.

*Обоснованна ли жалоба Новиковой?*

#### Задача 6

Трест «Жилстрой» опубликовал в нескольких газетах объявление, в котором содержалось приглашение на работу специалистов-строителей и указывалось, что «трест гарантирует предоставление квартир лицам, не имеющим жилплощади, в течение одного-двух лет».

Многие молодые рабочие, поступившие в трест на работу, в гарантированный трестом срок квартиры не получили. Рабочие треста Никонов и Вартамян, проработавшие в тресте по три года, обратились в суд с иском к тресту, требуя предоставления им квартир. К исковому заявлению каждый из них приложил газеты с указанным выше объявлением треста.

Суд вынес решение, которым обязал трест в 3-х месячный срок предоставить истцам квартиры.

Трест обжаловал это решение в областной суд, мотивируя свою жалобу тем, что у него в данный момент нет свободной жилплощади.

*Можно ли считать публикацию в газете основанием возникновения обязательства, в соответствии с которым трест обязан предоставить рабочим Никонову и Вартамянну квартиры? Обосновано ли решение суда? В каком порядке Никонов и Вартамян могут добиваться защиты своих интересов?*

#### Задача 7

После смерти бывшего мужа Ожеговой осталась неприватизированная 1-комнатная квартира в фонде социального использования. В квартире был зарегистрирован только Ожегов.

*Имеют ли право бывшая жена и двое детей Ожеговых на квартиру? В каком случае?*

#### Задача 8

Исаева и Костина заключили договор купли-продажи квартиры, по которому Исаева продала, а Костина купила трехкомнатную квартиру в г. Саратове. Данный договор был нотариально удостоверен и зарегистрирован в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

Утверждая, что Костина не заплатила определенную договором сумму, Исаева обратилась в суд с иском к ней о расторжении указанного договора купли-продажи, признании права собственности на квартиру за ней и выселении ответчицы с членами семьи из упомянутого жилого помещения.

В суде Костина в качестве подтверждения исполнения своей обязанности по оплате квартиры представила показания свидетелей, а также выписку из банковского счета о снятии денег в сумме 20 тыс. долларов США накануне исполнения обязательства.

*Какое решение должен принять суд?*

#### Задача 9

Гражданину Армении Тащян по договору социального найма было предоставлено муниципальное жилое помещение. Прожив в нём два года, он сделал в перепланировку и сдал жилое помещение в поднаём.

*Какие нормы ЖК РФ были нарушены? Кто имеет право на предоставление социального жилья?*

### **Самостоятельная работа (2 часа)**

1. Способы удовлетворения жилищных потребностей граждан.
2. Неприкосновенность жилища. Защита жилищных прав.
3. Понятие и принципы жилищного права.
4. Предмет, метод, источники жилищного права.
5. Круг отношений, регулируемых жилищным правом.
6. Жилищный кодекс РФ – общая характеристика.
7. Жилищные фонды РФ: понятие и их классификация.

### **Контрольные вопросы**

1. В чьём ведении, согласно Конституции РФ находится жилищное законодательство?
2. Что понимается под жилищным фондом РФ?
3. В чём различие жилищного и гражданского законодательства?

4. Кто является участником жилищных правоотношений?
5. Какие виды жилых помещений включает в себя специализированный жилищный фонд?

### **Рекомендуемая литература**

#### Основная:

Быкова Т. А., Серветник А. А., Рузанова В. Д., Хмелева Т. И. Учебное пособие по курсу «Гражданское право». Часть вторая. Саратов, 2001.

Вишневская, И. С. Жилищное право Российской Федерации: учебник/ И. С. Вишневская Е. С. Селиванова. – Р/на-Дону: Феникс, 2007. - 285 с.

Гражданское право России. Часть вторая: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. — М.: «ПРОСПЕКТ». 2005.

Гражданское право. Том II. Полутом 1 (под ред. д.ю.н., проф. Е.А.Суханова) - "Волтерс Клувер", 2004 г.

Гражданское право России. Часть вторая. Практикум / Под ред. П.В. Рамзаева. – Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2010 – 248 с.

Губенко М. И. Жилищное право: учебник/ М. И. Губенко, М. Б. Смоленский. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2006. - 224 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2007. - 335 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2006. - 319 с.

Жилищное право: учебно-практическое пособие/ под ред. М. Ю. Тихомирова. - М.: Изд. г-на Тихомирова М. Ю., 2007. - 444 с.

Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: Учеб. пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристь, 2006.

Крюкова Е. С. Понятие и виды жилищных прав: учебное пособие/ Е. С. Крюкова. - Самара: Изд-во "Универс-групп", 2006. - 46 с.

Крашенинников Павел Владимирович. Жилищное право/ П. В. Крашенинников. - Изд. 5-е, перераб. и доп. - М.: Статут, 2006. - 365 с.

Пиляева В.В. Жилищный кодекс Российской Федерации в схемах и таблицах: учебное пособие/ В. В. Пиляева. - М.: Велби, 2008. - 235 с.

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / П. В. Алексей и др.; под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2012. - 383 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право Российской Федерации: Учебник / Т.Ю. Астапова, В.А. Баранов, В.В. Гуцин. - 2-е изд., перераб. - М.: НОРМА, 2009. - 352 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право: Учебник / А.В. Кудашкин. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2010. - 432 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (под ред. П.В. Крашенинникова) // Статут. 2012. 620 с.

Дополнительная:

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000 г.

Гетман Е. Два кодекса - две эпохи // эж-ЮРИСТ, 2005 г., № 14.

Гуев А.Н. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации. - "Дело", 2005 г.

Гражданское право. Том I. (под ред. д.ю.н., проф. Е.А.Суханова) - "Волтерс Клувер", 2004 г.

Гражданское право: Учебник. Том I (под ред. д.ю.н., проф. О.Н. Садикова). - Юридическая фирма "Контракт": "ИНФРА-М", 2006 г.

Гринев В. П. Жилищное и градостроительное законодательство: словарь-справочник/ В. П. Гринев. - М.: ГроссМедиа, 2006. - 160 с.

Грось Л.А. Комментарий положений нового Жилищного кодекса // Экономическое правосудие на Дальнем Востоке России, 2005 г., № 3.

Грудцына Л.Ю. Жилищные правоотношения: теоретический аспект и современные тенденции // Законодательство и экономика, 2005 г. № 7.

Грудцына Л.Ю. Конституционное право граждан на жилище. Неприкосновенность жилища // Адвокат, 2005 г., № 7.

Грудцына Л. Ю. Жилищное право России: учебник/ Л. Ю. Грудцына; под ред. Н. М. Коршунова. - М.: Эксмо, 2005. - 656 с.

Данилов Е. П. Комментарий к новому Жилищному кодексу Российской Федерации/ Е. П. Данилов. - М.: КНОРУС, 2005. - 288 с.

Ипотека. Управление. Организация. Оценка [Электронный ресурс] : Учеб. пособие для студентов вузов / И. В. Довдиенко, В. З. Черняк. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 464 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Комментарий к законодательству России о недвижимости / С.П. Гришаев. - М.: НОРМА, 2008. - 272 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуально- и материально-правовые аспекты [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Ю. Ф. Беспалов, О. А. Егорова, А. С. Егорова. - М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2012. - 239 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы:

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета от 25.12.1993; 04.08.2014. СЗ РФ. № 31. Ст. 4398.

Всеобщая декларация прав человека (принята Генеральной Ассамблеей ООН) 10.12.1948 // Российская газета, 10.12.1998.

Международный пакт от 16.12.1966 Об экономических, социальных и культурных правах // Бюллетень Верховного Суда РФ, № 12, 1994.

Международный Пакт от 16.12.1966 О гражданских и политических правах // Бюллетень Верховного Суда РФ, № 12, 1994.

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета от 25.12.1993; 04.08.2014. СЗ РФ. № 31. Ст. 4398.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ЖК РФ) (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1994. № 2. Ст. 3301.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 2001. № 49. Ст. 4552.

Гражданский процессуальный кодекс РФ: Федеральный закон от 14 ноября 2002 года №138 – ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2002. №46. Ст. 4531.

Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 №223-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 01.01.1996. №1. Ст. 16.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 29.10.2001. №44. Ст. 4147.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. Ст. 16; № 30.

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 15

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.

Федеральный закон от 03.05.2012 № 46-ФЗ О ратификации Конвенции о правах инвалидов // СЗ РФ. 07.05.2012. №.19. Ст. 2280. Федеральный закон от 28.11.2015 № 358-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «Об основах



социального обслуживания граждан в Российской Федерации» // СЗ РФ. 30.11.2015. № 48 (часть I), ст. 6724.

Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ (с послед. изм. и доп.) О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации // СЗ РФ, 28.07.2014, 30 (Часть I), ст. 4256.

Федеральный закон от 31.12.2014 № 499-ФЗ О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ, 05.01.2015, № 1 (часть I), ст. 52.

Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ (с послед. изм. и доп.) О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ, 06.07.2015, № 27, ст. 3967.

Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов вступает в силу 5 декабря 2015 года // СЗ РФ, 09.11.2015, № 45, ст. 6208.

Федеральный закон от 28.11.2015 № 358-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» // СЗ РФ, 30.11.2015, № 48 (часть I), ст. 6724.

Федеральный закон от 29.12.2015 № 399-ФЗ О внесении изменений в статью 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 17 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» // СЗ РФ. 04.01.2016. № 1 (часть I), ст. 19.

Федеральный закон от 29.12.2015 № 404-ФЗ О внесении изменений в Федеральный закон «Об охране окружающей среды» и отдельные законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ. 04.01.2016. №1 (часть I). Ст. 24.

Федеральный закон от 31.01.2016 № 7-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ, 01.02.2016, № 5, ст. 559.

Федеральный закон от 02.06.2016 № 175-ФЗ О внесении изменений в статьи 26 и 154 Жилищного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ, 06.06.2016, № 23, ст. 3299.

Федеральный закон от 23.06.2016 № 221-ФЗ О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ, 27.06.2016, № 26 (Часть I), ст. 3890.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 236-ФЗ О публично-правовых

компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ, 04.07.2016, № 27 (Часть I), ст. 416.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 355-ФЗ О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» // СЗ РФ. 04.07.2016. №.27 (часть II). Ст.4288.

## **Тема 2. Понятие и основания возникновения жилищных правоотношений. Объект жилищного права**

### ***Лекция (2 часа)***

1. Понятие жилищных правоотношений.
2. Основания возникновения жилищных правоотношений.
3. Понятие, признаки и пределы использования жилого помещения.
4. Объекты жилищных прав (виды жилых помещений, их технические параметры, назначение и пользование жилым помещением).
5. Перевод жилого помещения в нежилой фонд.
6. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

### ***Практическое занятие (2 часа/2\*)***

1. Основания возникновения жилищных правоотношений.
2. Понятие, признаки и пределы использования жилого помещения.
3. Виды жилых помещений, их технические параметры, назначение и пользование жилым помещением.
4. Перевод жилого помещения в нежилой фонд.
5. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

\* интерактивная форма (коллоквиум из блока заданий Фонда оценочных средств)

### **Задача 1**

Научный работник Хитров занимал со своей женой и дочерью 3-х комнатную квартиру общей площадью 50 кв. м. После вступления в брак дочери Хитровых в квартиру поселился её муж Улитин. Через год Улитин и Хитрова по обоюдному согласию расторгли брак. Вскоре Улитин потребовал разделить жилую площадь и выделить ему комнату площадью 16 кв. м.

Хитров возражал против иска и в особенности против того, чтобы предметом спора была комната площадью 16 кв. м., которая в течение 20 лет является его кабинетом.

*Обоснованы ли возражения Хитрова? Как решить спор?*

#### Задача 2

Аванов в принадлежавшей ему на праве собственности 2-х комнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру он обратился в агентство недвижимости за помощью.

*Возможно ли продать квартиру в перепланированном виде? Изменится ли ситуация в случае, если Аванов - наниматель по договору социального найма, и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения?*

#### Задача 3

Смирнов встал на учёт в качестве нуждающегося в 12.03.2009 г. в связи с тем, что он проживал вместе со своей семьей из 5 человек в двух комнатах (12 м и 15 м жилой площади) коммунальной квартиры и имел обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи менее действовавшей на тот момент учётной нормы.

*Сохраняет ли семья Смирновых право стоять на учёте в связи со вступлением в силу нового ЖК РФ?*

#### Задача 4

3-х комнатная квартира площадью 73 кв. м, находящаяся на первом этаже трехэтажного многоквартирного дома, была приобретена Юсановым с целью размещения в ней аптеки.

*Возможно ли осуществление перевода этой квартиры в нежилое помещение?*

#### Задача 5

Гриневич разместила в принадлежащей ей 2-х комнатной квартире адвокатский кабинет. Постоянные посетители мешали проживающим в соседней квартире гражданам, в связи с этим они обратились за консультацией к юристу.

*Какую консультацию должен дать юрист?*

#### Задача 6

Ловцов заключил договор долевого участия с ООО «Строитель-98», по которому у него возникало право требования в отношении двухкомнатной квартиры в строящемся жилом доме. После того как дом был возведён, а все квартиры были переданы участникам долевого строительства для производства ремонта с тем, чтобы предъявить дом государственной приёмочной комиссии, Ловцов осуществил снос перегородки, разделяющей ванную комнату и туалет и совместил их.

*Правильно ли поступил Ловцов? Какие последствия будут иметь его действия?*

#### Задача 7

Егоров заключил с МУП «Управление капитальным строительством» договор долевого участия в строительстве жилого дома, по которому он обязан

перечислить средства на счёт МУП за 2-х комнатную квартиру, а МУП обязан после окончания строительства выделить Егорову указанную квартиру.

Прокурор обратился в суд с требованием признать данный договор недействительным, так как он прикрывает сделку по купле-продаже квартиры и тем самым нарушает права лиц, которые стоят в очереди на получение квартир из муниципального жилого фонда.

*Какое решение должен вынести суд?*

#### Задача 8

Петяев снимал по договору найма в течение 7 лет приватизированную квартиру у Сергеевой. Сергеева умерла, не оставив завещания и не имея наследников. Петяев обратился к юристу с вопросом о возможности стать собственником квартиры, ссылаясь на то, что он уже в течение 7 месяцев после её смерти продолжает там жить и свое- временно и регулярно вносит плату за содержание и ремонт и за коммунальные услуги.

*Какие разъяснения должен дать юрист?*

#### Задача 9

Собственник квартиры Петров после регистрации брака с Исаевой зарегистрировал её и родившуюся у них дочь в своей квартире.

Спустя пять лет совместной жизни Петров и Исаева расторгли брак, дочь осталась на воспитании у матери. Исаева с дочерью стали проживать в квартире Петрова, который в связи с невозможностью проживания со своей бывшей женой был вынужден снимать квартиру.

После вступления в повторный брак Петров обратился в суд с иском о выселении Исаевой и их дочери из квартиры и снятия их с регистрационного учёта.

Исаева обратилась с встречными исковыми требованиями о признании за ней и дочерью права пользования спорной квартире.

В судебном заседании Исаева пояснила, что она не имеет другого жилья и ей негде жить вместе с дочерью, также она сообщила, что производит оплату за коммунальные услуги и телефон.

Суд первой инстанции полностью удовлетворил исковые требования Петрова, во встречных требованиях Исаевой отказал.

Исаева обратилась в кассационную инстанцию.

*Как должен поступить суд кассационной инстанции?*

#### Задача 10

Королёв заключил договор коммерческого найма жилого помещения с Щукиным, являвшимся собственником данного жилого помещения. Затем Королёв зарегистрировался как частный предприниматель и занялся изготовлением паркета в занимаемом по договору жилом помещении. В процессе этой деятельности он мешал нормальному проживанию соседей (повышенный шум, запахи лакокрасочных изделий и т.д.). На замечания соседей Королёв не реагировал.

Сосед Королёва – Перегудов обратился в суд с иском о выселении Королёва в связи с тем, что он систематически нарушает права и интересы соседей.

*Какое решение должен вынести суд?*

#### Задача 11

После смерти нанимателя по договору социального найма Попова администрация Ленинского района г. Саратова обратилась в суд с иском о выселении из 2-х комнатной квартиры Игиной как лица, не имеющего самостоятельного права на эту муниципальную квартиру.

Игина возражала против иска, указывая, что она в течение 17 лет до смерти Попова жила с ним в этой квартире как фактическая жена, но брак не был зарегистрирован в связи с отсутствием у Попова развода с первой женой, проживающей в другой области. Жильцы соседних квартир, допрошенные судом в качестве свидетелей, подтвердили, что Попов и Игина все эти годы жили одной семьей, вели общее хозяйство, заботились друг о друге.

*Какое решение должен принять суд?*

#### Задача 12

Петров, проживавший со своей семьей в 3 комнатах общежития, решил одну из принадлежащих ему комнат переоборудовать с санузел. Администрация общежития предупредила его о невозможности переоборудования жилого помещения в общежития в нежилое.

Петров обратился в юридическую консультацию.

*Какое разъяснение должны дать в юридической консультации?*

#### Задача 13

Гражданину Нестерову, признанному в установленном порядке малоимущим, муниципалитетом была предоставлена квартира по договору социального найма.

Впоследствии он самостоятельно осуществил в этой квартире перепланировку, а орган, осуществляющий согласование по переустройству и (или) перепланировке, обязал Нестерова привести данное жилое помещение в первоначальное состояние.

Нестеров отказался это сделать, мотивируя тем, что это обязанность наймодателя, а не нанимателя. Денег на повторный ремонт (перепланировку) у него нет, договор социального найма с ним расторгнуть не могут, т.к. Нестеров признан малоимущим.

*Какие меры можно применить в отношении Нестерова, совершившего самовольную перепланировку? Возможно ли в данном случае расторжение договора социального найма?*

#### Задача 14

Иванов имел на праве собственности жилой дом и квартиру.

Решив оборудовать офис, он захотел перевести квартиру, находящуюся на 3-м этаже многоквартирного дома, в нежилое помещение. Для этого он

предоставил в орган, осуществляющий перевод помещений, следующие документы:

1. заявление о переводе жилого помещения в нежилое;
2. документ, удостоверяющий право собственности на данное жилое помещение;
3. план переводимого помещения;
4. проект перепланировки.

Орган, осуществляющий перевод жилого помещения в нежилое, отказал в даче разрешения.

*Правомерен ли отказ? Достаточно ли представлено документов для решения этого вопроса? Какие существуют основания для отказа?*

### ***Самостоятельная работа (2 часа).***

1. Понятие жилищных правоотношений.
2. Основания возникновения жилищных правоотношений.
3. Понятие, признаки и пределы использования жилого помещения.
4. Объекты жилищных прав (виды жилых помещений, их технические параметры, назначение и пользование жилым помещением).
5. Перевод жилого помещения в нежилой фонд.
6. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

### ***Контрольные вопросы:***

1. Что понимается под жилым помещением?
2. Какие пределы использования жилых помещений предусматривает закон?
3. Какие виды жилых помещений установлены ЖК РФ?
4. В каких случаях возможен перевод жилого помещения в нежилой фонд?
5. Какие требования необходимо соблюсти для совершения перепланировки жилого помещения?
6. Чем отличается перепланировка от переустройства?

### ***Рекомендуемая литература***

#### **Основная:**

Быкова Т. А., Серветник А. А., Рузанова В. Д., Хмелева Т. И. Учебное пособие по курсу «Гражданское право». Часть вторая. Саратов, 2001.

Вишневская И. С. Жилищное право Российской Федерации: учебник/ И. С. Вишневская, Е. С. Селиванова. – Р/на-Дону: Феникс, 2007. - 285 с.

Гражданское право России. Часть вторая: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. — М.: «ПРОСПЕКТ». 2005.

Гражданское право. Том II. Полутом 1 (под ред. д.ю.н., проф. Е.А.Суханова) - "Волтерс Клувер", 2004 г.

Губенко М. И. Жилищное право: учебник/ М. И. Губенко, М. Б. Смоленский. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2006. - 224 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2007. - 335 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2006. - 319 с.

Жилищное право: учебно-практическое пособие/ под ред. М. Ю. Тихомирова. - М.: Изд. г-на Тихомирова М. Ю., 2007. - 444 с.

Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: Учеб. пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристь, 2006.

Крюкова, Е. С. Понятие и виды жилищных прав: учебное пособие/ Е. С. Крюкова. - Самара: Изд-во "Универс-групп", 2006. - 46 с.

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / П. В. Алексей и др.; под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2012. - 383 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право Российской Федерации: Учебник / Т.Ю. Астапова, В.А. Баранов, В.В. Гуцин. - 2-е изд., перераб. - М.: НОРМА, 2009. - 352 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право: Учебник / А.В. Кудашкин. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2010. - 432 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (под ред. П.В. Крашенинникова) // Статут. 2012. 620 с.

#### Дополнительная:

Дроздов И.А. Понятие и признаки жилого помещения // Закон, 2006 г., № 8.

Лапач В.А. Изменение назначения помещения: некоторые правовые вопросы // Закон, 2006 г. № 8.

Лихачев Г.Д. Гражданское право. Общая часть: Курс лекций. - "Юстицинформ", 2005 г.

Чеботарев М. ЖК постучится в каждую дверь // эж-ЮРИСТ, № 12, 2005 г.

Черкашина И. Судебная защита права пользования жилым помещением // Российская юстиция, № 5, 6, 2004 г.

Шорин А.В. Новый порядок и условия проведения переустройства и перепланировки жилого помещения // Право в Вооруженных Силах, № 11, 2005 г.

Ипотека. Управление. Организация. Оценка [Электронный ресурс] : Учеб. пособие для студентов вузов / И. В. Довдиенко, В. З. Черняк. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 464 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Комментарий к законодательству России о недвижимости / С.П. Гришаев. - М.: НОРМА, 2008. - 272 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуально- и материально-правовые аспекты [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Ю. Ф. Беспалов, О. А. Егорова, А. С. Егорова. - М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2012. - 239 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

#### Нормативно-правовые акты и иные правовые документы:

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета от 25.12.1993; 04.08.2014. СЗ РФ. № 31. Ст. 4398.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ЖК РФ) (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1994. № 2. Ст. 3301.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 2001. № 49. Ст. 4552.

Гражданский процессуальный кодекс РФ: Федеральный закон от 14 ноября 2002 года №138 – ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2002. №46. Ст. 4531.

Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 №223-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 01.01.1996. №1. Ст. 16.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 29.10.2001. №44. Ст. 4147.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. Ст. 16; № 30.

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 15



Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.

Федеральный закон от 03.05.2012 № 46-ФЗ О ратификации Конвенции о правах инвалидов // СЗ РФ. 07.05.2012. №19. Ст. 2280. Федеральный закон от 28.11.2015 N 358-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» // СЗ РФ. 30.11.2015. N 48 (часть I). ст. 6724.

Федеральный закон от 29.12.2015 № 399-ФЗ О внесении изменений в статью 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 17 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» // СЗ РФ. 04.01.2016. № 1 (часть I). ст. 19.

Федеральный закон от 29.12.2015 № 404-ФЗ О внесении изменений в Федеральный закон «Об охране окружающей среды» и отдельные законодательные акты Российской Федерации// СЗ РФ. 04.01.2016. №1 (часть I). Ст. 24.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 355-ФЗ О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» // СЗ РФ. 04.07.2016. №.27 (часть II). Ст.4288.

Постановление Правительства РФ от 21.12.2004 № 817 Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь // СЗ РФ. 2004. №52. Ст. 5488.

### **Тема 3. Понятие и особенности права собственности и иных вещных прав на жилые помещения**

#### ***Лекция (2 часа).***

1. Понятие и содержание права собственности на жилое помещение.
2. Особенности правового положения членов семьи собственника жилого помещения.
3. Пользование жилым помещением на иных вещных правах, по завещательному отказу и по договору пожизненного содержания с иждивением.
4. Особенности правового режима жилых помещений, находящихся в общей долевой собственности.
5. Раздел и выдел жилого помещения.
6. Особенности правового режима жилых помещений, находящихся в многоквартирных жилых домах и в коммунальных квартирах.

#### ***Практическое занятие (4 часа/2\*).***

1. Особенности правового положения членов семьи собственника жилого помещения.
2. Пользование жилым помещением на иных вещных права, по завещательному отказу и по договору пожизненного содержания с иждивением.
3. Особенности правового режима жилых помещений, находящихся в общей долевой собственности.
4. Раздел и выдел жилого помещения.
5. Особенности правового режима жилых помещений, находящихся в многоквартирных жилых домах и в коммунальных квартирах.

\* интерактивная форма (круглый стол из блока заданий Фонда оценочных средств)

### ***Самостоятельная работа (2 часа).***

#### Задача 1

Бывший муж Рыковой, женившись второй раз, уехал жить и работать в другой город, купил там квартиру, кроме того получил дом в наследство. В квартире бывшей жены не оформил снятия с регистрационного учета, не платит за жилье и за коммунальные услуги.

Рыкова обратилась к адвокату с вопросом о возможности снятия бывшего мужа с регистрационного учёта в связи с вышеприведенными обстоятельствами.

*Какие разъяснения должен дать адвокат?*

#### Задача 2

Между Горловым и Котовым был в устной форме заключён договор коммерческого найма сроком на 1,5 года. Стороны договорились о внесении платы ежемесячно.

Через 3 месяца после заключения договора Горлов потребовал от нанимателя Котова внесения платы за 3 последующих месяца вперед. Котов возражал против изменений условий договора и обратился к адвокату.

*Что бы Вы как адвокат посоветовали Котову?*

#### Задача 3

Соколов заключил с собственником 1-комнатной квартиры жилой площадью 17 кв. метров Уховым договор коммерческого найма сроком на 2 года. В договоре в качестве постоянно проживающих с нанимателем лиц названа жена Соколова. Через 2 месяца после заключения договора Соколов вселяет в указанную квартиру в качестве временного жильца свою мать, приехавшую из деревни на 4 месяца, о чем уведомляет наймодателя.

Ухов возражает против увеличения числа жильцов.

*Разрешите сложившуюся ситуацию.*

#### Задача 4

Семья Логановых (муж и жена), проживающая в доме ЖСК «Стройинвест», вселили на время сдачи экзаменов для поступления в Саратовский государственный университет племянницу Логановой. Узнав об этом, председатель кооператива заявил о незаконности такого вселения (и возможности исключения Логановых из членов кооператива), поскольку: а) правление ЖСК «Стройинвест» не давало согласия на вселение постороннего лица, а Логановы не выплатили полностью пай; б) общая площадь квартиры, занимаемой Логановыми, на каждого проживающего составляет менее учетной нормы на 0,05 кв.м.

*Каков порядок вселения временных жильцов в жилые помещения в доме жилищно-строительного кооператива? Прав ли председатель правления ЖСК «Стройинвест»? Изменится ли решение, если Логановы полностью выплатили паяевой взнос?*

#### Задача 5

Гражданин Харитонов приватизировал занимаемую им квартиру в многоквартирном доме. В управляющей компании им были получены квитанции, в которые были включены платежи на содержание и ремонт жилого помещения, а также на капитальный ремонт жилищного фонда. Харитонов посчитал, что он, как собственник приватизированного жилого помещения, не обязан вносить указанные платежи. По его мнению, содержание и ремонт принадлежащего ему жилого помещения должны осуществляться на основании гражданско-правовых договоров, заключаемых им с организациями, выполняющими данные работы и оказывающими данные услуги, соответственно, оплата должна производиться на основании гражданско-правовых договоров, а не на основании общих тарифов, предусмотренных для муниципального жилья.

*Обоснованна ли позиция Харитонова?*

#### Задача 6

Никитин А.А. (муж) и Никитина (жена) являлись собственниками квартиры в равных долях. После смерти Никитиной квартира на праве общей долевой собственности стала принадлежать Никитину А.А. (2/3 долей), Никитину С.А. (1/6 долей), сыну Никитиной от первого брака, Петровой (1/6 долей), дочери Никитиной от первого брака.

2009 г. Никитин С.А. вселил в квартиру свою супругу (Никитину Е.И.) и дочь (Никитину Е.С.).

Петрова обратилась в суд с иском о выселении Никитиной Е.И. и Никитиной Е.С. на том основании, что они были вселены без согласия всех участников долевой собственности, чего требует ст. 247 ГК РФ.

*Какое решение должен принять суд?*

#### Задача 7

Сергеев обратился в суд с иском о выселении Семеновой из квартиры, принадлежащей ему на праве собственности, которую он приобрёл на ссуду, полученную по месту работы. В судебном заседании Сергеев пояснил, что Семенова ранее состояла с ним в гражданском браке, во время которого у них появилась общая дочь, однако в настоящее время семейные отношения они не поддерживают. Семёнова зарегистрирована у своих родителей в с. Большая Глушица, где постоянно проживает с дочерью. В настоящее время Семенова без ведома Сергеева вселилась в его квартиру, договора найма или какого-то устного соглашения между ними нет. Сам же Сергеев нуждается в данной квартире, так как никакого иного жилья не имеет.

*Как должен поступить суд?*

#### Задача 8

Щеглов обратился в прокуратуру с просьбой санкционировать его выселение из собственного дома с предоставлением другого благоустроенного помещения в связи с тем, что дом из-за ветхого состояния грозит обвалом.

*Какой ответ должна дать прокуратура?*

#### Задача 9

2-комнатная квартира принадлежит на праве собственности Голодовой, которая дала согласие на временное вселение жены своего сына. Согласие на регистрацию её в своей квартире Голодова не давала. После развода сына Голодовой в их семье сложились неприязненные отношения с бывшей женой.

Голодова обратилась в суд с иском о выселении бывшей жены сына для составления искового заявления обратилась к юристу.

*Составьте необходимые процессуальные документы.*

#### Задача 10

Горячев проживал со своей семьей по долгосрочному договору коммерческого найма в 3-х комнатной квартире. Через 1,5 года после заключения договора собственник Кожухов решил сделать в квартире ремонт: заменить сантехнику, застеклить лоджию. Наниматель Горячев возражал против проведения ремонта так, как в семье маленькие дети, и ремонт будет мешать их нормальному проживанию в квартире. Поэтому предложил произвести ремонт после истечения срока договора.

*Разрешите сложившуюся ситуацию.*

#### Задача 11

Бурцев заключил краткосрочный договор коммерческого найма с собственником 1-комнатной квартиры Кудряшовым. Стороны договорились о ежемесячной оплате 12000 рублей. По истечении 3 месяцев наймодатель Кудряшов заявил Бурцеву о необходимости оплаты коммунальных платежей. Бурцев отказался, заявив, что в оплату за жилье уже входят коммунальные платежи.

Кудряшов обратился в суд с иском о выселении Бурцева из жилого помещения.

*Какое решение должен вынести суд?*

#### Задача 12

Иванову с 2009 г. на праве собственности принадлежит 3-х комнатная квартира. В 2012 г. Иванов вступил в законный брак с Митиной. 20 мая 2015 г. Иванов обратился в орган ЗАГС с заявлением о расторжении брака. В этот же день он отобрал у своей жены ключи от квартиры и потребовал покинуть жилое помещение, в связи с прекращением с ней семейных отношений.

*Правомерны ли требования Иванова? Кто является членом семьи собственника?*

#### Задача 13

Злобин купил квартиру у Горшкова.

Вскоре выяснилось, что у Горшкова имеется задолженность по оплате расходов на капитальный ремонт. Злобин же отказался погасить задолженность за Горшкова.

*Кто обязан погасить задолженность? Назовите основные правила по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Каковы расходы собственников помещений в многоквартирном доме?*

#### Задача 14

После смерти собственника 3-х комнатной квартиры Лунёва единственным наследником по завещанию является его сын Лунёв А.А. Лунев А.А. принял наследство, потребовал освободить 3-х комнатную квартиру, в которой по договору коммерческого найма проживала семья Кузнецовых.

Кузнецовы отказались выселиться, ссылаясь на то, что срок договора еще не истёк. Лунёв А.А. обратился в органы милиции с просьбой о выселении семьи Кузнецовых из указанной квартиры.

*Определите, есть ли основания выселения? Каков порядок выселения?*

#### Задача 15

Виноградов, являющийся собственником одной комнаты в 3-х комнатной коммунальной квартире, обратился в банк за получением кредита на потребительские нужды. В качестве обеспечения он готов был передать в залог по договору ипотеки имеющуюся у него в собственности комнату. Однако при подаче документов на регистрацию договора ипотеки в регистрирующий орган от последнего был получен отказ в регистрации на том основании, что в залог может передаваться вся квартира целиком, а не часть квартиры (комната).

*Правомерна ли позиция регистрирующего органа?*

### **Контрольные вопросы**

1. Назовите правовые последствия раздела и выдела жилого помещения, принадлежащего гражданам на праве общей долевой собственности.

2. Кто относится к членам семьи собственника жилого помещения? Какие права имеют члены собственника жилого помещения?
3. Какие права и обязанности имеют граждане, проживающие в жилом помещении по завещательному отказу и по договору пожизненного содержания с иждивением?
4. Какие обязанности имеет собственник жилого помещения?
5. Что такое жилищный сертификат? Какие права предоставляются по нему держателю сертификата?

### *Рекомендуемая литература*

#### Основная:

Быкова Т. А., Серветник А. А., Рузанова В. Д., Хмелева Т. И. Учебное пособие по курсу «Гражданское право». Часть вторая. Саратов, 2001.

Вишневская, И. С. Жилищное право Российской Федерации: учебник/ И. С. Вишневская, Е. С. Селиванова. – Р/на-Дону: Феникс, 2007. - 285 с.

Гражданское право России. Часть вторая: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. — М.: «ПРОСПЕКТ». 2005.

Гражданское право. Том II. Полутом 1 (под ред. д.ю.н., проф. Е.А.Суханова) - "Волтерс Клувер", 2004 г.

Губенко, М. И. Жилищное право: учебник/ М. И. Губенко, М. Б. Смоленский. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2006. - 224 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2007. - 335 с.

Жилищный кодекс Российской Федерации: офиц. текст: по сост. на 11 марта 2008 г./ Российская Федерация. Законы. - М.: Омега-Л, 2008. - 109 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2006. - 319 с.

Жилищное право: учебно-практическое пособие/ под ред. М. Ю. Тихомирова. - М.: Изд. г-на Тихомирова М. Ю., 2007. - 444 с.

Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: Учеб. пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристъ, 2006.

Крюкова Е. С. Понятие и виды жилищных прав: учебное пособие/ Е. С. Крюкова. - Самара: Изд-во "Универс-групп", 2006. - 46 с.

Крюкова Е. С. Прекращение прав на жилые помещения в связи со сносом жилого дома: основные проблемы и пути их решения/ Е. С. Крюкова; науч. ред. В. Д. Рузанова. - Самара: Универс групп, 2007. - 196 с.

Крашенинников, Павел Владимирович. Жилищное право/ П. В. Крашенинников. - Изд. 5-е, перераб. и доп. - М.: Статут, 2006. - 365 с.

Камышанский В. П. Право собственности на жилые помещения: вопросы ограничений: научное издание/ В. П. Камышанский, Е. Н. Кудрявцева. - Краснодар: [Изд-во ин-та международного права, экон. и управления им. К.В. Россинского], 2003. - 365 с.

Ливанская, Е. В. Правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования как одного из направлений реализации приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России": монография/ Е. В. Ливанская; под ред. В. А. Рыбакова; Московский ин-т экон., менеджмента и права, филиал в г. Рязани. - Рязань: Узоречье, 2008. - 165 с.

Перепелкина Н. В. Жилищное право: учебный курс/ Н. В. Перепелкина. - М.: Ось-89, 2006. - 223 с.

Пиляева В.В. Жилищный кодекс Российской Федерации в схемах и таблицах: учебное пособие/ В. В. Пиляева. - М.: Велби, 2008. - 235 с.

Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (под ред. П.В. Крашенинникова) // Статут. 2012. 620 с.

Российская Федерация. Законы. Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"/ Российская Федерация. Законы. - М.: Омега-Л, 2007. - 38 с.

Сергеев А.П. Жилищное право: учеб. – М.: КНОРУС, 2006.

Толстой Ю.К. Жилищное право: учеб. – ТК Велби, изд-во Проспект, 2008.

Титов, А. А. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации/ А. А. Титов. - 3-е изд., перераб и доп. - М.: Юрайт, 2008. – 456 с.

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / П. В. Алексей и др.; под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2012. - 383 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право Российской Федерации: Учебник / Т.Ю. Астапова, В.А. Баранов, В.В. Гуцин. - 2-е изд., перераб. - М.: НОРМА, 2009. - 352 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право: Учебник / А.В. Кудашкин. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2010. - 432 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

#### Дополнительная:

Акчурин З.Х. Актуальные аспекты совершенствования законодательства о праве военнослужащих на обеспечение жилыми помещениями // Российский военно-правовой сборник, 2004 г., № 1.

Акчурин З.Х. Пути совершенствования законодательства Российской Федерации о праве военнослужащих на обеспечение жилыми помещениями // Право в Вооруженных Силах, 2004 г., № 2.

Алексеев В.А. Государственная регистрация прав на недвижимость и добросовестное приобретение недвижимого имущества // Закон, 2006 г., № 8.

Алексеева О.Г. Прекращение права собственности на жилое помещение в связи с изъятием земельного участка // Закон, 2006 г., № 8.

Бараненков В.В. Анализ положений Федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» // Право в Вооруженных Силах, 2005 г., № 7.

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000 г.

Гражданское право. Том I. (под ред. д.ю.н., проф. Е.А.Суханова) - "Волтерс Клувер", 2004 г.

Гражданское право: Учебник. Том I (под ред. д.ю.н., проф. О.Н. Садикова). - Юридическая фирма "Контракт": "ИНФРА-М", 2006 г.

Гринева, В. П. Жилищное и градостроительное законодательство: словарь-справочник/ В. П. Гринева. - М.: ГроссМедиа, 2006. - 160 с.

Грудцына Л.Ю. Жилищные правоотношения: теоретический аспект и современные тенденции // Законодательство и экономика, 2005 г. № 7.

Конюх Е.А. Обеспечение жилищных и земельных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд // Журнал российского права, 2006 г. № 1.

Кудашкин А.В. Жилищное обеспечение военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей. Серия «Право в Вооруженных Силах – консультант» - «За права военнослужащих», 2005 г.

Кудашкин А.В. Жилищное право: Учебник. - "За права военнослужащих", 2005 г.

Кудашкин А.В. Накопительно-ипотечная система: новая перспектива жилищного обеспечения военнослужащих // Право в Вооруженных Силах, № 11, 2004 г.

Ипотека. Управление. Организация. Оценка [Электронный ресурс] : Учеб. пособие для студентов вузов / И. В. Довдиенко, В. З. Черняк. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 464 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Комментарий к законодательству России о недвижимости / С.П. Гришаев. - М.: НОРМА, 2008. - 272 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуально- и материально-правовые аспекты [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Ю. Ф. Беспалов, О. А. Егорова, А. С. Егорова. - М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2012. - 239 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

#### Нормативно-правовые акты и иные правовые документы:

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета от 25.12.1993; 04.08.2014. СЗ РФ. № 31. Ст. 4398.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-



ФЗ (ЖК РФ) (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1994. № 2. Ст. 3301.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 2001. № 49. Ст. 4552.

Гражданский процессуальный кодекс РФ: Федеральный закон от 14 ноября 2002 года №138 – ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2002. №46. Ст. 4531.

Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 №223-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 01.01.1996. №1. Ст. 16.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 29.10.2001. №44. Ст. 4147.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. Ст. 16; № 30.

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

Федеральный закон от 15.11.1997 № 143-ФЗ (с послед. изм. и доп.) Об актах гражданского состояния // СЗ РФ, 04.04.2016, № 14, ст. 1909.

Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (с послед. изм. и доп.) Об ипотеке (залоге недвижимости) // СЗ РФ, 12.10.2015, № 41 (часть II).

Федеральный закон от 24.07.1998 № 124-ФЗ (ред. от 28.11.2015) Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации // СЗ РФ, 30.11.2015, № 48 (часть I), ст. 675.

Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (с послед. изм. и доп.) Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ, 04.07.2016, № 27 (часть II), ст. 4237.

Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ (с послед. изм. и доп.) Об опеке и попечительстве // СЗ РФ, 30.11.2015, № 48 (часть I), ст. 6724.

Федеральный закон от 29.02.2012 № 15-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей // СЗ РФ, 05.03.2012, № 10, ст. 1163.

Федеральный закон от 03.05.2012 № 46-ФЗ О ратификации Конвенции о правах инвалидов // СЗ РФ, 07.05.2012, № 19, ст. 2280.

Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ (с послед. изм. и доп.) О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации // СЗ РФ,

06.07.2015, № 27, ст. 3967.

Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ (с послед. изм. и доп.) О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации // СЗ РФ, 28.07.2014, 30 (Часть I), ст. 4256.

Федеральный закон от 31.12.2014 № 499-ФЗ О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ, 05.01.2015, № 1 (часть I), ст. 52.

Указ Президента РФ от 24.08.2016 № 428 Об обеспечении жилыми помещениями отдельных категорий военнослужащих - граждан Российской Федерации, проходящих военную службу по контракту // СЗ РФ. 29.08.2016. № 35. Ст. 5301.

Постановление Правительства РФ от 21.12.2004 № 817 Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь // СЗ РФ. 2004. №52. Ст. 5488.

Постановление 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 (ред. от 25.03.2015) // СЗ РФ. 2006. № 6. Ст. 702. СЗ РФ .08.08.2016. № 32. Ст.5123.

Правительства РФ от 13.08.2006 № 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 (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 34. Ст. 3680.

Постановление Правительства РФ от 25.10.2012 № 1099 О некоторых вопросах реализации Федерального закона О содействии развитию жилищного строительства в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2012. №44. Ст.6042.

Постановление Правительства РФ от 29.06.2016 № 603 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» // СЗ РФ. 04.07.2016. №1. (часть III). Ст. 4501.

Постановление Правительства РФ от 21.06.2016 № 564 «Об утверждении стандартов раскрытия информации в области обращения с твердыми коммунальными отходами» // СЗ РФ. 27.06.2016. № 26 (Часть II). Ст. 4068.

Постановление Правительства РФ от 03.08.2016 № 751 "О внесении изменений в Правила предоставления единовременной социальной выплаты

для приобретения или строительства жилого помещения сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации // СЗ РФ .08.08.2016.№. 32.Ст. 51.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации // Российская газета. № 123. 08.07.2009,

Письмо Минстроя России от 12.07.2016 N МЧ/04-01-1292 <О внесении изменений в статью 14 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Документ опубликован не был.

#### **Тема 4. Основания возникновения права собственности на жилое помещение**

##### ***Лекция (2 часа).***

1. Общая характеристика оснований возникновения права собственности на жилое помещение.
2. Строительство жилого дома как основание возникновения права собственности.
3. Особенности заключения и исполнения договора купли-продажи жилого помещения.
4. Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома.
5. Приобретение жилых помещений с использованием субсидий.
6. Кредитование жилищного строительства и приобретения жилых помещений.
7. Особенности ипотеки жилых помещений.
8. Предоставление жилых помещений гражданам, увольняемым (или уволенным) с военной службы.

##### ***Практическая работа (4 часа/2\*).***

1. Общая характеристика оснований возникновения права собственности на жилое помещение.
2. Строительство жилого дома как основание возникновения права собственности.
3. Особенности заключения и исполнения договора купли-продажи и иные договоры по приобретению жилого помещения.
4. Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома.
5. Приобретение жилых помещений с использованием субсидий.
6. Кредитование жилищного строительства и приобретения жилых помещений.
7. Особенности ипотеки жилых помещений.

8. Предоставление жилых помещений гражданам, увольняемым (или уволенным) с военной службы.

\* интерактивная форма (коллоквиум из блока заданий Фонда оценочных средств)

### ***Самостоятельная работа (2 часа.)***

#### **Задача 1**

Гурьянов заложил свою 3-х комнатную квартиру в обеспечение кредита, полученного им в «Альфа-Банк» на 5 лет. На кредитные средства им была приобретена двухкомнатная квартира, в которой он стал постоянно проживать и встал на регистрационный учёт. Спустя два года после получения кредита он продал трёхкомнатную квартиру Смирновым. Спустя ещё один год в результате полученной болезни он был вынужден уйти с работы и из-за отсутствия средств перестал возвращать основную сумму кредита и выплачивать проценты банку.

*Как должен поступить банк?*

#### **Задача 2**

Свиридова обратилась в банк за получением кредита на приобретение 2-х комнатной квартиры. В регистрирующий орган были представлены следующие документы: договор купли-продажи квартиры (между Свиридовой и продавцом квартиры), кредитный договор (между банком и Свиридовой), а также иные документы, связанные с квартирой.

Регистрирующий орган отказался регистрировать залог в пользу банка в обеспечение исполнения обязательств Свиридовой по кредитному договору, так как ему не был представлен договор об ипотеке жилого помещения (между Свиридовой и банком).

*Правомерен ли отказ регистрирующего органа?*

#### **Задача 3**

Маков обратился в банк за получением кредита сроком на 10 лет на участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в объёме 2-х комнатной квартиры. Дом должен быть достроен в течение 6 месяцев. Юрист банка в своём заключении указал, что кредит может быть выдан лишь на 6 месяцев (до момента окончания строительства) и в качестве обеспечения может приниматься залог прав требований Макова к застройщику. На больший срок, по его мнению, выдавать кредит нельзя, так как после постройки дома и получения Маковым свидетельства о государственной регистрации права у банка прекратиться залог прав требований и, следовательно, кредит ничем не будет обеспечен.

*Правомерны ли доводы юриста банка?*

#### **Задача 4**

Лучников обратился в банк за получением ипотечного кредита на покупку 2-х комнатной квартиры. Кредит был им получен, а квартира была приобретена и стала находиться в залоге у банка.

Желая сделать ремонт в приобретённой квартире, Лучников обратился в тот же банк за получением потребительского кредита на ремонт, в качестве обеспечения которого он предложил залог принадлежащей ему однокомнатной квартиры. Этот кредит также был им получен, а однокомнатная квартира была заложена по договору об ипотеке.

Спустя 1,5 года Лучников полностью погасил первый кредит и обратился в банк с просьбой снять ипотеку с 2-х комнатной квартиры. Однако банк направил письмо, в котором указывалось, что Лучников допустил просрочку по возврату второго кредита и ипотека с 2-х комнатной квартиры будет снята только тогда, когда он полностью рассчитается с банком и по второму кредиту.

*Правомерны ли действия банка?*

#### Задача 5

Виноградов, являющийся собственником одной комнаты в 3-х комнатной коммунальной квартире, обратился в банк за получением кредита на потребительские нужды. В качестве обеспечения он готов был передать в залог по договору ипотеки имеющуюся у него в собственности комнату. Однако при подаче документов на регистрацию договора ипотеки в орган, осуществляющий государственную регистрацию, от последнего был получен отказ в регистрации на том основании, что в залог может передаваться вся квартира целиком, а не часть квартиры (комната).

*Правомерна ли позиция органа, осуществляющего государственную регистрацию?*

### ***Контрольные вопросы***

1. Что такое субсидия? Какие категории граждан имеют право на получение субсидий?
2. Какие особенности ипотеки жилых помещений предусматривает закон?
3. Каков порядок предоставления жилых помещений гражданам, увольняемым (или уволенным) с военной службы?

### ***Рекомендуемая литература***

#### Основная:

Крюкова Е. С. Прекращение прав на жилые помещения в связи со сносом жилого дома: основные проблемы и пути их решения/ Е. С. Крюкова; науч. ред. В. Д. Рузанова. - Самара: Универс групп, 2007. - 196 с.

Крашенинников, Павел Владимирович. Жилищное право/ П. В. Крашенинников. - Изд. 5-е, перераб. и доп. - М.: Статут, 2006. - 365 с.

Камышанский В. П. Право собственности на жилые помещения: вопросы ограничений: научное издание/ В. П. Камышанский, Е. Н. Кудрявцева. - Краснодар: [Изд-во ин-та международного права, экон. и управления им. К.В. Россинского], 2003. - 365 с.

Ливанская, Е. В. Правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования как одного из направлений реализации приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России": монография/ Е. В. Ливанская; под ред. В. А. Рыбакова; Московский ин-т экон., менеджмента и права, филиал в г. Рязани. - Рязань: Узоречье, 2008. - 165 с.

Перепелкина Н. В. Жилищное право: учебный курс/ Н. В. Перепелкина. - М.: Ось-89, 2006. - 223 с.

Пиляева В.В. Жилищный кодекс Российской Федерации в схемах и таблицах: учебное пособие/ В. В. Пиляева. - М.: Велби, 2008. - 235 с.

Сергеев А.П. Жилищное право: учеб. – М.: КНОРУС, 2006.

#### Дополнительная:

Кудашкин А.В. Жилищное обеспечение военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей. Серия «Право в Вооруженных Силах – консультант» - «За права военнослужащих», 2005 г.

Кудашкин А.В. Жилищное право: Учебник. - "За права военнослужащих", 2005 г.

Кудашкин А.В. Накопительно-ипотечная система: новая перспектива жилищного обеспечения военнослужащих // Право в Вооруженных Силах, № 11, 2004 г.

Лихачев Г.Д. Гражданское право. Общая часть: Курс лекций. - "Юстицинформ", 2005.

Молодых А.В. Некоторые проблемы реализации военнослужащими Министерства обороны Российской Федерации и членами их семей права на служебное жилое помещение // Российский военно-правовой сборник, 2004 г. № 1.

#### Нормативно-правовые акты и иные правовые документы:

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета от 25.12.1993; 04.08.2014. СЗ РФ. № 31. Ст. 4398.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ЖК РФ) (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1994. № 2. Ст. 3301.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 2001. № 49. Ст. 4552.

Гражданский процессуальный кодекс РФ: Федеральный закон от 14 ноября 2002 года №138 – ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2002. №46. Ст. 4531.

Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 №223-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 01.01.1996. №1. Ст. 16.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 29.10.2001. №44. Ст. 4147.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. Ст. 16; № 30.

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 15

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 15.

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.

Федеральный закон от 23.06.2016 № 221-ФЗ О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ. 27.06.2016. № 26 (Часть I). Ст. 3890.

Федеральный закон от 31.01.2016 № 7-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 01.02.2016. № 5. ст. 559.

Федеральный закон от 02.06.2016 № 175-ФЗ «О внесении изменений в статьи 26 и 154 Жилищного кодекса Российской Федерации и отдельные

законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 06.06.2016. № 23. Ст. 3299.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 236-ФЗ О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ. 04.07.2016. № 27 (Часть I). Ст. 4169.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 355-ФЗ О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» // СЗ РФ. 04.07.2016. № 27 (часть II). Ст. 4288.

Указ Президента РФ от 24.08.2016 № 428 Об обеспечении жилыми помещениями отдельных категорий военнослужащих - граждан Российской Федерации, проходящих военную службу по контракту // СЗ РФ. 29.08.2016. № 35. Ст. 5301.

Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 02.08.2016) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» // СЗ РФ. 06.02.2006. № 6. Ст. 702. СЗ РФ. 08.08.2016. № 32. Ст. 5123.

Постановление Правительства РФ от 09.04.2001 № 274 О предоставлении временного убежища на территории Российской Федерации (вместе с Порядком предоставления временного убежища на территории Российской Федерации, Положением о свидетельстве о предоставлении временного убежища на территории Российской Федерации) // СЗ РФ. 2001. №16. Ст. 1603.

Постановление Правительства РФ от 09.04.2001 № 275 О фонде жилья для временного поселения лиц, признанных беженцами, и его использовании // СЗ РФ. 2001. № 16. Ст. 1604

Постановление Правительства РФ от 21.12.2004 № 817 Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь // СЗ РФ. 2004. №52. Ст. 5488.

Постановление Правительства РФ от 2 августа 2005 г. № 475 О предоставлении членам семей погибших (умерших) военнослужащих и сотрудников некоторых федеральных органов исполнительной власти компенсационных выплат в связи с расходами по оплате жилых помещений, коммунальных и других видов услуг (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. №32. Ст. 3316.

Постановление Правительства РФ от 28 апреля 2006 г. № 249 О дополнительных мерах по обеспечению жильем военнослужащих Вооруженных Сил РФ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 18. Ст. 2013.

Правительства РФ от 13.08.2006 № 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. 25.07.2016.

Постановление Правительства РФ от 25.10.2012 № 1099 О некоторых вопросах реализации Федерального закона О содействии развитию жилищного строительства в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса // СЗ РФ. 2012. №44. Ст.6042.

Постановление Правительства РФ от 29.06.2016 № 603 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» // СЗ РФ. 04.07.2016. № (часть III). Ст. 4501.

Постановление Правительства РФ от 03.08.2016 № 751 «О внесении изменений в Правила предоставления единовременной социальной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации» // СЗ РФ. 08.08.2016. № 32. Ст. 51.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации // Российская газета. № 123. 08.07.2009.

## **Тема 5. Приватизация и деприватизация жилых помещений. Прекращение права собственности на жилые помещения**

### *Лекция (2 часа)*

1. Характеристика и содержание договора приватизации как способа формирования рынка жилья.
2. Правовое регулирование приватизации жилых помещений.
3. Основные этапы приватизации.
4. Жилые помещения, не подлежащие приватизации.
5. Понятие, принципы, субъекты и порядок приватизации жилых помещений.
6. Особенности приватизации жилых помещений в коммунальных квартирах.
7. Защита прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных лиц при приватизации и совершении сделок с приватизированными жилыми помещениями.
8. Деприватизация как основание прекращения права собственности на жилое помещение; условия деприватизации.
9. Общая характеристика оснований прекращения права собственности на жилое помещение.

10. Прекращение права собственности на бесхозно содержимое жилое помещение.
11. Обеспечение жилищных прав собственника жилого дома (помещения) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
12. Снос аварийного многоквартирного дома.
13. Иные основания прекращения права собственности на жилое помещение.

### ***Практическое занятие (4 часа/2\*)***

1. Характеристика договора приватизации жилого помещения.
2. Принципы, субъекты приватизации.
3. Порядок приватизации.
4. Права несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных лиц при приватизации.
5. Права несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных лиц при совершении сделок с приватизированными жилыми помещениями.
6. Характеристика договора деприватизации. Условия деприватизации.
7. Права собственника жилого дома (помещения) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
8. Правовые последствия сноса аварийного многоквартирного жилого дома.

\* интерактивная форма (круглый стол из блока заданий Фонда оценочных средств)

### ***Самостоятельная работа (2 часа)***

#### Задача 1

Семья Фокиных проживала в общежитии, ранее принадлежавшем заводу «Строммашина» и 24.08.2012 переданного заводом органам местного самоуправления. В одной из местных газет Фокины прочитали, что по новому ЖК РФ к таким общежитиям применяются положения законодательства, регулирующие отношения, возникающие из договора социального найма.

В связи с этим Фокин обратился в юридическую консультацию с вопросом о возможности приватизации их комнаты в общежитии.

*Какое разъяснение должны дать Фокину в юридической консультации?*

#### Задача 2

Соколов проживает в доме завода «Строммашина». Ему отказано в приватизации на том основании, что дом находится в ведомственном жилищном фонде. Соколов обратился в юридическую консультацию с вопросом о законности такого отказа.

*Правомерен ли отказ в приватизации?*

### Задача 3

Туркин подал заявление в администрацию о приватизации квартиры, в которой он проживает с женой. Ему было отказано в приватизации в связи с тем, что он уже использовал свое право на приватизацию, так как был включен в договор передачи жилого помещения в собственность при приватизации квартиры его родителями, в которой он проживал ранее.

*Есть ли у Туркина основания для обжалования отказа в приватизации?*

### Задача 4

Соколова являлась нанимателем квартиры в доме, находящемся на балансе фабрики "Красные ткачи". В ноябре 2014 г. она умерла. Указывая, что дети Соколовой не вывозят из квартиры имущество матери и не сдают ключи от квартиры, фабрика "Красные ткачи" предъявила к ним иск об устранении препятствий в пользовании квартирой. Соколовы иск не признали и предъявили встречный иск, ссылаясь на то, что Соколова подала надлежащим образом оформленное заявление в администрацию, в котором содержалась просьба о приватизации занимаемой ею квартиры. Получить документы о приватизации она не смогла в связи со смертью.

*Будет ли удовлетворён иск фабрики «Красные ткачи»?*

### Задача 5

Администрация района утвердила акт об аварийном состоянии 2-комнатной квартиры, расположенной на первом этаже 5-этажного кирпичного дома. Супругам Ивановым с ребенком администрация предложила переселиться в 2 комнаты такого же размера, расположенные в 3-комнатной квартире на втором этаже 9-этажного дома со всеми удобствами. От этого предложения Ивановы отказались, требуя предоставить им изолированную квартиру. Тогда отдел по учету и распределению жилья обратился в суд с иском о выселении Ивановых с предоставлением им указанных 2 комнат.

*Подлежит ли иск удовлетворению?*

### Задача 6

Гуськова приватизировала занимаемое ею жилое помещение без согласия мужа и осуществила впоследствии сделку купли-продажи. Муж Гуськовой обратился в юридическую консультацию с вопросом, о том: может ли жена продать приватизированную на её имя квартиру?

*Какое разъяснение надлежит дать Гуськову?*

### Задача 7

Супруги Ярцевы состояли в зарегистрированном браке и имели квартиру в муниципальном жилищном фонде. После расторжения брака Ярцева была

вынуждена уйти из квартиры, так как отношения между сторонами стали невыносимыми, муж Ярцевой скандалил, неоднократно выгонял её из дома, отбирал ключи от квартиры. Бывший муж приватизировал квартиру на своё имя.

Ярцева предъявила иск о признании договора передачи квартиры в собственность недействительным.

*Подлежит ли иск удовлетворению? Составьте исковое заявление.*

#### Задача 8

За месяц до получения решения об изъятии его земельного участка для муниципальных нужд, Лесков произвел в собственном доме капитальный ремонт.

Определяя выкупную цену жилого помещения, орган МСУ включил в нее только рыночную стоимость жилого помещения, а затраты и убытки, произведенные в связи с ремонтом были возложены на Лескова.

*Правомерно ли решение органа МСУ? Что включает в себя выкупная цена? Может ли Лесков требовать от органа МСУ предоставление ему вместо изъятых жилого дома благоустроенную квартиру?*

#### Задача 9

В приватизированной квартире, принадлежащей Медниковой, никто не зарегистрирован.

*Можно ли Медниковой зарегистрировать в своей квартире дальнюю родственницу? Какие правовые последствия это повлечет?*

### **Контрольные вопросы**

1. Какие жилые помещения и из какого жилищного фонда подлежат приватизации?
2. Подлежат ли приватизации места общего пользования в коммунальных квартирах?
3. Подлежат ли приватизации комнаты, находящиеся в коммунальных квартирах?
4. Требуется ли согласие органа опеки и попечительства в случае приватизации жилого помещения, если в нём проживают несовершеннолетние дети?
5. Что такое деприватизация? Какие условия предъявляет закон в отношении деприватизации?

### **Рекомендуемая литература**

#### Основная:

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еримичева, П. В. Алексия. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2006. - 319 с.

Жилищное право: учебно-практическое пособие/ под ред. М. Ю.

Тихомирова. - М.: Изд. г-на Тихомирова М. Ю., 2007. - 444 с.

Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: Учеб. пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристъ, 2006.

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / П. В. Алексий и др.; под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2012. - 383 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право Российской Федерации: Учебник / Т.Ю. Астапова, В.А. Баранов, В.В. Гуцин. - 2-е изд., перераб. - М.: НОРМА, 2009. - 352 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право: Учебник / А.В. Кудашкин. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2010. - 432 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (под ред. П.В. Крашенинникова) // Статут. 2012. 620 с.

#### Дополнительная:

Бойцов Г.В. Приватизация, деприватизация жилья. – «ГроссМедиа», 2005.

Рамзаева Л.Ю. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений по новому жилищному законодательству. Автореф. дисс...канд. юрид. наук. Саратов. 2007. – 22 с.

Сокол П.В. Приватизация жилых помещений в общежитиях // Право и экономика, № 8, 2006 г.

Тихомирова Л.В. Жилое помещение и коммунальные услуги: новые правила оплаты. - "Изд. Тихомирова М.Ю.", 2006 г.

Формакидов Д.А. К вопросу о правах собственника жилья при изъятии земельного участка // Российская юстиция, № 9, 2006 г.

Ипотека. Управление. Организация. Оценка [Электронный ресурс] : Учеб. пособие для студентов вузов / И. В. Довдиенко, В. З. Черняк. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 464 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Комментарий к законодательству России о недвижимости / С.П. Гришаев. - М.: НОРМА, 2008. - 272 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуально- и материально-правовые аспекты [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Ю. Ф. Беспалов, О. А. Егорова, А. С. Егорова. - М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2012. - 239 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

#### Нормативно-правовые акты и иные правовые документы:

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета от 25.12.1993; 04.08.2014. СЗ РФ. № 31. Ст. 4398.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ЖК РФ) (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1994. № 2. Ст. 3301.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 2001. № 49. Ст. 4552.

Гражданский процессуальный кодекс РФ: Федеральный закон от 14 ноября 2002 года №138 – ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2002. №46. Ст. 4531.

Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 №223-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 01.01.1996. №1. Ст. 16.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 29.10.2001. №44. Ст. 4147.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. Ст. 16; № 30.

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 15

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 15.

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-

ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 15.

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.

Федеральный закон от 31.01.2016 № 7-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 01.02.2016. № 5. Ст. 559.

Федеральный закон от 02.06.2016 № 175-ФЗ «О внесении изменений в статьи 26 и 154 Жилищного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 06.06.2016. № 23. Ст. 3299.

Федеральный закон от 23.06.2016 № 221-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ. 27.06.2016. № 26 (Часть I). Ст. 3890.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 236-ФЗ О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ. 04.07.2016. № 27 (Часть I). ст. 4169.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 355-ФЗ О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» // СЗ РФ. 04.07.2016. № 27 (часть II). ст. 4288.

Постановление Правительства РФ от 09.04.2001 № 274 О предоставлении временного убежища на территории Российской Федерации (вместе с Порядком предоставления временного убежища на территории Российской Федерации, Положением о свидетельстве о предоставлении временного убежища на территории Российской Федерации) // СЗ РФ. 2001. №16. Ст. 1603.

Постановление Правительства РФ от 09.04.2001 № 275 О фонде жилья для временного поселения лиц, признанных беженцами, и его использовании // СЗ РФ. 2001. № 16. Ст. 1604.

Постановление Правительства РФ от 21.12.2004 № 817 Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь // СЗ РФ. 2004. №52. Ст. 5488.

Постановление Правительства РФ от 2 августа 2005 г. № 475 О предоставлении членам семей погибших (умерших) военнослужащих и сотрудников некоторых федеральных органов исполнительной власти компенсационных выплат в связи с расходами по оплате жилых помещений, коммунальных и других видов услуг (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. №32. Ст. 3316.

Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (с послед. изм. и доп.) Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции // СЗ РФ, 06.02.2006, № 6 Ст. 702.

Постановление Правительства РФ от 28 апреля 2006 г. № 249 О дополнительных мерах по обеспечению жильем военнослужащих Вооруженных Сил РФ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 18. Ст. 2013.

Правительства РФ от 13.08.2006 № 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 (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 34. Ст. 3680.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации // Российская газета. №123. 08.07.2009.

Постановление Правительства РФ от 25.10.2012 № 1099 О некоторых вопросах реализации Федерального закона О содействии развитию жилищного строительства в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса (ред. от 06.03.2015) // СЗ РФ. 2012. №44. Ст.6042, 2015. №11. Ст. 1607.

Постановление Правительства РФ от 29.06.2016 № 603 О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг // СЗ РФ, 04.07.2016, № 27 (часть III), ст. 4501.

Постановление Правительства РФ от 03.08.2016 № 751 «О внесении изменений в Правила предоставления единовременной социальной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации» // СЗ РФ. 08.08.2016. № 32. Ст. 51.

## **Тема 6. Обеспечение граждан жилыми помещениями в фонде социального использования**

### ***Лекция (2 часа)***

1. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях.
2. Учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях.
3. Понятие и критерии отнесения граждан к числу малоимущих.
4. Порядок предоставления жилых помещений в фонде социального использования.



5. Внеочередное предоставление жилых помещений в фонде социального использования.
6. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым по договорам социального найма.
7. Нормы площади в жилищном законодательстве.
8. Заселение жилых помещений, освободившихся в коммунальных квартирах.

### ***Практическая работа (4 часа/2\*)***

1. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях.
2. Учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях.
3. Понятие и критерии отнесения граждан к числу малоимущих.
4. Порядок предоставления жилых помещений в фонде социального использования.
5. Внеочередное предоставление жилых помещений в фонде социального использования.
6. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым по договорам социального найма.
7. Нормы площади в жилищном законодательстве.
8. Заселение жилых помещений, освободившихся в коммунальных квартирах.

\* интерактивная форма (коллоквиум из блока заданий Фонда оценочных средств)

### ***Самостоятельная работа (2 часа)***

#### Задача 1

В связи с принятием нового ЖК РФ администрация Заводского района г. Саратова перевела всех граждан, имеющих право на первоочередное предоставление жилого помещения в общую очередь исходя из времени их постановки на учет.

*Правомерны ли действия администрации?*

#### Задача 2

С 12.11.14 г. в списке первоочередников в администрации Кировского района г. Астрахани под № 3 числится Иванов в связи с тем, что им была представлена в отдел по учёту и распределению жилья наряду с иными необходимыми документами справка из органов здравоохранения о невозможности совместного проживания с ним в квартире семьи его дочери Моисеевой из-за наличия у него тяжелого хронического заболевания. В связи с принятием ЖК РФ Иванов имеет право на внеочередное предоставления жилья.

Иванов обратился за консультацией к юристу с вопросом о возможном изменении очередности.

*Какие разъяснения должен дать юрист?*

### Задача 3

Проживающий в общежитии Гаврилов стоял на учёте в качестве нуждающегося в течение 5 лет. 03.03.2013 умерла его бабушка, оставив завещание, согласно которому Гаврилову переходила принадлежавшая ей на праве собственности 1-комнатная квартира.

*Сохраняет ли Гаврилов право стоять на учёте?*

### **Контрольные вопросы**

1. В каких случаях граждане признаются нуждающимися в жилых помещениях?
2. Может ли гражданин одновременно стоять на очереди для получения жилья по договору социального найма по месту жительства и по месту работы?
3. Каким требованиям должно отвечать жилое помещение, находящееся в фонде социального использования?
4. Какие категории граждан имеют право на внеочередное предоставление жилья в фонде социального использования?
5. Что такое учётная норма предоставления жилья?
6. Каков порядок заселения жилых помещений, освободившихся в коммунальных квартирах?

### **Рекомендуемая литература**

#### Основная:

Вишневская И. С. Жилищное право Российской Федерации: учебник/ И. С. Вишневская, Е. С. Селиванова. – Р/на-Дону: Феникс, 2007. - 285 с.

Гражданское право России. Часть вторая: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. — М.: «ПРОСПЕКТ». 2005.

Гражданское право. Том II. Полутом 1 (под ред. д.ю.н., проф. Е.А.Суханова) - "Волтерс Клувер", 2004 г.

Губенко М. И. Жилищное право: учебник/ М. И. Губенко, М. Б. Смоленский. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2006. - 224 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2007. - 335 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2006. - 319 с.

Жилищное право: учебно-практическое пособие/ под ред. М. Ю. Тихомирова. - М.: Изд. г-на Тихомирова М. Ю., 2007. - 444 с.

Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: Учеб. пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристь, 2006.

Толстой Ю.К. Жилищное право: учеб. – ТК Велби, изд-во Проспект, 2008.

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / П. В. Алексей и др.; под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2012. - 383 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право Российской Федерации: Учебник / Т.Ю. Астапова, В.А. Баранов, В.В. Гуцин. - 2-е изд., перераб. - М.: НОРМА, 2009. - 352 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право: Учебник / А.В. Кудашкин. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2010. - 432 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (под ред. П.В. Крашенинникова) // Статут. 2012. 620 с.

#### Дополнительная:

Гетман Е.С. Наем жилого помещения // эж-ЮРИСТ, 2006 г., № 7.

Гражданское право. Том I. (под ред. д.ю.н., проф. Е.А.Суханова) - "Волтерс Клувер", 2004 г.

Гражданское право: Учебник. Том I (под ред. д.ю.н., проф. О.Н. Садикова). - Юридическая фирма "Контракт": "ИНФРА-М", 2006 г.

Климова О.В. Некоторые проблемы обеспечения граждан РФ социальным жильем // Российская юстиция, № 7, 2006 г.

Тихомирова Л.В. Жилое помещение и коммунальные услуги: новые правила оплаты. - "Изд. Тихомирова М.Ю.", 2006 г.

Ипотека. Управление. Организация. Оценка [Электронный ресурс] : Учеб. пособие для студентов вузов / И. В. Довдиенко, В. З. Черняк. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 464 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Комментарий к законодательству России о недвижимости / С.П. Гришаев. - М.: НОРМА, 2008. - 272 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

#### Нормативно-правовые акты и иные правовые документы:

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета от 25.12.1993; 04.08.2014. СЗ РФ. № 31. Ст. 4398.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ЖК РФ) (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1994. № 2. Ст. 3301.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 2001. № 49. Ст. 4552.

Гражданский процессуальный кодекс РФ: Федеральный закон от 14 ноября 2002 года №138 – ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2002. №46. Ст. 4531.

Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 №223-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 01.01.1996. №1. Ст. 16.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 29.10.2001. №44. Ст. 4147.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. Ст. 16; № 30.

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 15

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.

Постановление Правительства РФ от 21.12.2004 № 817 Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь // СЗ РФ. 2004. №52. Ст. 5488.

Постановление 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 (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 6. Ст. 702.

Правительства РФ от 13.08.2006 № 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 (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 34. Ст. 3680.

Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2006 г. № 765 О порядке предоставления молодым ученым субсидий на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 52 (ч. 3). Ст. 5585.

Постановление Правительства РФ от 25.10.2012 № 1099 О некоторых вопросах реализации Федерального закона О содействии развитию жилищного

строительства в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2012. №44. Ст.6042.

## **Тема 7. Договор социального найма жилого помещения**

### ***Лекция (2 часа)***

1. Договор социального найма жилого помещения (общая характеристика).
2. Понятие членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
3. Жилищные права и обязанности членов семьи нанимателя.
4. Вселение нанимателем других лиц в занимаемое им жилое помещение.
5. Содержание договора социального найма.
6. Предоставление субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.
7. Компенсация расходов на оплату жилья и коммунальных услуг.
8. Обмен жилыми помещениями.
9. Временные жильцы.
10. Поднаём жилого помещения.

### ***Практическое занятие (4 часа/2\*)***

1. Договор социального найма жилья.
2. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилья.
3. Члены семьи нанимателя.
4. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
5. Обмен жилыми помещениями.
6. Поднаём жилого помещения.

\* интерактивная форма (коллоквиум из блока заданий Фонда оценочных средств)

### ***Самостоятельная работа (2 часа)***

#### **Задача 1**

Семья Гришиных из 7 человек живет в 2-х комнатах коммунальной квартиры и стоит на очереди как нуждающаяся в улучшении жилищных условий. Две другие комнаты свободны с 2013 г., из которых отселена милицией и отделом учета жилья соседка за пьянство и хулиганство в квартире, без снятия с регистрационного учета.

*Имеют ли Гришины право занять эти комнаты (квартира и комнаты не приватизированы)? Почему?*

#### Задача 2

Цыганова жила в комнате общежития, предоставленной администрацией фабрики, на которой она работала. После замужества она переехала в квартиру мужа и по его просьбе уволилась с работы.

В составленном супругами брачном договоре было указано, что квартира мужа разделу не подлежит и в случае развода останется в его собственности.

*Сохранится ли у Цыгановой право пользования квартирой мужа в случае расторжения брака с ним? Сможет ли она воспользоваться комнатой в общежитии, где она проживала до замужества?*

#### Задача 3

Григорьева проживала в 2-х комнатной муниципальной квартире со своей внучкой Василькиной, работавшей воспитательницей в детском саду. Их общий доход 7500 рублей в месяц, из которых 5,5 тыс. – пенсия Григорьевой, квартплата и коммунальные услуги же составляли 2000 рублей ежемесячно. Из-за нехватки денежных средств наниматель не оплачивала квартиру и коммунальные платежи. Наймодатель направил письменное предупреждение о необходимости внести плату за квартиру Василькиной.

*Кто обязан нести расходы по оплате жилья и коммунальных услуг? Правомерно ли обращение за оплатой к Василькиной? Каковы права членов семьи нанимателя?*

#### Задача 4

Нанимателем 2-х комнатной квартиры (17,4 и 12,5 кв.м.) является Жарков. Вместе с ним проживает его семья – жена и двое несовершеннолетних детей. Из-за постоянного пьянства и драк семья распалась, но бывшая жена и дети остались проживать в Жарковым в одной квартире. На обмен Жарков не соглашался. Устав от страха и унижений, Жаркова обратилась к адвокату за помощью, решив разделить лицевой счет и после этого уже обменять комнату без согласия нанимателя.

*Какие разъяснения должен ей дать адвокат? Какие права у бывших членов семьи нанимателя? Может ли бывшая жена потребовать выселения нанимателя?*

#### Задача 5

Супруги Мишины с сыном проживают в 2-х комнатной квартире по договору социального найма. Нанимателем квартиры является Мишин - отец.

После женитьбы сына отец дал согласие на вселение жены сына, однако мать своего согласия не дала. Мишин-сын обратился к адвокату с просьбой дать совет относительно решения вопроса о вселении и регистрации жены.

*Какие разъяснения должен дать адвокат?*

#### Задача 6

Ларин с женой и 2 детьми проживает в 2-х комнатной квартире Самарского р-на г. Самары (площадь - 40 кв. м.). Борзов с женой, 2 детьми и тещей проживает в 2-х комнатной квартире Промышленного р-на г. Самары (жилплощадь - 53 кв. м.). Оба жилых помещения находятся в фонде социального использования. При оформлении документов для обмена этих квартир (с целью приближения мест жительства к местам работы нанимателей) зам. главы администрации Самарского р-на написал на заявлении об обмене резолюцию об отказе в разрешении на обмен по тем мотивам, что в квартиру площадью 40 кв. м. вселятся сразу 5 чел., а это потребует постановления на учет для улучшения жилищных условий.

*Правомерен ли такой отказ? Почему?*

#### Задача 7

В судебном заседании при рассмотрении иска Скворцовой к Скворцову о принудительном обмене жилыми помещениями установлено следующее: стороны состояли в зарегистрированном браке, после расторжения брака отношения стали невыносимыми, ответчик препятствовал осуществлению обмена занимаемой сторонами 2-х комнатной квартиры по договору социального найма в муниципальном жилищном фонде.

Суд вынес решение о принудительном обмене 2-х комнатной квартиры на 2 квартиры «гостиничного типа» с частичными удобствами.

Ответчик подал кассационную жалобу.

*Какие обстоятельства могут послужить основаниями для изменения судебного решения?*

#### Задача 8

Круглова состоит в трудовых отношениях с Таганрогским металлургическим заводом. Ей по совместному решению администрации и профсоюзной организации предоставлена комната № 50 площадью 18 кв. метров. Однако в связи с тем, что комната в момент принятия решения о предоставлении была временно занята другой семьей, Кругловой было предложено временно занять комнату № 29 той же площади. Однако впоследствии администрация и профсоюзная организация вынесли решение о предоставлении комнаты № 29 Смирнову с семьей, а Кругловой по решению администрации и профсоюзной организации предоставлена комната № 36 площадью 16 кв. метров.

Круглова отказалась переселиться в комнату меньшей площадью, настаивая на вселение в комнату № 50 или № 29.

*Разрешите сложившуюся ситуацию?*

#### Задача 9

Валентинова состояла на учёте в психоневрологическом диспансере и проживала в комнате 14 кв.м в 2-х комнатной коммунальной квартире.

За месяц до смерти она совершила обмен жилплощадью со своей сестрой, в результате чего вселилась в двухкомнатную квартиру к племяннику в качестве члена семьи, а сестра въехала в её комнату.

После смерти Валентиновой её соседи обратились к прокурору с просьбой о признании обмена недействительным, считая при этом, что комната 14-ти кв.м должна быть передана в их пользование.

*Какое разъяснение должен дать прокурор?*

### ***Контрольные вопросы***

1. Договор социального найма является возмездным или безвозмездным?
2. Кто относится к членам семьи нанимателя?
3. Каковы права членов семьи нанимателя?
4. В каких случаях не допускается обмен жилыми помещениями?
5. Какие виды платежей необходимо вносить нанимателю?
6. Имеют ли обязанности члены семьи нанимателя?

### ***Рекомендуемая литература***

#### Основная:

Вишневская, И. С. Жилищное право Российской Федерации: учебник/ И. С. Вишневская, Е. С. Селиванова. – Р/на-Дону: Феникс, 2007. - 285 с.

Гражданское право России. Часть вторая: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. — М.: «ПРОСПЕКТ». 2005.

Гражданское право. Том II. Полутом 1 (под ред. д.ю.н., проф. Е.А.Суханова) - "Волтерс Клувер", 2004 г.

Губенко, М. И. Жилищное право: учебник/ М. И. Губенко, М. Б. Смоленский. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2006. - 224 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2007. - 335 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2006. - 319 с.

Жилищное право: учебно-практическое пособие/ под ред. М. Ю. Тихомирова. - М.: Изд. г-на Тихомирова М. Ю., 2007. - 444 с.

Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: Учеб. пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристъ, 2006.

Крюкова, Е. С. Понятие и виды жилищных прав: учебное пособие/ Е. С. Крюкова. - Самара: Изд-во "Универс-групп", 2006. - 46 с.

Крашенинников Павел Владимирович. Жилищное право/ П. В. Крашенинников. - Изд. 5-е, перераб. и доп. - М.: Статут, 2006. - 365 с.

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов,



обучающихся по специальности «Юриспруденция» / П. В. Алексий и др.; под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2012. - 383 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право Российской Федерации: Учебник / Т.Ю. Астапова, В.А. Баранов, В.В. Гуцин. - 2-е изд., перераб. - М.: НОРМА, 2009. - 352 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право: Учебник / А.В. Кудашкин. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2010. - 432 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (под ред. П.В. Крашенинникова) // Статут. 2012. 620 с.

#### Дополнительная:

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000 г.

Гринев В. П. Жилищное и градостроительное законодательство: словарь-справочник/ В. П. Гринев. - М.: ГроссМедиа, 2006. - 160 с.

Грудцына Л.Ю. Жилищные правоотношения: теоретический аспект и современные тенденции // Законодательство и экономика, 2005 г. № 7.

Грудцына Л.Ю. Заключение, изменение и расторжение договора социального найма жилого помещения // Адвокат, 2005 г., № 11.

Касаткина Ю.О. Понятие и сущность договора найма жилого помещения в российском гражданском праве // Законодательство, № 4, 2004 г.

Тихомирова Л.В. Жилое помещение и коммунальные услуги: новые правила оплаты. - "Изд. Тихомирова М.Ю.", 2006 г.

Ипотека. Управление. Организация. Оценка [Электронный ресурс] : Учеб. пособие для студентов вузов / И. В. Довдиенко, В. З. Черняк. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 464 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Комментарий к законодательству России о недвижимости / С.П. Гришаев. - М.: НОРМА, 2008. - 272 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуально- и материально-правовые аспекты [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Ю. Ф. Беспалов, О. А. Егорова, А. С. Егорова. - М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2012. - 239 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

#### Нормативно-правовые акты и иные правовые документы:

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета от 25.12.1993; 04.08.2014. СЗ РФ. № 31. Ст. 4398.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-

ФЗ (ЖК РФ) (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1994. № 2. Ст. 3301.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 2001. № 49. Ст. 4552.

Гражданский процессуальный кодекс РФ: Федеральный закон от 14 ноября 2002 года №138 – ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2002. №46. Ст. 4531.

Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 №223-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 01.01.1996. №1. Ст. 16.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 29.10.2001. №44. Ст. 4147.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. Ст. 16; № 30.

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 15

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.

Постановление Правительства РФ от 21.12.2004 № 817 Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь // СЗ РФ. 2004. №52. Ст. 5488.

Постановление 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 (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 6. Ст. 702.

Правительства РФ от 13.08.2006 № 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 (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 34. Ст. 3680.

Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2006 г. № 765 О порядке предоставления молодым ученым субсидий на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 52 (ч. 3). Ст. 5585.

Постановление Правительства РФ от 25.10.2012 № 1099 О некоторых вопросах реализации Федерального закона О содействии развитию жилищного строительства в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2012. №44. Ст.6042.

## **Тема 8. Изменение и прекращение договора социального найма жилого помещения**

### ***Лекция (2 часа)***

1. Изменение договора социального найма жилого помещения.
2. Прекращение договора социального найма жилого помещения.
3. Расторжение договора социального найма жилого помещения по инициативе нанимателя.
4. Выселение нанимателя с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения: основания и порядок выселения; требования, предъявляемые к предоставляемому помещению.
5. Выселение нанимателя с предоставлением другого жилого помещения: основания и порядок выселения; требования, предъявляемые к предоставляемому помещению.
6. Выселение нанимателя без предоставления другого жилого помещения: основания и порядок выселения.

### ***Практическое занятие (2 часа/1\*)***

1. Изменение договора социального найма жилого помещения.
2. Прекращение договора социального найма жилого помещения.
3. Расторжение договора социального найма жилого помещения по инициативе нанимателя.
4. Выселение нанимателя с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения: основания и порядок выселения; требования, предъявляемые к предоставляемому помещению.
5. Выселение нанимателя с предоставлением другого жилого помещения: основания и порядок выселения; требования, предъявляемые к предоставляемому помещению.
6. Выселение нанимателя без предоставления другого жилого помещения: основания и порядок выселения.

\* интерактивная форма (круглый стол из блока заданий Фонда оценочных средств)

### ***Самостоятельная работа (4 часа)***

1. Составить исковое заявления в суд о прекращение договора социального найма.

#### Задача 1.

Супруги с двумя несовершеннолетними детьми с 1990 года проживали в 4-комнатной квартире жилой площадью 56 кв. м., состоящей из 3-х смежных комнат размером 21, 10 и 12 кв. м. и одной изолированной площадью 15 кв. м.

В 1991 году брак между супругами был расторгнут. Бывший супруг предъявил иск о закреплении за ним изолированной комнаты площадью 15 кв. м. и просил суд обязать ответчицу не чинить ему препятствий в пользовании тремя другими комнатами и подсобными помещениями, ссылаясь на то, что он является нанимателем и, следовательно, имеет преимущество перед другими жильцами.

Соглашения о порядке пользования квартирой не имелось. Суд, рассмотрев дело, решил оставить квартиру в общем пользовании сторон, обязав ответчицу не препятствовать истцу в осуществлении его прав на жилье. В части требований истца о заключении с ним отдельного договора жилищного найма на изолированную комнату было отказано.

*Чем руководствовался суд, отказывая в иске?*

*Какой выход из положения вы можете предложить сторонам?*

#### Задача 2.

Никитина попросила свою подругу Иванову разрешить временно пожить в ее квартире, пока она не устроится на работу и не подыщет жилье. Иванова посочувствовала и разрешила подруге пожить без оплаты. Спустя 4 месяца, Иванова попросила Никитину уйти, поскольку из рейса возвращается ее муж- моряк, а присутствие постороннего человека будет их стеснять. На что Никитина возразила, заявив, что переселяться ей некуда, а подруга поступает бесчеловечно.

*Что Вы посоветуете Ивановой?*

#### Задача 3.

Пока Максимов служил в армии, брат каким-то образом без его ведома, а тем более согласия обменял 2-комнатную квартиру, доставшуюся им от родителей, на «гостинку», где и живет с фактической супругой. Младший брат никакого жилья не имеет.

*Какие законные действия он вправе предпринять?*

Задача 4.

Молодая пара купила квартиру, а спустя какое-то время вернулся из мест лишения свободы племянник прежней хозяйки квартиры и предъявил свои претензии на жилье.

*Каким вы видите возможный исход дела в случае обращения племянника в суд?*

Задача 5.

Иванова купила у своей знакомой квартиру по доверенности. Получив за квартиру 15 000 долларов, знакомая уехала в другой город. Покупательница не стала сразу регистрировать договор купли-продажи, а когда собралась узаконить сделку, ей в этом отказали. Оказалось, что в картотеке домоуправления в квартире значились проживающими несовершеннолетние дети прежней собственницы и для оформления сделки требовалось разрешение органа опеки и попечительства.

*Какие действия предпринять покупательнице?*

Задача 6.

Борисова с 2000 года состояла в браке. В том же году она вместе с родившимся у нее ребенком поселилась в квартиру, где проживали ее муж и его мать по договору социального найма. Квартира состоит из 2-х изолированных комнат размером 17 и 16 кв. м.

В 2008 году из-за семейных разногласий Борисова выехала из квартиры и, спустя год, брак между супругами был расторгнут. После развода муж зарегистрировал новый брак и поселился с женой в комнате 16 кв. м., а другую комнату заняла его мать.

Борисова обратилась в суд с иском о вселении в квартиру и выделении ей с ребенком комнаты площадью 16 квадратных метров.

*Как должен поступить суд?*

Задача 7.

Карева с 1956 года состояла в браке с Каревым. В 1973 году муж по наследству получил в собственность 1/2 доли жилого дома, куда они всей семьей переселились на постоянное жительство. В 1997 году брак был расторгнут и бывший супруг продал перешедшее ему по наследству домовладение, потребовав выселения бывшей супруги. Она, в свою очередь, предъявила иск о признании за ней права собственности на часть дома – половину доли бывшего супруга, и признании недействительным договора купли-продажи. Свои требования она мотивировала тем, что он получил по наследству половину старого дома, который требовал капитального ремонта, что они и сделали в период брака, затратив на это столько же, сколько стоил дом до ремонта.

*Законны ли требования истицы?*

Задача 8.

Андреева вступила в брак и в течение 4-х месяцев супруги проживали в 3-комнатной квартире родителей мужа по договору социального найма. Из-за не сложившихся взаимоотношений с родителями мужа, Андреева вынуждена была уйти из квартиры, а затем обратилась в суд с иском о вселении ее в квартиру и выделении ей комнаты, указав в обоснование своего иска, что вселялась в квартиру в качестве члена семьи.

*Какое решение должен принять суд?*

Задача 10.

Лобова обратилась в суд с иском к бывшему супругу о принудительном обмене жилья. Истица сослалась на то, что 2-комнатная квартира, в которой она проживает с сыном и ответчиком, разделена по решению суда, но ответчик препятствует ей нормально пользоваться жилой площадью, чем делает совместное проживание невозможным. Истица просит произвести принудительный обмен, по которому она с сыном и ответчик переехали бы в 1-комнатные квартиры.

Суд иск удовлетворил, сославшись на ст. 72 ЖК РФ.

*Правильное ли решение вынес суд?*

### ***Контрольные вопросы***

1. Что является основанием для изменения договора социального найма?
2. Что понимается под бронированием жилого помещения?
3. Что понимается под благоустроенным жилым помещением? В каких случаях гражданам предоставляется благоустроенное жилое помещение в случае их выселения из социального жилья?
4. Если гражданин не платит коммунальные платежи 3 раза подряд, подлежит ли он выселению из социального жилья?

### ***Рекомендуемая литература***

Основная:

Быкова Т. А., Серветник А. А., Рузанова В. Д., Хмелева Т. И. Учебное пособие по курсу «Гражданское право». Часть вторая. Саратов, 2001.

Вишневская, И. С. Жилищное право Российской Федерации: учебник/ И. С. Вишневская, Е. С. Селиванова. – Р/на-Дону: Феникс, 2007. - 285 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2007. - 335 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2006. - 319 с.

Жилищное право: учебно-практическое пособие/ под ред. М. Ю. Тихомирова. - М.: Изд. г-на Тихомирова М. Ю., 2007. - 444 с.

Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: Учеб. пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристъ, 2006.

Крюкова Е. С. Прекращение прав на жилые помещения в связи со сносом жилого дома: основные проблемы и пути их решения/ Е. С. Крюкова; науч. ред. В. Д. Рузанова. - Самара: Универс групп, 2007. - 196 с.

Крашенинников Павел Владимирович. Жилищное право/ П. В. Крашенинников. - Изд. 5-е, перераб. и доп. - М.: Статут, 2006. - 365 с.

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / П. В. Алексий и др.; под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2012. - 383 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право Российской Федерации: Учебник / Т.Ю. Астапова, В.А. Баранов, В.В. Гуцин. - 2-е изд., перераб. - М.: НОРМА, 2009. - 352 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право: Учебник / А.В. Кудашкин. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2010. - 432 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (под ред. П.В. Крашенинникова) // Статут. 2012. 620 с.

#### Дополнительная:

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000 г.

Гражданское право: Учебник. Том I (под ред. д.ю.н., проф. О.Н. Садикова). - Юридическая фирма "Контракт": "ИНФРА-М", 2006 г.

Гринев В. П. Жилищное и градостроительное законодательство: словарь-справочник/ В. П. Гринев. - М.: ГроссМедиа, 2006. - 160 с.

Лапач В.А. Изменение назначения помещения: некоторые правовые вопросы // Закон, 2006 г. № 8.

Рамзаева Л.Ю. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений по новому жилищному законодательству. Автореф. дисс...канд. юрид. наук. Саратов. 2007. – 22 с.

Рузанова В.Д. Расторжение договора найма жилого помещения // Жилищное право. 2005. № 3.

Юрченко Е.В. Об изменении договора социального найма жилого помещения // Закон, 2006 г. № 8.

Ипотека. Управление. Организация. Оценка [Электронный ресурс] : Учеб. пособие для студентов вузов / И. В. Довдиенко, В. З. Черняк. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 464 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Комментарий к законодательству России о недвижимости / С.П. Гришаев. - М.: НОРМА, 2008. - 272 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуально- и материально-правовые аспекты [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Ю. Ф.

Беспалов, О. А. Егорова, А. С. Егорова. - М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2012. - 239 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы:

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета от 25.12.1993; 04.08.2014. СЗ РФ. № 31. Ст. 4398.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ЖК РФ) (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1994. № 2. Ст. 3301.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 2001. № 49. Ст. 4552.

Гражданский процессуальный кодекс РФ: Федеральный закон от 14 ноября 2002 года №138 – ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2002. №46. Ст. 4531.

Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 №223-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 01.01.1996. №1. Ст. 16.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 29.10.2001. №44. Ст. 4147.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. Ст. 16; № 30.

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 15

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.

Постановление Правительства РФ от 21.12.2004 № 817 Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь // СЗ РФ. 2004. №52. Ст. 5488.

Постановление 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 (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 6. Ст. 702.

Правительства РФ от 13.08.2006 № 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 (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 34. Ст. 3680.

Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2006 г. № 765 О порядке предоставления молодым ученым субсидий на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 52 (ч. 3). Ст. 5585.

Постановление Правительства РФ от 25.10.2012 № 1099 О некоторых вопросах реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса» (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2012. №44. Ст.6042.

## **Тема 9. Понятие и состав специализированного жилищного фонда. Договор найма специализированного жилого помещения**

### ***Лекция (2 часа)***

1. Понятие и состав специализированного жилищного фонда.
2. Понятие, назначение, предоставление и пользование служебными жилыми помещениями.
3. Правовой режим общежитий. Маневренный жилищный фонд.
4. Договор найма специализированного жилого помещения.
5. Права и обязанности сторон по договору найма специализированного жилого помещения.
6. Выселение из специализированных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения.
7. Выселение из специализированных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения.

### ***Практическое занятие (1час/1\*)***

1. Виды специализированных жилых помещений и их назначение.
2. Особенности предоставления и пользования служебными жилыми помещениями и общежитиями.

3. Порядок выселения граждан из служебных жилых помещений и общежитий.

\* интерактивная форма (коллоквиум из блока заданий Фонда оценочных средств)

### ***Самостоятельная работа (4 часа)***

#### Задача 1

Наймодатель сообщил семье Орловых, проживающих по договору социального найма, о предстоящем капитальном ремонте их дома. Поскольку проживание в нём будет невозможно, то на время ремонта им предложено переселиться в другую квартиру. При осмотре этой квартиры выяснилось, что она неблагоустроена и меньшей площади. Орловы отказались от переселения.

*К какому фонду принадлежит предоставляемое жилое помещение? Каким требованиям оно должно отвечать? Назовите другие объекты этого фонда?*

*Правомерен ли отказ нанимателей?*

#### Задача 2

Администрация района утвердила акт об аварийном состоянии 2-х комнатной квартиры, расположенной на первом этаже 5-этажного кирпичного дома. Супругам Ивановым с ребенком администрация предложила переселиться в 2 комнаты такого же размера, расположенные в 3-х комнатной квартире на втором этаже 9-этажного дома со всеми удобствами.

От этого предложения Ивановы отказались, требуя предоставить им изолированную квартиру. Тогда отдел по учету и распределению жилья обратился в суд с иском о выселении Ивановых с предоставлением им указанных 2 комнат.

*Подлежит ли иск удовлетворению?*

#### Задача 3

Военнослужащему (по контракту) Макарову, его жене и несовершеннолетнему сыну в 2013 г. было предоставлено служебное жилое помещение.

12 февраля 2014 г. Макаров погиб при исполнении служебных обязанностей.

20 марта 2014 г. руководство воинской части обратилось к Макаровой с требованием о выселении из занимаемого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

*Правомерно ли требование руководства воинской части? Каково назначение служебных жилых помещений?*

#### Задача 4

Относящийся к муниципальному жилищному фонду многоквартирный дом подлежит капитальному ремонту. В 3-х комнатной квартире две комнаты площадью 36 кв. м занимают Анискин с женой и их сыном.

Поскольку ремонт связан с перепланировкой квартир и отселением жильцов, наймодаель предложил семье Анискиных отдельную 2-х комнатную квартиру общей площадью 42 кв. м, находящуюся в новом доме со всеми удобствами и отвечающую жилищному законодательству.

Ответчики отказались переселяться в предлагаемую квартиру, поскольку их не устраивает район, в котором она находится, и просят представить им на время ремонта другое помещение в маневренном фонде.

Наймодатель обратился в суд с иском о переселении ответчиков в предлагаемую квартиру.

*Решите спор.*

*Изменится ли решение, если судом будет установлено, что в результате перепланировки размер ремонтируемых комнат уменьшится на 7 кв. м или увеличится на 20 кв. м?*

#### Задача 5

Сергееву было отказано в приватизации занимаемого им служебного жилого помещения. Он решил обжаловать принятое решение в суд.

*Какое решение вынесет суд?*

#### Задача 6

Семья Ивановых приобрела за счёт кредита банка 2-х комнатную квартиру площадью 60 кв. м, которая являлась предметом залога в обеспечение возврата кредита. В связи с неисполнением взятых обязательств по кредитному договору Ивановы были выселены в маневренный фонд.

*Правомерно ли такое выселение? В течении какого периода времени Ивановы могут прожить в маневренном жилищном фонде?*

#### Задача 7

С 4 апреля 2004 г. Григорьев проживал со своим несовершеннолетним ребенком в служебном жилом помещении. 23 марта 2014 г. в связи с увольнением Григорьева с занимаемой им должности к нему был предъявлен иск о выселении из занимаемого жилого помещения.

Григорьев против предъявленных требований возражал, ссылаясь на то, что он вселился в служебное жилое помещение до вступления в силу ЖК РФ и раньше имел право на предоставление другого жилого помещения.

*Какое решение примет суд?*

*Распространяются ли положения ЖК РФ на ранее возникшие жилищные отношения?*

#### Задача 8

Тюменское музыкальное училище предъявило иск к Градовой о выселении из ведомственной квартиры размером 21 кв. м без предоставления другого жилья. Свои исковые требования музыкальное училище мотивировало тем, что Градова имеет в г. Тюмени на праве личной собственности  $\frac{1}{2}$  долю дома размером 30 кв. м., в котором она может проживать.

Ответчица против иска возражала и пояснила, что вселиться в указанный дом она не может, т. к. жилое помещение непригодно для проживания из-за разрушения части фундамента и нарушения электропроводки.

*Какое решение должен вынести суд?*

#### Задача 9

Пятин проживал в общежитии ОАО "Проммаш", которое было ему предоставлено в связи с постоянной работой на данном предприятии в должности мастера.

В 2014 г. Пятин поступил в ВУЗ на дневную форму обучения, в связи с чем уволился с ОАО "Проммаш". Администрация ОАО "Проммаш" предъявила требование к Пятину об освобождении занимаемой в общежитии комнаты. Пятин отказался освободить комнату, ссылаясь на то, что у него нет иного места жительства в г. Саратове. Кроме того, он является инвалидом II группы вследствие ранения, полученного при исполнении обязанностей военной службы.

Администрация ОАО "Проммаш" обратилась в суд с иском о выселении Пятина из занимаемого помещения без предоставления другого жилого помещения.

*Какое решение должен принять суд?*

#### Задача 10

Дворник Королёва вместе со своим мужем проживала в однокомнатной квартире. Квартира решением районной администрации была отнесена к служебной до предоставления Королёвой. После 5 лет работы Королёва уволилась в связи с выходом на пенсию по старости.

Королёвой предложено с семьёй освободить служебную жилую площадь. Она отказалась освободить квартиру, сославшись на то, что она уволилась по уважительной причине, а другой квартиры у нее с мужем нет.

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

*Какое решение должен вынести суд?*

#### Задача 11

В управляющую компанию дворником был принят на работу Храпов, в связи с чем ему с женой выдали 10 августа 1995 г. на 2-х комнатную квартиру ордер с пометкой "служебный". 20 сентября 2014 г. Храпов уволился по собственному желанию и поступил грузчиком в магазин "Океан". управляющую компанию предъявил иск о выселении Храпова из служебной квартиры без предоставления другого жилого помещения.

*Какое решение должен вынести суд? Изменится ли решение, если жена Храпова работает уборщицей в той же управляющей компании?*

### **Контрольные вопросы**

1. Что означает ограничительный правовой режим специализированного жилого помещения?
2. В каких случаях предоставляется жильё из маневренного фонда?
3. Договор найма специализированного жилого помещения является возмездным или безвозмездным? Почему?
4. В каких случаях расторгается и прекращается договор найма специализированного жилого помещения?
5. В чём заключается различие между расторжением и прекращением договора найма специализированного жилого помещения?
6. Что является предметом договора найма служебного жилого помещения?

### **Рекомендуемая литература**

#### **Основная:**

Вишневская И. С. Жилищное право Российской Федерации: учебник/ И. С. Вишневская, Е. С. Селиванова. – Р/на-Дону: Феникс, 2007. - 285 с.

Губенко М. И. Жилищное право: учебник/ М. И. Губенко, М. Б. Смоленский. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2006. - 224 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2007. - 335 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2006. - 319 с.

Жилищное право: учебно-практическое пособие/ под ред. М. Ю. Тихомирова. - М.: Изд. г-на Тихомирова М. Ю., 2007. - 444 с.

Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: Учеб. пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристь, 2006.

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / П. В. Алексей и др.; под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2012. - 383 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право Российской Федерации: Учебник / Т.Ю. Астапова, В.А. Баранов, В.В. Гуцин. - 2-е изд., перераб. - М.: НОРМА, 2009. - 352 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право: Учебник / А.В. Кудашкин. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2010. - 432 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (под ред. П.В. Крашенинникова) // Статут. 2012. 620 с.

Дополнительная:

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000 г.

Кудашкин А.В. О служебной жилплощади "служивых" людей // Право в Вооруженных Силах, 2005 г., № 4.

Ипотека. Управление. Организация. Оценка [Электронный ресурс] : Учеб. пособие для студентов вузов / И. В. Довдиенко, В. З. Черняк. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 464 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Комментарий к законодательству России о недвижимости / С.П. Гришаев. - М.: НОРМА, 2008. - 272 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуально- и материально-правовые аспекты [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Ю. Ф. Беспалов, О. А. Егорова, А. С. Егорова. - М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2012. - 239 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы:

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета от 25.12.1993; 04.08.2014. СЗ РФ. № 31. Ст. 4398.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ЖК РФ) (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1994. № 2. Ст. 3301.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 2001. № 49. Ст. 4552.

Гражданский процессуальный кодекс РФ: Федеральный закон от 14 ноября 2002 года №138 – ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2002. №46. Ст. 4531.

Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 №223-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 01.01.1996. №1. Ст. 16.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 29.10.2001. №44. Ст. 4147.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. Ст. 16; № 30.

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 15

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.

Постановление Правительства РФ от 09.04.2001 № 274 О предоставлении временного убежища на территории Российской Федерации (вместе с Порядком предоставления временного убежища на территории Российской Федерации, Положением о свидетельстве о предоставлении временного убежища на территории Российской Федерации) // СЗ РФ. 2001. №16. Ст. 1603.

Постановление Правительства РФ от 09.04.2001 № 275 О фонде жилья для временного поселения лиц, признанных беженцами, и его использовании // СЗ РФ. 2001. № 16. Ст. 1604

Постановление Правительства РФ от 21.12.2004 № 817 Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь // СЗ РФ. 2004. №52. Ст. 5488.

Постановление Правительства РФ от 2 августа 2005 г. № 475 О предоставлении членам семей погибших (умерших) военнослужащих и сотрудников некоторых федеральных органов исполнительной власти компенсационных выплат в связи с расходами по оплате жилых помещений, коммунальных и других видов услуг // СЗ РФ. 2005. №32. Ст.3316. 2015. №1. Ст.262.

Постановление 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 (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 6. Ст. 702.

Постановление Правительства РФ от 28 апреля 2006 г. № 249 О дополнительных мерах по обеспечению жильем военнослужащих Вооруженных Сил РФ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 18. Ст. 2013.

Правительства РФ от 13.08.2006 № 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 (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 34. Ст. 3680.

Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2006 г. № 765 О порядке предоставления молодым ученым субсидий на приобретение жилых

помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 52 (ч. 3). Ст. 5585.

Постановление Правительства РФ от 25.10.2012 № 1099 О некоторых вопросах реализации Федерального закона О содействии развитию жилищного строительства в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2012. №44. Ст.6042.

## **Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги Способы управления многоквартирными жилыми домами**

### *Лекция (2 часа)*

1. Общие понятия об оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность граждан и организаций по внесению оплаты представляемых услуг.
2. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги.
4. Государственные субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг и порядок их предоставления.
5. Выбор способа управления многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома.
6. Договор управления многоквартирным домом.
7. Непосредственное управление собственниками помещений.
8. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

### *Практическое занятие (1 час/1\*)*

1. Общие понятия об оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность граждан и организаций по внесению оплаты представляемых услуг.
2. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги.
4. Государственные субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг и порядок их предоставления.
5. Выбор способа управления многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома.



6. Договор управления многоквартирным домом.
7. Непосредственное управление собственниками помещений.
8. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

\* интерактивная форма (круглый стол из блока заданий Фонда оценочных средств)

### ***Самостоятельная работа (4 часа)***

#### Задача 1.

На территории, прилегающей к многоквартирному дому, семья Ивановых развела огород и отгородили его деревянным забором, срубив при этом несколько деревьев.

*Является ли это действие нарушением права общей долевой собственности других собственников помещений в многоквартирном доме?*

#### Задача 2.

В многоквартирном доме образовано ТСЖ. Один из жителей дома совершил обмен жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, и новый жилец пожелал быть членом товарищества. Общее собрание членов ТСЖ ему отказало, ссылаясь на то, что для вступления в товарищество ему нужно прожить в доме не менее одного года – такое условие вступления в ТСЖ закреплено в уставе товарищества.

*Возможно ли включение такого условия вступления в ТСЖ в устав товарищества? И следует ли принять нового жильца в члены ТСЖ?*

#### Задача 3.

Гражданин Мишин арендовал подвал многоквартирного жилого дома под мастерскую у товарищества собственников жилья, сделал в подвале ремонт за свой счет и обратился в правление товарищества с просьбой о выкупе подвала в свою личную собственность.

*Правление отказало, со ссылкой на то, что решить этот вопрос может только общее собрание членов товарищества. Так ли это?*

#### Задача 4.

Собственники помещений первого подъезда пятиподъездного многоквартирного дома решили организовать в своем подъезде товарищество собственников жилья. С этим решением они обратились в администрацию своего района. Все квартиры в этом подъезде были приватизированы. ТСЖ было готово подписать индивидуальный договор на обслуживание данного подъезда. Однако администрация района отказало жильцам в организации товарищества, ссылаясь на то, что ТСЖ должно образовываться только во всем доме, а не в подъезде.

*Правильно ли поступили сотрудники администрации района?*

Задача 5.

Гражданин Иванов, имея в собственности приватизированную квартиру, находящуюся в многоквартирном доме, решил продать ее и, получив деньги, уехать в деревню. Приобрести эту квартиру выразило желание товарищество собственников жилья, организованное в этом доме. Однако Иванов, продав квартиру, захотел также продать долю в общей собственности на общее имущество многоквартирного дома. Но товарищество собственников жилья этого дома отказало ему в этом. Иванов обратился в суд, ссылаясь на ст. 252 ГК РФ.

*Какое решение вынесет суд?*

Задача 6.

Гражданин Котов приобрел квартиру в многоквартирном доме. Через некоторое время к нему явились представители товарищества собственников жилья, образованного в данном доме, и сказали, что он должен внести определенную сумму на благоустройство придомовой территории (обустройство клумб и волейбольной площадки) в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ. Котов отказался. Тогда представители товарищества собственников жилья заявили, что обратятся в суд, и уже суд обяжет Котова внести требуемую сумму. Кроме этого с Котова будут также взысканы все убытки, причиненные неисполнением его обязанности по оплате общих расходов.

*Какое решение примет суд?*

Задача 7.

На общем собрании членов ТСЖ было принято решение сдать в аренду подвальные помещения под тренажерные залы. На полученные средства была построена детская площадка. Собственник жилого помещения Попов, проживающий в данном доме, заявил, что, так как у него нет детей, то и данное сооружение ему не нужно. Он потребовал долю средств от полученной прибыли, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, на личные нужды (на оплату жилого помещения и коммунальных услуг).

*Правомерны ли его действия?*

Задача 8.

Собственники двух соседних квартир отгородили часть коридора металлической дверью. Проживающие в двух других квартирах, обратились к соседям с просьбой убрать дверь, так как единственная вентиляционная отдушина осталась отгороженной. В связи с тем, что в коридоре установлен мусоропровод, там постоянно стоит неприятный запах. В ответ был получен отказ, мотивированный тем, что отгороженный участок коридора размером не превышает двух четвертей площади всего коридора, а это как раз составляет долю отгородившихся жильцов.

*Правы ли жильцы, требующие устранения двери, и каковы должны быть их дальнейшие действия?*

#### Задача 9.

В многоквартирном жилом доме было образовано ТСЖ. Один из домовладельцев не пожелал войти в ТСЖ, решив заключить договор с поставщиками работ и услуг на обслуживание и ремонт его доли в общем имуществе многоквартирного дома отдельно. Общее собрание членов ТСЖ постановило принудительно включить нового собственника в свой состав, ссылаясь на то, что товарищество уже оплачивает поставщикам работ и услуг обслуживание всего дома.

*Правильно ли это?*

#### **Контрольные вопросы**

1. Каков порядок создания ЖНК?
2. В чём заключается сущность деятельности ЖНК?
3. Что такое паевой взнос? Кто устанавливает его размер?
4. Какие права и обязанности у членов кооператива до полной выплаты пая?
5. Какие наступают последствия в случае неполной выплаты пая?
6. Какие основания прекращения членства в кооперативе предусмотрены законом?

#### **Рекомендуемая литература**

##### Основная:

Губенко, М. И. Жилищное право: учебник/ М. И. Губенко, М. Б. Смоленский. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2006. - 224 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2007. - 335 с.

Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2006. - 319 с.

Жилищное право: учебно-практическое пособие/ под ред. М. Ю. Тихомирова. - М.: Изд. г-на Тихомирова М. Ю., 2007. - 444 с.

Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: Учеб. пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристь, 2006.

Сергеев А.П. Жилищное право: учеб. – М.: КНОРУС, 2006. Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / П. В. Алексей и др.; под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА :

Закон и право, 2012. - 383 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право Российской Федерации: Учебник / Т.Ю. Астапова, В.А.

Баранов, В.В. Гуцин. - 2-е изд., перераб. - М.: НОРМА, 2009. - 352 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Жилищное право: Учебник / А.В. Кудашкин. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2010. - 432 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (под ред. П.В. Крашенинникова) // Статут. 2012. 620 с.

#### Дополнительная:

Вавулин Д.А. Государственное регулирование деятельности жилищных накопительных кооперативов // Право и экономика, 2006 г., № 10.

Грудцына Л.Ю. Жилищные правоотношения: теоретический аспект и современные тенденции // Законодательство и экономика, 2005 г. № 7.

Грудцына Л. Ю. Жилищное право России: учебник/ Л. Ю. Грудцына; под ред. Н. М. Коршунова. - М.: Эксмо, 2005. - 656 с.

Данилов Е. П. Комментарий к новому Жилищному кодексу Российской Федерации/ Е. П. Данилов. - М.: КНОРУС, 2005. - 288 с.

Каменева Е.А., Шейкин С.В. Управляющая компания в жилищной сфере: правовые, экономические и финансовые аспекты // Вестник Федерального Арбитражного суда Западно-Сибирского округа, № 6, 2006 г.

Козлова Е.Б. Договор управления многоквартирным домом и бремя собственника по содержанию имущества // Законы России. Опыт, анализ, практика, № 3, 2006 г.

Певницкий С.Г. Непосредственное управление собственностью в многоквартирном доме // Законы России. Опыт, анализ, практика, № 3, 2006 г.

Филиппова Е.С. Жилищные кооперативы в современной России // Адвокат, № 8, 2006.

Ипотека. Управление. Организация. Оценка [Электронный ресурс] : Учеб. пособие для студентов вузов / И. В. Довдиенко, В. З. Черняк. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 464 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Комментарий к законодательству России о недвижимости / С.П. Гришаев. - М.: НОРМА, 2008. - 272 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуально- и материально-правовые аспекты [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Ю. Ф. Беспалов, О. А. Егорова, А. С. Егорова. - М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2012. - 239 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (под ред. П.В. Крашенинникова) // Статут. 2012. 620 с.

#### Нормативно-правовые акты и иные правовые документы:

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о

поправках к Конституции РФ от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета от 25.12.1993; 04.08.2014. СЗ РФ. № 31. Ст. 4398.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ЖК РФ) (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1994. № 2. Ст. 3301.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 2001. № 49. Ст. 4552.

Гражданский процессуальный кодекс РФ: Федеральный закон от 14 ноября 2002 года №138 – ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2002. №46. Ст. 4531.

Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 №223-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 01.01.1996. №1. Ст. 16.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 29.10.2001. №44. Ст. 4147.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. Ст. 16; № 30.

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 15

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.

Постановление Правительства РФ от 21.12.2004 № 817 Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь // СЗ РФ. 2004. №52. Ст. 5488.

Постановление 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 (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 6. Ст. 702.

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 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 (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 34. Ст. 3680.

Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2006 г. № 765 О порядке предоставления молодым ученым субсидий на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 52 (ч. 3). Ст. 5585.

Постановление Правительства РФ от 25.10.2012 № 1099 О некоторых вопросах реализации Федерального закона О содействии развитию жилищного строительства в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2012. №44. Ст.6042.

Постановление Правительства РФ от 30.05.2016 № 480 О внесении изменений в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме в части установления требований к определению перечня имущества, которое предназначено для совместного использования собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах // СЗ РФ, 06.06.2016, № 23, ст. 3327.

Постановление Правительства РФ от 21.06.2016 № 564 Об утверждении стандартов раскрытия информации в области обращения с твердыми коммунальными отходами // СЗ РФ, 27.06.2016, № 26 (Часть II), ст. 4068.

Постановление Правительства РФ от 29.06.2016 № 603 О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг // СЗ РФ, 04.07.2016, № 27 (часть III), ст. 4501.

Постановление Правительства РФ от 09.07.2016 № 649 О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов // СЗ РФ, 25.07.2016, № 30, ст. 4914.

Постановление Правительства РФ от 03.08.2016 № 751 О внесении изменений в Правила предоставления единовременной социальной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации // СЗ РФ, 08.08.2016, № 32, ст. 51.

Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 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 // СЗ РФ, 11.07.2016, № 28, ст. 4740.

Приказ Минстроя России от 16.06.2016 № 419/пр. О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской

Федерации на второе полугодие 2016 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2016 года // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, № 32, 08.08.2016.

Письмо Минстроя России от 23.07.2015 № 22876-АЧ/04 О случаях отчуждения из состава общего имущества в многоквартирном доме его элементов /Документ опубликован не был.

Приказ Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр. «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов (Зарегистрировано в Минюсте России 08.08.2016 № 43169)» // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 10.08.2016.

## **8. Методические указания обучающимся**

Методические указания обучающимся должны отразить рекомендации по: подготовке к практическим (семинарским), лекционным занятиям, самостоятельной работе, к решению задач, проведению круглого стола.

### **8.1. Методические рекомендации по подготовке к практическим (семинарским) занятиям**

Приступая к самостоятельному изучению жилищного права, обучающий должен в полной мере проникнуться осознанием того, что жилищное право является одной из важнейших отраслей права, которая касается практически каждого. Цель курса состоит в том, чтобы показать специфику гражданского процессуального права в правовой системе, ее связь с Жилищным Кодексом Российской Федерации, рассмотреть основы построения Жилищного кодекса. Самостоятельную работу над темой того или иного раздела следует начать с изучения лекционного материала и соответствующей нормативной базы (законы, подзаконные нормативные акты). Жилищный Кодекс должен стать настольной книгой студента. Не ограничиваться только лекцией, использовать учебники и учебные пособия, монографические работы, статьи, тезисы, опубликованную судебную практику, комментарии ЖК РФ.

Следует помнить, что для уяснения списка кодифицированных актов (как и других федеральных законов) следует не только буквально толковать содержание соответствующей нормы, но и в системе с другими нормами ЖК РФ.

Лекцию необходимо внимательно изучить, т.к. в ней отражены как теоретическое изложение вопросов с обоснованием позиции различных правовых школ и самого лектора, так и последние изменения в

законодательстве по рассматриваемым вопросам, которые еще не отражены в учебной литературе.

В учебниках и учебных пособиях находит отражение широкий спектр вопросов, а также некоторые вопросы по теме, не освещенные в лекциях, но которые позволяют в большей мере иметь представление о рассматриваемых проблемах.

Представляется заслуживающим внимания в процессе самоподготовки такой вариант как опережающее чтение. Это означает, что обучающийся является на лекцию, уже ознакомившись с темой по учебнику или другой монографической литературе. Работа во время лекции становится более осмысленной, позволяющей все непонятные или спорные вопросы обсуждать с лектором по ходу освещения им материала. Сейчас, к сожалению, обучающийся присутствует на лекции как статист, и, приступая к самостоятельному изучению темы (отработки материала), зачастую испытывает определенные трудности, которые вынуждают к большой трате времени и мозговому напряжению.

Отыскивать литературу и нормативную базу обучающийся может в методических пособиях, библиографических (тематических) списках библиотеки, с использованием компьютерной техники, в консультационные дни у преподавателя (лектора, ассистента, ведущего практические занятия).

Нередко вопросы, рассматриваемые на практических занятиях, носят дискуссионный характер, поэтому рекомендуется изучить несколько источников, поскольку высказанные в них точки зрения могут в той или иной мере отличаться друг от друга (например, в ходе изучения вопросов о месте трудового права в системе права).

При подготовке не следует заучивать вопросы наизусть, главное - понять его и уметь раскрыть его содержание своими словами в доступной для других форме (за исключением определений правовых понятий, которые необходимо знать как квалифицированному юристу).

При возникновении затруднений целесообразно обсудить спорные, непонятные вопросы с однокурсниками, а при не достижении консенсуса прибегнуть к консультации преподавателя.

Важной формой самостоятельной работы студента является систематическая и планомерная подготовка к практическому занятию. Наличие разборчивого, краткого конспекта лекции, содержащего новые теоретические юридические знания, позволят студенту задуматься над прочитанным лекционным материалом, изучить специальную литературу по теме лекции, приобщиться к работе с нормативно-правовыми актами, интересоваться практикой их применения, уметь толковать их.

После лекции, не теряя времени, студент должен познакомиться с планом практического занятия или с соответствующей темой занятия по программе курса. Он уясняет обязательную и дополнительную литературу, которую



необходимо прочитать, изучить и законспектировать. Обычно разъяснение по этим вопросам студенты получают в конце предыдущего практического занятия, когда преподаватель объявляет очередную тему занятия и кратко рассказывает, как к нему готовиться.

В целом, подготовка к практическому занятию требует, прежде всего, чтения рекомендуемых нормативных и монографических работ, их реферирования, подготовки докладов и сообщений.

Заключительным этапом в самостоятельной работе студента является повторение материала по конспекту, которое способствует ясному пониманию и глубокому овладению материалом. Но эта работа может быть проделана непосредственно накануне семинарского занятия.

Одна из главных составляющих внеаудиторной подготовки – работа с книгой. Она предполагает: внимательное прочтение, критическое осмысление содержания, обоснование собственной позиции по дискуссионным моментам, постановки интересующих вопросов, которые могут стать предметом обсуждения на семинаре.

Педагогический опыт показывает, что высокой квалификации преподавателя, одних его усилий бывает недостаточно для получения студентами глубоких знаний, для этого требуется регулярная самостоятельная работа студентов над рекомендуемой кафедрой литературой и учебником, живой интерес к газетам и журналам, страстное желание больше знать жизнь и неослабевающее трудолюбие. Ведь главное в учебной работе студентов – это регулярные самостоятельные занятия для сознательного усвоения, осмысливания приобретаемых знаний.

Каковы бы ни были индивидуальные склонности студентов, плодотворной работе над книгой непременно должны научиться все без исключения. Правда, этому нельзя научиться за один-два дня, прочитав чьи-нибудь советы и «рецепты»; для этого, безусловно, необходимо много и терпеливо самому работать с книгой, постепенно совершенствуя свои навыки.

Без систематической и упорной работы нельзя по-настоящему овладеть культурой плодотворного чтения книги.

В целом, самостоятельная работа над книгой всегда требует, чтобы студенты усваивали содержание материала (главные мысли, ключевые идеи, представления, понятия и категории, закономерности и т.д.). Усвоенный материал необходимо научиться выражать своими словами.

Можно выделить ряд правил, которые помогут студентам в самостоятельной работе с рекомендованной литературой по трудовому праву:

Правило № 1. Ориентировка в литературе помогает и облегчает работу с ней.

Правило № 2. Целеустремленность – одно из решающих условий успешной работы с книгой.

Правило № 3. Для успеха работы с рекомендованной литературой важны плановость и регулярность занятий.

Правило № 4. Книгу нужно читать вдумчиво.

Правило № 5. Самое основное – это анализ, системное обдумывание и усвоение прочитанного с целью практического использования в будущем. Знания должны превращаться в убеждения.

Правило № 6. При чтении рекомендованной литературы надо делать краткую запись усвоенного.

Правило № 7. Самоконтроль и закрепление учебного материала.

Осуществлению внеаудиторной самостоятельной работе способствуют консультации и коллоквиумы (собеседования). Они обеспечивают непосредственную связь между студентом и преподавателем (по ним преподаватель судит о трудностях, возникающих у студентов в ходе учебного процесса, о степени усвоения предмета, о помощи, какую надо указать, чтобы устранить пробелы в знаниях); они используются для осуществления контрольных функций.

Особенность коллоквиумов в отличие от консультаций состоит в том, что они проводятся не более двух-трех раз в семестр с каждой студенческой группы с целью выяснения уровня знаний студентов по заранее определенной теме занятия. В соответствии с кафедральным расписанием учебных консультаций по финансовому праву два основных ее вида: текущие и предэкзаменационные, но есть и другие виды – консультации для подготовки реферата, контрольной работы, научного доклада, которые в свою очередь бывают как групповые, так и индивидуальные.

В течение семестра не реже одного-двух раз в неделю проводятся текущие консультации, в ходе которых студенту предоставляется возможность, с одной стороны, отчитаться за пропуск практического занятия или задолженность, т.е. отработать учебный материал, с другой стороны, задать интересующие вопросы различного характера (учебного, научного, нравственного), рожденные в результате активной самостоятельной работы, осмысления прочитанной лекции, обсуждения вопросов темы на семинаре. Стремление студента более глубоко усвоить наиболее сложные и спорные положения темы, как правило, способствует возникновению у него вопросов, требующих разрешения на консультации.

## **8.2. Методические рекомендации по подготовке студента к лекции**

Одной из форм самостоятельной работы является подготовка студента к лекции, включающая в себя: внимательное прочтение вопросов темы лекции по учебнику, учебно-методическому пособию; критический анализ прочитанного материала; постановку интересующих вопросов. Приступая к изучению

трудового права, студент должен иметь общие представления об объекте, предмете, методах, и структуре данной науки; о ее месте в системе юридических наук и ее соотношении с другими науками; о ее практическом применении юристами; о характере научной и учебной литературы, которую предстоит изучить. Итак, тщательная подготовка к лекции закладывает необходимые основы для глубокого восприятия лекционного материала.

Самостоятельная работа начинается до прихода студента на лекцию. Многие студенты активно используют «систему опережающего чтения», то есть предварительно прочитывают лекционный материал, содержащийся в учебниках и учебных пособиях, закладывают базу для более, глубокого восприятия лекции.

Другой формой самостоятельной работы студента является посещение лекции, внимательное слушание выступления лектора и конспектирование основных теоретических положений лекции. В то же время бытует такая точка зрения, что «на лекции можно не ходить, так как есть учебники, всегда можно в них потом прочесть материал» или воспользоваться лекциями прилежного сокурсника. Здесь и таится причина получения неудовлетворительных оценок, так как ничто, не может заменить живое слово лектора, его общение с аудиторией.

Внимательное слушание лекции, уяснение основного её содержания, краткая, но разборчивая запись лекции – неременное условие успешной самостоятельной работы каждого студента.

Поэтому студенты, присутствующие на лекциях по трудовому праву, обязаны не только внимательно слушать преподавателя кафедры, но и конспектировать излагаемый им материал. При этом конспектирование материала представляет собой запись основных теоретических положений, нормативных материалов, излагаемых лектором. Нужно твердо помнить, что конспектирование лекций дает студенту не только возможность пользоваться записями лекций при самостоятельной подготовке к семинарам и зачету по трудовому праву, но и глубже и основательней вникнуть в существо излагаемых в лекции вопросах, лучше усвоить и запомнить теоретический и нормативный материал.

Как уже указывалось, конспектирование представляет собой сжатое и свободное изложение наиболее важных, кардинальных вопросов темы, излагаемой в лекции по жилищному праву. Необходимо избегать механического записывания текста лекции без осмысливания его содержания. Не говоря уже о том, что такая запись требует не лекции, а диктовки, что недопустимо и невозможно по жилищному праву. Главный порок такой системы заключается в том, что при ней основное внимание студента сосредоточивается не на усвоении содержания лекции, а на механическом воспроизведении текста, прочитанного преподавателем, поскольку студент не обращает внимания на смысл и содержание лекции, а следит лишь за тем,

чтобы она была дословно записана в тетради, материал, излагаемый лектором, остается для него непонятным, а само впечатление о содержании излагаемой темы - отрывочным, смутным и далеко неполным.

Основная цель лекции, таким образом, остается недостигнутой, к тому же следует иметь в виду и другое: как бы медленно ни читал лекцию лектор и как бы ни старался студент её дословно записать, последнего достигнуть почти невозможно, а так как при такой записи главной целью является – правильно записать лекцию, а не уяснить её смысл, то текст конспекта в ряде случаев искажает смысл и содержание многих разделов лекции по трудовому праву.

Рекомендуется поэтому высказываемое лектором положение по курсу трудового права записывать своими словами. Перед записью надо постараться вначале понять смысл сказанного, необходимо стараться отделить главное от второстепенного и, прежде всего, записать главное. Качество записи лекции, конечно, во многом зависит от навыков записывающего и от его общей подготовки, от сообразительности, от умения излагать преподносимое преподавателем своими словами и от многих других факторов чисто индивидуального характера.

Главное для студента, состоит в том, чтобы выработать свой стереотип написания слов, однако при записи надо по возможности стараться избегать различных ненужных сокращений и записывать слова, обычно не сокращаемые, полностью. Если существует необходимость прибегнуть к сокращению, то надо употреблять общепринятые сокращения, так как произвольные сокращения по истечении некоторого времени забываются, и при чтении конспекта бывает, в связи с этим, очень трудно разобрать написанное.

### **8.3. Методические рекомендации по решению задач**

Приступая к решению задач, необходимо помимо изучения теоретического материала ознакомиться с соответствующей нормативной базой, посмотреть опубликованную практику (например, Бюллетень Верховного Суда).

Практические задачи преследует цель - закрепить теоретические знания и выработать навыки практического применения полученных знаний.

Следует внимательно прочесть условие задачи, обращая внимание на все детали с тем, чтобы четко определиться в существе иска.

При решении задачи обязательным является ссылка на соответствующий нормативный акт.

Решение должно быть изложено в специальной тетради (для решения задач по семейному праву), должно быть четким, однозначным, по возможности развернутым с подробной оценкой доказательств, аргументацией предпочтения тех, на базе которых делается окончательный вывод. Доказательства, которые не приняты, должны получить свою оценку.

Помимо ссылки на конкретную норму, следует дать ее толкование и обоснование необходимости руководствоваться при решении казуса именно на нее. При решении задач необходимо обращать внимание на вопросы, связанные с применением как материального, так и процессуального права. При решении задачи необходимо ответить на все постановленные в задаче вопросы со ссылкой на норму закона.

Опытный педагог во время занятия может поставить дополнительные вопросы. Поэтому при решении задачи обучающийся должен проявить элемент творчества. Он должен представить реальную ситуацию, в которой он может выступать как представитель (адвокат), как одной, так и другой стороны.

Это возможно при изучении соответствующей нормативной базы, что позволит быть готовым ответить на дополнительные вопросы преподавателя по задаче.

Практические задачи позволяет обучающему получить необходимую подготовку в написании различных документов юридического характера (решения, определения, исковые заявления, кассационные и надзорные жалобы, запросы, письма, ответы и т.д.)

#### **8.4. Методические рекомендации по самостоятельной работе**

Сами по себе учебные занятия в вузе, как бы они хорошо ни проводились, не могут обеспечить высокого качества подготовки юриста, отвечающего тем требованиям, которые предъявляют в настоящее время социальные и экономические реалии. Самостоятельная работа студента должна выражаться в активных формах и методах обучения, в единстве учебно-воспитательной и научно-производственной работы, в сотрудничестве студента с преподавателем.

Как построить свои самостоятельные занятия по курсу трудового права, чтобы они с самого начала обучения в вузе шли успешно? Всякая учеба требует много времени, труда и терпения, но трудности эти, безусловно, преодолимы, надо лишь, чтобы студент с первых же дней занятий со всей серьезностью отнесся к поставленной задаче.

В процессе обучения бывают, конечно, и неудачи. Иногда студент не сразу может разобраться в сложных вопросах жилищного права, но вместо того, чтобы еще раз внимательно прочитать материал, терпеливо посидеть над книгой, постараться вникнуть в существо вопроса, теряет и откладывает книгу в сторону. Еще одна-две такие неудачи, обычно из-за отсутствия терпения и настойчивости, и студент постепенно перестает работать над учебным материалом, не выполняет письменных работ в срок, не сдает экзаменов; отсюда все нежелательные последующие результаты.

Успех учебы студента зависит от того, насколько правильно он организует работу над учебным материалом, насколько успешно сочетает

лекции с практической занятиями и самостоятельной работой. В целях более правильной организации самостоятельной работы по курсу трудовому права студенту предлагается ряд рекомендаций, которые необходимо внимательно изучить и использовать с первых же дней обучения в Академии. Получив задание и разобравшись в нем, студент обязан принять меры к обеспечению себя необходимыми учебными пособиями: литературой, нормативно-правовыми актами и т.д. Важно к обеспечению себя пособиями приступить своевременно, т.е. немедленно после получения задания или окончания аудиторных занятий. В указанное время студент может посетить научную библиотеку, учебно-методический кабинет кафедры, читальный зал и справиться об их наличии и при возможности получить их. Нельзя откладывать эти меры на канун занятий, ибо к этому времени литература может быть разобрана.

В последние годы в вузах страны получили широкое распространение электронные базы данных, призванные помочь научному и учебному процессу. В Академии права существуют справочно-правовые системы «Гарант», «Кодекс», «Консультант плюс», «Эталон», которые содержат нормативно-правовые акты РФ. Кроме того, существует программа «Библиотека», представляющая собой электронный каталог (ведется с 1997 г.). Он состоит из двух разделов: книги и журнальные статьи. Поиск необходимой информации осуществляется по автору (коллективу авторов), заглавию, предметной рубрике и ключевым словам.

Среди всех учебных пособий для подготовки к практическим занятиям особое место занимают конспекты лекций. Их наличие – непреложное условие всякой самостоятельной работы. Они вводят в курс подлежащей изучению темы и часто содержат обстоятельное разрешение самых актуальных практических вопросах. В отличие от всех других учебных пособий конспекты лекций характеризуются новизной материала специально предназначенного для аудиторных занятий. Студент обязан иметь конспекты лекций, если он серьезно намерен приобрести глубокие знания по юридической специальности.

Особое внимание при организации самостоятельной работы следует уделить планированию подготовки. Практика показывает, что для самостоятельной подготовки к одному занятию по финансовому праву требуется несколько часов при самом уплотненном режиме работы, что в принципе и спланировано кафедрой по учебно-тематическому плану. Выделение такого количества свободного от всяких других занятий времени может быть обеспечено путем правильного планирования. Планирование – важный фактор организации самостоятельной работы. Оно, во-первых, позволяет видеть перспективу работы, выявлять, распределять время и использовать его по своему усмотрению. Во-вторых, оно дисциплинирует, подчиняет поведение студента целям учебы. В связи с этим обязательно следует планировать свою самостоятельную работу в пределах недели. В плане

предусмотреть все виды самостоятельной работы, поручения деканата, время их выполнения. После того, как составлен план, его следует строго выполнять. Всякие отступления от него по существу будут означать ликвидацию принятого плана и внесение стихийности в работу.

Говоря о планировании, необходимо обратить внимание на следующее:

- Подготовка к практическому занятию может быть проводится накануне или в течение нескольких дней, предшествующих занятию.

- Желательно, чтобы подготовка к занятию по жилищному праву намечалась на один день. Это позволяет сосредоточить свое внимание на заданной теме и сохранить в памяти более ясное о ней представление.

- Нельзя планировать подготовку только на канун занятий, ибо такая подготовка может быть сорвана из-за непредвиденных обстоятельств.

Основная часть задания должна быть выполнена за несколько дней до занятия, другая часть в любой день, в который по плану выделено время.

Отметим, что правильно учитывая в течение недели свое время и распределяя его в соответствии с расписанием занятий, студент при строгом соблюдении намеченного плана сможет выделить достаточное количество часов для самостоятельной работы над предметом жилищное процессуальное право.

## **8.5. Методические рекомендации по организации круглого стола**

Круглый стол - это метод активного обучения, одна из организационных форм познавательной деятельности обучающихся, позволяющая закрепить полученные ранее знания, восполнить недостающую информацию, сформировать умения решать проблемы, укрепить позиции, научить культуре ведения дискуссии. Характерной чертой «круглого стола» является сочетание тематической дискуссии с групповой консультацией. Основной целью проведения «круглого стола» является выработка у обучающихся профессиональных умений излагать мысли, аргументировать свои соображения, обосновывать предлагаемые решения и отстаивать свои убеждения. При этом происходит закрепление информации и самостоятельной работы с дополнительным материалом, а также выявление проблем и вопросов для обсуждения.

## **9. Фонд оценочных средств**

### **9.1. Вопросы для проведения зачета**

1. Конституционное право граждан на жилище: понятие и содержание. Понятие и принципы жилищного права. Место жилищного права в системе отраслей права.
2. Жилищное законодательство. Соотношение жилищного и гражданского законодательства.

3. Понятие и виды жилищных фондов в РФ. Их классификация в зависимости от форм собственности и от целей использования.
4. Понятие и виды жилого помещения и пределы его использования.
5. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
6. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые.
7. Понятие и виды договора найма жилого помещения. Аренда жилых помещений.
8. Условия и порядок предоставления гражданам жилых помещений из фонда социального использования.
9. Понятие и критерии нуждаемости граждан в жилых помещениях. Порядок и основания признания граждан малоимущими.
10. Отдельные категории граждан, нуждающиеся в жилых помещениях, имеющие право на предоставление жилых помещений по договору социального найма из жилищного фонда РФ и жилищного фонда субъектов РФ.
11. Основания к снятию с учета граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений по договору социального найма. Сохранение права состоять на учете в качестве малоимущих или иных указанных в законе категорий граждан, нуждающихся в жилых помещениях.
12. Внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма.
13. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым по договору социального найма.
14. Заселение жилых помещений, освободившихся в коммунальных квартирах.
15. Договор найма жилого помещения в фонде социального использования (понятие, порядок заключения, стороны, предмет).
16. Жилищные нормы.
17. Основные права и обязанности наймодателя по договору социального найма.
18. Понятие и правовое положение членов семьи нанимателя по договору социального найма.
19. Вселение нанимателем по договору социального найма членов семьи в жилое помещение.
20. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами в фонде социального использования.
21. Обмен жилыми помещениями (предмет обмена и круг лиц, имеющих право требовать обмена).
22. Условия, при которых обмен не допускается. Недействительность обмена. Принудительный обмен.
23. Временные жильцы и поднаниматели.



24. Предоставление жилых помещений в связи с проведением капитального ремонта в фонде социального использования.
25. Изменение договора социального найма.
26. Прекращение договора социального найма. Основания и порядок расторжения договора социального найма жилого помещения.
27. Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения (основания, порядок и требования к предоставляемому жилому помещению).
28. Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма с предоставлением другого жилого помещения (основания, порядок и требования к предоставляемому жилому помещению).
29. Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договорам социального и коммерческого наймов без предоставления другого жилого помещения (основания и порядок).
30. Понятие и состав специализированного жилищного фонда.
31. Общежития: понятие, круг лиц, имеющих право на вселение, особенности выселения.
32. Служебные жилые помещения: понятие, круг лиц, имеющих право на вселение, особенности выселения.
33. Договор найма специализированного жилого помещения. Права и обязанности сторон.
34. Договор коммерческого найма жилого помещения: понятие, права и обязанности сторон, срок, основания расторжения договора.
35. Право собственности на жилое помещение: общие положения.
36. Основания возникновения права собственности граждан на жилое помещение.
37. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов.
38. Приватизация жилых помещений: понятие, принципы, порядок, объекты, не подлежащие приватизации.
39. Особенности права собственности на квартиру в многоквартирном доме.
40. Жилищные права собственника жилого помещения и членов его семьи.
41. Способы управления многоквартирным домом.
42. Прекращение права собственности на жилое помещение.
43. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
44. Обеспечение жилищных прав собственника жилого дома (помещения) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
45. Понятие и назначение наемного дома. Управление наемными домами.

46. Общие понятия об оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность граждан и организаций по внесению оплаты представляемых услуг.
47. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
48. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги.
49. Государственные субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг и порядок их предоставления.
50. Выбор способа управления многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома. Договор управления многоквартирным домом.
51. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

## 10. Перечень основной и дополнительной литературы

### 10.1. Основная литература

1. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / П. В. Алексий и др.; под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2012. - 383 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>
2. Жилищное право Российской Федерации: Учебник / Т.Ю. Астапова, В.А. Баранов, В.В. Гушин. - 2-е изд., перераб. - М.: НОРМА, 2009. - 352 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>
3. Жилищное право: Учебник / А.В. Кудашкин. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2010. - 432 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>
4. Быкова Т. А., Серветник А. А., Рузанова В. Д., Хмелева Т. И. Учебное пособие по курсу «Гражданское право». Часть вторая. Саратов, 2001.
5. Вишневская, И. С. Жилищное право Российской Федерации: учебник/ И. С. Вишневская, Е. С. Селиванова. – Р/на-Дону: Феникс, 2007. - 285 с.
6. Гражданское право России. Часть вторая: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. — М.: «ПРОСПЕКТ». 2005.
7. Гражданское право. Том II. Полутом 1 (под ред. д.ю.н., проф. Е.А.Суханова) - "Волтерс Клувер", 2004 г.
8. Губенко, М. И. Жилищное право: учебник/ М. И. Губенко, М. Б. Смоленский. - Ростов-на-Дону: Феникс, 2006. - 224 с.
9. Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2007. - 335 с.
10. Жилищное право: учебник/ под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2006. - 319 с.
11. Жилищное право: учебно-практическое пособие/ под ред. М. Ю.

Тихомирова. - М.: Изд. г-на Тихомирова М. Ю., 2007. - 444 с.

12. Жилищное право: учебник для студентов / П.В. Алексий и др. М.: ЮНИТИ-ДАНА. 2010. 463 с.

13. Жилищное право: учебное пособие / Г.Ф. Шешко. М.: Эксмо. 2010. 304 с.

14. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: Учеб. пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристъ, 2006.

15. Крюкова Е. С. Понятие и виды жилищных прав: учебное пособие/ Е. С. Крюкова. - Самара: Изд-во "Универс-групп", 2006. - 46 с.

16. Крюкова Е. С. Прекращение прав на жилые помещения в связи со сносом жилого дома: основные проблемы и пути их решения/ Е. С. Крюкова; науч. ред. В. Д. Рузанова. - Самара: Универс групп, 2007. - 196 с.

17. Крашенинников, Павел Владимирович. Жилищное право/ П. В. Крашенинников. - Изд. 5-е, перераб. и доп. - М.: Статут, 2006. - 365 с.

18. Камышанский В. П. Право собственности на жилые помещения: вопросы ограничений: научное издание/ В. П. Камышанский, Е. Н. Кудрявцева. - Краснодар: [Изд-во ин-та международного права, экон. и управления им. К.В. Россинского], 2003. - 365 с.

19. Ливанская, Е. В. Правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования как одного из направлений реализации приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России": монография/ Е. В. Ливанская; под ред. В. А. Рыбакова; Московский ин-т экон., менеджмента и права, филиал в г. Рязани. - Рязань: Узоречье, 2008. - 165 с.

20. Перепелкина Н. В. Жилищное право: учебный курс/ Н. В. Перепелкина. - М.: Ось-89, 2006. - 223 с.

21. Пиляева В.В. Жилищный кодекс Российской Федерации в схемах и таблицах: учебное пособие/ В. В. Пиляева. - М.: Велби, 2008. - 235 с.

22. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (под ред. П.В. Крашенинникова) // Статут. 2012. 620 с.

23. Сергеев А.П. Жилищное право: учеб. – М.: КНОРУС, 2006.

24. Толстой Ю.К. Жилищное право: учеб. – ТК Велби, изд-во Проспект, 2008.

### **10.2. Дополнительная литература**

1. Акчурин З.Х. Актуальные аспекты совершенствования законодательства о праве военнослужащих на обеспечение жилыми помещениями // Российский военно-правовой сборник, 2004 г., № 1.

2. Акчурин З.Х. Пути совершенствования законодательства Российской Федерации о праве военнослужащих на обеспечение жилыми помещениями // Право в Вооруженных Силах, 2004 г., № 2.

3. Алексеев В.А. Государственная регистрация прав на недвижимость и добросовестное приобретение недвижимого имущества // Закон, 2006 г., № 8.

4. Алексеева О.Г. Прекращение права собственности на жилое помещение в связи с изъятием земельного участка // Закон, 2006 г., № 8.
5. Бараненков В.В. Анализ положений Федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» // Право в Вооруженных Силах, 2005 г., № 7.
6. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. М., 2000 г.
7. Гражданское право. Том I. (под ред. д.ю.н., проф. Е.А.Суханова) - "Волтерс Клувер", 2004 г.
8. Гражданское право: Учебник. Том I (под ред. д.ю.н., проф. О.Н. Садикова). - Юридическая фирма "Контракт": "ИНФРА-М", 2006 г.
9. Гринев, В. П. Жилищное и градостроительное законодательство: словарь-справочник/ В. П. Гринев. - М.: ГроссМедиа, 2006. - 160 с.
10. Грудцына Л.Ю. Жилищные правоотношения: теоретический аспект и современные тенденции // Законодательство и экономика, 2005 г. № 7.
11. Комментарий к законодательству России о недвижимости / С.П. Гришаев. - М.: НОРМА, 2008. - 272 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>
12. Конюх Е.А. Обеспечение жилищных и земельных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд // Журнал российского права, 2006 г. № 1.
13. Кудашкин А.В. Жилищное обеспечение военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей. Серия «Право в Вооруженных Силах – консультант» - «За права военнослужащих», 2005 г.
14. Кудашкин А.В. Жилищное право: Учебник. - "За права военнослужащих", 2005 г.
15. Кудашкин А.В. Накопительно-ипотечная система: новая перспектива жилищного обеспечения военнослужащих // Право в Вооруженных Силах, № 11, 2004 г.
16. Ипотека. Управление. Организация. Оценка [Электронный ресурс] : Учеб. пособие для студентов вузов / И. В. Довдиенко, В. З. Черняк. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 464 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>
17. Судебная защита прав на недвижимое имущество: процессуально- и материально-правовые аспекты [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция» / Ю. Ф. Беспалов, О. А. Егорова, А. С. Егорова. - М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2012. - 239 с. URL: <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code>

### 10.3. Нормативно-правовые акты

1. Всеобщая декларация прав человека (принята Генеральной Ассамблеей ООН) 10.12.1948 // Российская газета, 10.12.1998.
2. Международный пакт от 16.12.1966 Об экономических, социальных и культурных правах // Бюллетень Верховного Суда РФ, № 12, 1994.
3. Международный Пакт от 16.12.1966 О гражданских и политических правах // Бюллетень Верховного Суда РФ, № 12, 1994.
4. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Российская газета от 25.12.1993; 04.08.2014. СЗ РФ. № 31. Ст. 4398. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 04.07.2016, № 27 (часть II), ст. 4301.
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 04.07.2016, № 27 (часть II), ст. 4301.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 04.04.2016. №14. ст. 1909.
7. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 30.05.2016, № 22, ст. 3094.
8. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 04.04.2016, № 14, ст. 1909.
9. Гражданский процессуальный кодекс РФ: Федеральный закон от 14 ноября 2002 года №138 – ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2002. №46. Ст. 4531.
10. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 № 223-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 04.01.2016, №1 (часть I), Ст.77.
11. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 29.10.2001. №44. Ст. 4147.
12. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ЖК РФ) (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14
13. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ, 04.07.2016, № 27 (часть II), ст. 4301.
14. Федеральный закон от 24.07.1998 № 124-ФЗ (с послед. изм. и доп.) Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации // СЗ РФ, 30.11.2015, № 48 (часть I), ст. 675.
15. Федеральный закон от 15.11.1997 № 143-ФЗ (с послед. изм. и доп.) Об актах гражданского состояния // СЗ РФ, 04.04.2016, № 14, ст. 1909.
16. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (с послед. изм. и доп.) Об ипотеке (залоге недвижимости // СЗ РФ, 12.10.2015, № 41 (часть II), ст. 5640.
17. Федеральный закон от 24.07.1998 № 124-ФЗ (с послед. изм. и доп.) Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации // СЗ РФ, 30.11.2015, № 48 (часть I), ст. 675.

18. Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.
19. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 15.
20. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (с послед. изм. и доп.) Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ, 04.07.2016, № 27 (часть II), ст. 4237.
21. Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2007. № 30. Ст. 3799.
22. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017.
23. Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ (с послед. изм. и доп.) Об опеке и попечительстве // СЗ РФ, 30.11.2015, № 48 (часть I), ст. 6724.
24. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2010. № 1. Ст. 5. 2013. № 27. Ст. 3477. Федеральный закон от 29.02.2012 № 15-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей // СЗ РФ, 05.03.2012, № 10, ст. 1163.
25. Федеральный закон от 29.02.2012 № 15-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей // СЗ РФ, 05.03.2012, № 10, ст. 1163.
26. Федеральный закон от 03.05.2012 № 46-ФЗ О ратификации Конвенции о правах инвалидов // СЗ РФ, 07.05.2012, № 19, ст. 2280.
27. Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов вступает в силу 5 декабря 2015 года // СЗ РФ, 09.11.2015, № 45, ст. 6208.
28. Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ (с послед. изм. и доп.) О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации // СЗ РФ, 06.07.2015, № 27, ст. 3967.

29. Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ (с послед. изм. и доп.) О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации // СЗ РФ, 28.07.2014, 30 (Часть I), ст. 4256.
30. Федеральный закон от 31.12.2014 № 499-ФЗ О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ, 05.01.2015, № 1 (часть I), ст. 52.
31. Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ (с послед. изм. и доп.) О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ, 06.07.2015, № 27, ст. 3967.
32. Федеральный закон от 03.11.2015 № 307-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов вступает в силу 5 декабря 2015 года // СЗ РФ, 09.11.2015, № 45, ст. 6208.
33. Федеральный закон от 28.11.2015 № 358-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» // СЗ РФ, 30.11.2015, № 48 (часть I), ст. 6724.
34. Федеральный закон от 29.12.2015 № 399-ФЗ О внесении изменений в статью 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 17 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» // СЗ РФ, 04.01.2016, № 1 (часть I), ст. 19.
35. Федеральный закон от 29.12.2015 № 404-ФЗ О внесении изменений в Федеральный закон «Об охране окружающей среды и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ, 04.01.2016, № 1 (часть I), ст. 24.
36. Федеральный закон от 31.01.2016 № 7-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ, 01.02.2016, № 5, ст. 559.
37. Федеральный закон от 02.06.2016 № 175-ФЗ О внесении изменений в статьи 26 и 154 Жилищного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ, 06.06.2016, № 23, ст. 3299.
38. Федеральный закон от 23.06.2016 № 221-ФЗ О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ, 27.06.2016, № 26 (Часть I), ст. 3890.

39. Федеральный закон от 03.07.2016 № 236-ФЗ О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации // СЗ РФ, 04.07.2016, № 27 (Часть I), ст. 416.
40. Федеральный закон от 03.07.2016 № 355-ФЗ О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» // СЗ РФ, 04.07.2016, № 27 (часть II), ст. 4288.
41. Федеральный закон от 23.06.2016 № 221-ФЗ О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ, 27.06.2016, № 26 (Часть I), ст. 3890.
42. Указ Президента РФ от 24.08.2016 № 428 Об обеспечении жилыми помещениями отдельных категорий военнослужащих - граждан Российской Федерации, проходящих военную службу по контракту // СЗ РФ. 29.08.2016. № 35. Ст. 5301.
43. Постановление Правительства РФ от 09.04.2001 № 274 О предоставлении временного убежища на территории Российской Федерации (вместе с Порядком предоставления временного убежища на территории Российской Федерации, Положением о свидетельстве о предоставлении временного убежища на территории Российской Федерации) // СЗ РФ. 2001. №16. Ст. 1603.
44. Постановление Правительства РФ от 09.04.2001 № 275 О фонде жилья для временного поселения лиц, признанных беженцами, и его использовании // СЗ РФ. 2001. № 16. Ст. 1604
45. Постановление Правительства РФ от 21.12.2004 № 817 Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь // СЗ РФ. 2004. №52. Ст. 5488.
46. Постановление Правительства РФ от 2 августа 2005 г. № 475 О предоставлении членам семей погибших (умерших) военнослужащих и сотрудников некоторых федеральных органов исполнительной власти компенсационных выплат в связи с расходами по оплате жилых помещений, коммунальных и других видов услуг // СЗ РФ. 2005. №32. Ст.3316. 2015. №1. Ст.262.
47. Постановление Правительства РФ от 29 августа 2005 г. № 541 О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 36. Ст. 3706.
48. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (с послед. изм. и доп.) Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции // СЗ РФ, 06.02.2006, № 6, ст. 702.



49. Постановление Правительства РФ от 28 апреля 2006 г. № 249 О дополнительных мерах по обеспечению жильем военнослужащих Вооруженных Сил РФ (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 18. Ст. 2013.
50. Постановление Правительства РФ от 30.05.2016 № 480 О внесении изменений в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме в части установления требований к определению перечня имущества, которое предназначено для совместного использования собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах // СЗ РФ, 06.06.2016, № 23, ст. 3327.
51. Постановление Правительства РФ от 21.06.2016 № 564 Об утверждении стандартов раскрытия информации в области обращения с твердыми коммунальными отходами // СЗ РФ, 27.06.2016, № 26 (Часть II), ст. 4068.
52. Постановление Правительства РФ от 29.06.2016 № 603 О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг // СЗ РФ, 04.07.2016, № 27 (часть III), ст. 4501.
53. Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 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 // СЗ РФ, 11.07.2016, № 28, ст. 4740.
54. Постановление Правительства РФ от 09.07.2016 № 649 О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов // СЗ РФ, 25.07.2016, № 30, ст. 4914.
55. Постановление Правительства РФ от 03.08.2016 № 751 О внесении изменений в Правила предоставления единовременной социальной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации // СЗ РФ, 08.08.2016, № 32, ст. 51.
56. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (с послед. изм. и доп.) 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, 06.07.2015, № 27, ст. 3967.

57. Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2006 г. № 765 О порядке предоставления молодым ученым субсидий на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2006. № 52 (ч. 3). Ст. 5585.
58. Постановление Правительства РФ от 25.10.2012 № 1099 О некоторых вопросах реализации Федерального закона О содействии развитию жилищного строительства в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса (с послед. изм. и доп.) // СЗ РФ. 2012. №44. Ст.6042.
59. Постановление Правительства РФ от 30.05.2016 № 480 О внесении изменений в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме в части установления требований к определению перечня имущества, которое предназначено для совместного использования собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах // СЗ РФ, 06.06.2016, № 23, ст. 3327.
60. Постановление Правительства РФ от 21.06.2016 № 564 Об утверждении стандартов раскрытия информации в области обращения с твердыми коммунальными отходами // СЗ РФ, 27.06.2016, № 26 (Часть II), ст. 4068.
61. Постановление Правительства РФ от 29.06.2016 № 603 О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг // СЗ РФ, 04.07.2016, № 27 (часть III), ст. 4501.
62. Постановление Правительства РФ от 09.07.2016 № 649 О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов // СЗ РФ, 25.07.2016, № 30, ст. 4914.
63. Постановление Правительства РФ от 03.08.2016 № 751 О внесении изменений в Правила предоставления единовременной социальной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации // СЗ РФ, 08.08.2016, № 32, ст. 51.
64. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации // Российская газета, № 123, 08.07.2009.
65. Приказ Минстроя России от 16.06.2016 № 419/пр. О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2016 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал

- 2016 года \\\ Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, № 32, 08.08.2016.
66. Приказ Минюста России от 19.08.2016 № 194 Об утверждении перечня документов, подтверждающих соответствии со статьей 9 Федерального закона от 15.11.1997 № 143-ФЗ Об актах гражданского состояния право лица на получение документов о государственной регистрации актов гражданского состояния / Официальный интернет - портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 26.08.16.
67. Письмо Минстроя России от 12.07.2016 № МЧ/04-01-1292 «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» / Документ опубликован не был.
68. Письмо Минстроя России от 23.07.2015 № 22876-АЧ/04 О случаях отчуждения из состава общего имущества в многоквартирном доме его элементов / Документ опубликован не был.

#### 10.4. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. Официальный сайт Президента РФ. URL: [www.kremlin.ru](http://www.kremlin.ru).
2. Официальный сайт Организации Объединенных Наций. URL: [un.org](http://un.org).
3. Официальный сайт Федерального Собрания РФ. URL: [www.duma.ru](http://www.duma.ru).
4. Официальный сайт Правительства РФ. URL: [www.government.ru](http://www.government.ru).
5. Официальный сайт Совета Федерации Федерального Собрания РФ. URL: [www.council.gov.ru](http://www.council.gov.ru).
6. Официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания РФ. URL: [www.duma.gov.ru](http://www.duma.gov.ru).
7. Сайт журнала «Отечественные записки». URL: [www.strana-oz.ru](http://www.strana-oz.ru).
8. Официальный сайт Организации Объединенных Наций в Российской Федерации. URL: [www.unrussia.ru](http://www.unrussia.ru)
9. Официальный сайт Исполнительного комитета СНГ. URL: [cis.minsk.by](http://cis.minsk.by).
10. Официальный сайт Министерства иностранных дел РФ. URL: [www.mid.ru](http://www.mid.ru).
11. Верховный Суд РФ - [http://www.vsrp.ru/](http://www.vsrp.ru)
12. Конституционный Суд РФ - <http://www.ksrf.ru/Pages/Default.aspx>
13. Прокуратура Европейский суд по правам человека - <http://www.espch.ru/>
14. Астраханский областной суд - <http://oblsud.ast.sudrf.ru/>
15. Арбитражный Суд Астраханской области - [http://www.arbitr.ru/as/subj/?id\\_ac=5](http://www.arbitr.ru/as/subj/?id_ac=5)

16. Министерство Внутренних Дел РФ - <http://www.mvd.ru/>
17. Министерство юстиции РФ - <http://www.minjust.ru/>
18. Федеральная служба безопасности РФ - <http://www.fsb.ru/>
19. Генеральная прокуратура РФ - <http://genproc.gov.ru/>
20. Астраханской области - <http://www.astrprok.ru/?obl=6>
21. Федеральная служба судебных приставов России - <http://www.fssprus.ru/>
22. УФССП по Астраханской области - <http://www.r30.fssprus.ru/>
23. [www.findlaw.com](http://www.findlaw.com) – Поисковый юридический сайт
24. [www.lwionline.org](http://www.lwionline.org) – Правила написания юридических документов (Legal Writing Institute)
25. [www.worldcourts.com](http://www.worldcourts.com) - Информация о международных судах
26. <http://www.zaprava.ru> - Официальный сайт общероссийского Общественного движения «За права человека».
27. [www.cedr.co.uk](http://www.cedr.co.uk) - Центр по урегулированию споров (Centre for Dispute resolution)
28. <http://law.edu.ru/>- Сайт Юридическая Россия. Образовательно-правовой портал
29. <http://www.advokatrus.ru>. - Интернет-портал «Адвокатура в России»
30. <http://www.rsl.ru/> - Сайт Российская государственная библиотека
31. <http://juristlib.ru/>- Электронная юридическая библиотека «ЮристЛиб»
32. [internet-law.ru](http://internet-law.ru) - "Интернет и право" (повышение уровня юридической грамотности пользователей Интернета)
33. [russianlawHYPERLINK "http://russianlaw.net/" .HYPERLINK "http://russianlaw.net/"net](http://russianlaw.net/) - "Право и Интернет"
34. [www.academtext.com](http://www.academtext.com) – библиотека
35. <http://www.alldocs.ru/> - Коллекция электронных документов
36. <http://www.hro.org/> - Права человека в России
37. <http://interlaw.dax.ru/> - Юридический мегапортал
38. <http://www.yurclub.ru/> - Виртуальный клуб юристов
39. <http://www.allpravo.ru/> - «Право России»
40. <http://www.aspirantura.ru/bibl.php> - Электронные библиотеки и энциклопедии
41. <http://www.portalus.ru/> - Научная онлайн-библиотека Порталус
42. <http://pravo.eur.ru/> - Юридическая электронная библиотека

## **11. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

### **11.1. Программное обеспечение**

Для успешного освоения дисциплины «Конституционное право РФ», обучающейся использует следующие программные средства:

1. Операционная система Windows XP и выше.

2. Пакеты ПО общего назначения: текстовые редакторы: Microsoft Office и др.

### **11.2. Информационно-справочные системы**

1. КонсультантПлюс.

2. Гарант.

3. Электронные каталоги научной библиотеки СГЮА – автоматизированная библиотечная программа ИРБИС; ресурсы электронно-библиотечной системы «ИНФРА-М».

## **12. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

При проведении лекций и семинарских занятий используется раздаточный материал (тесты, образцы документации, практические задачи) и мультимедийные презентации.