

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Наумова Наталия Александровна

Должность: Ректор

Дата подписания: 04.09.2025 13:49:28

Уникальный программный ключ:

6b5279da4e034bff679172803a1506559f4292

МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования

«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ»

(ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ)

Юридический факультет

Кафедра конституционного и гражданского права

УТВЕРЖДЕН

На заседании кафедры конституционного и
гражданского права

Протокол от «07» марта 2025 г. № 7

Зав. кафедрой


/Ермолаева Е.В./

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Жилищное право

Направление подготовки

40.03.01 Юриспруденция

Профиль:

Гражданско-правовой, государственно-правовой, уголовно-правовой

Квалификация

Бакалавр

Формы обучения

Очная, очно-заочная

Москва

2025

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

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

Код и наименование компетенции	Этапы формирования
УК-1. Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа
СПК-3. Способен принимать профессиональные решения в пределах своих полномочий, совершать иные действия, связанные с реализацией правовых норм	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа
СПК-7. Способен оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа

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

Оцениваемые компетенции	Уровень сформированности	Этап формирования	Описание показателей	Критерии оценивания	Шкала оценивания

УК-1	Пороговый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	Знать: - общие понятия жилищного права; - определять правовой статус субъектов жилищных правоотношений гражданско-правовое регулирование отношений в сфере найма жилых помещений Уметь: - оперировать основными юридическими понятиями жилищного права;	конспект, доклад, презентация, решение задач, тесты.	Шкала оценивания конспекта, Шкала оценивания доклада Шкала оценивания презентации Шкала оценивания решения задач Шкала оценивания тестов
	Продвинутый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	Знать: - общие понятия жилищного права; - определять правовой статус субъектов жилищных правоотношений гражданско-правовое регулирование отношений в сфере найма жилых помещений Уметь: - оперировать	конспект, доклад, презентация, решение задач, тесты, практическая подготовка	Шкала оценивания конспекта, Шкала оценивания доклада Шкала оценивания

			основными юридическими понятиями жилищного права; Владеть: - юридической терминологией; - навыками работы с правовыми актами законодательства; - приемами работы по разрешению юридических коллизий в правоприменительной практике, споров между субъектами жилищных правоотношений; - навыками реализации норм материального и процессуального права при осуществлении жилищных правоотношений; - навыками самостоятельной работы с информационными правовыми системами, существующими в электронном варианте (Гарант, Консультант-Плюс, Кодекс и др.).		презентации Шкала оценивания решения задач Шкала оценивания тестов
--	--	--	---	--	---

СПК-3	Пороговый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	Знать: - общие понятия жилищного права; - определять правовой статус субъектов жилищных правоотношений гражданско-правовое регулирование отношений в сфере найма жилых помещений Уметь: - оперировать основными юридическими понятиями жилищного права;	конспект, доклад, презентация, решение задач, тесты.	Шкала оценивания конспекта, Шкала оценивания доклада Шкала оценивания презентации Шкала
					оценивания решения задач Шкала оценивания тестов

Продвинутый	1.Работа на учебных занятиях 2.Самостоятельная работа	Знать: - общие понятия жилищного права; - определять правовой статус субъектов жилищных правоотношений гражданско-правовое регулирование отношений в сфере найма жилых помещений Уметь: - оперировать основными юридическими понятиями жилищного права; Владеть: - юридической терминологией; - навыками работы с правовыми актами законодательства; - приемами работы по разрешению юридических коллизий в правоприменительной практике, споров между субъектами жилищных правоотношений; - навыками реализации норм материального и процессуального права при осуществлении жилищных правоотношений; - навыками	конспект, доклад, презентация, решение задач, тесты, практическая подготовка	Шкала оценивания конспекта, Шкала оценивания доклада Шкала оценивания презентации Шкала оценивания решения задач Шкала оценивания тестов
-------------	--	---	--	--

			самостоятельной работы с информационными правовыми системами, существующими в электронном варианте (Гарант, Консультант-Плюс, Кодекс и др.).		
СПК-7	Пороговый	1. Работа на учебных занятиях 2. Самостоятельная работа	Знать: - общие понятия жилищного права; - определять правовой статус субъектов жилищных правоотношений гражданско-правовое регулирование отношений в сфере найма жилых помещений Уметь: оперировать основными юридическими понятиями жилищного права;	конспект, доклад, презентация, решение задач, тесты.	Шкала оценивания конспекта, Шкала оценивания доклада Шкала оценивания презентации Шкала оценивания решения задач Шкала оценивания тестов

Продвинутый	1.Работа на учебных занятиях 2.Самостоятельная работа	Знать: - общие понятия жилищного права; - определять правовой статус субъектов жилищных правоотношений гражданско-правовое регулирование отношений в сфере найма жилых помещений Уметь: - оперировать основными юридическими понятиями жилищного права; Владеть: - юридической терминологией; - навыками работы с правовыми актами законодательства; - приемами работы по разрешению юридических коллизий в правоприменительной практике, споров между субъектами жилищных правоотношений; - навыками реализации норм материального и процессуального права при осуществлении жилищных правоотношений; - навыками самостоятельной работы с информационными правовыми системами, существующими в электронном варианте (Гарант,	конспект, доклад, презентации, решение задач, тесты, практическая подготовка	Шкала оценивания конспекта, Шкала оценивания доклада Шкала оценивания презентации Шкала оценивания решения задач Шкала оценивания тестов
-------------	--	---	--	--

			Консультант-Плюс, Кодекс и др.).		
--	--	--	----------------------------------	--	--

Описание шкал оценивания

Шкала и критерии оценивания конспекта

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	В содержании конспекта соблюдена логика изложения вопроса темы; материал изложен в полном объеме; выделены ключевые моменты темы.	8-10
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	Не все вопросы темы отражены достаточно полно; однако выделены ключевые моменты темы.	5-7
<i>Удовлетворительный</i>	Часть вопросов пропущена; прослеживается неясность и нечеткость изложения	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	Большинство вопросов пропущено; конспект составлен небрежно и неграмотно.	0-1

Шкала и критерии оценивания написания доклада

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	Содержание доклада соответствует его названию. Доклад оформлен в соответствии с требованиями. Имеется презентация к докладу. В тексте полностью раскрыты ключевые аспекты проблемы, содержится список литературы. Студент хорошо ориентируется в тексте доклада и рассматриваемой проблеме, самостоятельно отвечает на вопросы, не пользуясь текстом доклада или прибегая к нему в минимальном объеме, иллюстрирует свой ответ практическими примерами, делает необходимые обоснованные выводы.	8-10

<i>Оптимальный (хорошо)</i>	Содержание доклада соответствует его названию. Доклад оформлен в соответствии с требованиями. Имеется презентация к докладу. В тексте раскрыты ключевые аспекты проблемы, содержится список литературы. Студент ориентируется в тексте доклада и рассматриваемой проблеме, отвечает на вопросы, пользуясь текстом доклада, делает необходимые выводы.	5-7
<i>Удовлетворительный</i>	Содержание доклада соответствует его названию. Доклад оформлен в соответствии с требованиями. Студент отвечает на вопросы, только	2-4
	путем обращения к тексту доклада, делает необходимые выводы только при условии оказания ему активной помощи.	
<i>Неудовлетворительный</i>	Содержание доклада не соответствует его названию, не раскрывает рассматриваемый вопрос. Оформление не соответствует необходимым требованиям. В тексте доклада студент не ориентируется, не может дать необходимых разъяснений по тексту.	0-1

Шкала оценивания презентации

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	Содержание соответствуют поставленным цели и задачам, изложение материала отличается логичностью и смысловой завершенностью, студент показал владение материалом, умение четко, аргументировано и корректно отвечать на поставленные вопросы, отстаивать собственную точку зрения.	8-10
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	Содержание презентации недостаточно полно раскрывает цели и задачи темы, работа выполнена на недостаточно широкой базе источников и не учитывает новейшие достижения, изложение материала носит преимущественно описательный характер, студент показал достаточно уверенное владение материалом, однако недостаточное умение четко, аргументировано и корректно отвечать на поставленные вопросы и отстаивать собственную точку зрения.	5-7

<i>Удовлетворительный</i>	Содержание презентации не отражает особенности проблематики избранной темы, не соответствует полностью поставленным задачам, база источников является фрагментарной и не позволяет качественно решить все поставленные в работе задачи, работа не учитывает новейшие достижения историографии темы, студент показал неуверенное владение материалом, неумение отстаивать собственную позицию и отвечать на вопросы.	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	Работа не имеет логичной структуры, содержание работы в основном не соответствует теме, база источников работы является недостаточной для решения поставленных задач, студент показал неуверенное владение материалом, неумение формулировать собственную позицию.	0-1

Шкала и критерии оценивания решения задач

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	При решении задач терминологический аппарат применяется корректно, отсутствует подмена одного термина другим; ответы на вопросы задания аргументированы ссылками на конкретные статьи нормативных правовых актов; отсутствуют фактологические ошибки; отсутствуют логические ошибки, в ответах на вопросы прослеживается причинно-следственная связь; ответы на вопросы исчерпывающие и полные.	8-10
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	При решении задач терминологический аппарат применяется корректно, отсутствует подмена одного термина другим; отсутствуют фактологические ошибки; отсутствуют логические ошибки, в ответах на вопросы прослеживается причинно-следственная связь; ответы на вопросы исчерпывающие и полные, однако ответы на вопросы задания не всегда аргументированы ссылками на конкретные статьи нормативных правовых актов;	5-7

<i>Удовлетворительный</i>	При решении задач даны ответы не на все вопросы; некорректно используется терминологический аппарат; однако отсутствуют логические ошибки, в ответах на вопросы прослеживается причинно-следственная связь.	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	Задачи решены с принципиальными ошибками либо не решены в полном объеме; имеются логические ошибки.	0-1

Шкала оценивания тестового задания

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	80-100% правильных ответа	8-10
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	60-79% правильных ответа	5-7
<i>Удовлетворительный</i>	40-59% правильных ответа	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	менее 40% правильных	0-1

3. Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Текущий контроль

УК-1. Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач.

Знать: общие понятия жилищного права; определять правовой статус субъектов жилищных правоотношений гражданско-правовое регулирование отношений в сфере найма жилых помещений

Тестовые задания

1. В узком смысле жилищное право – это:

1. субъективное право конкретного человека на жилую площадь;
2. институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
3. право каждого работника юридического лица на жилье в доме, принадлежащем этому юридическому лицу.

2. В широком смысле жилищное право – это:

1. институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
2. комплексная отрасль права, включающая в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
3. субъективное право конкретного человека на жилую площадь.

3. Предметом регулирования жилищного права в широком смысле являются правоотношения:

1. земельно-жилищные;
2. жилищные;
3. административно-жилищные.

4. К жилым помещениям относятся:

1. жилой дом (часть жилого дома), квартира (часть квартиры), комната;
2. помещение, используемое гражданами для проживания;
3. помещение, отвечающее санитарным требованиям и пригодное для проживания граждан.

5. Жилищный фонд – это:

1. совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории РФ;
2. помещения, используемые гражданами для проживания, независимо от их принадлежности;
3. жилые помещения, зарегистрированные в специальном реестре.

6. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если

1. такая квартира расположена на первом этаже или выше первого этажа, если расположенные под квартирой помещения не являются жилыми;
2. независимо от этажности, если в нижних квартирах жильцы не проживают;
3. независимо от этажности, если в квартиру имеется свободный доступ со стороны улицы.

7. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение:

1. учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности;

2. площадь этого жилого помещения во внимание не принимается;
3. учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности, если иное не предусмотрено законом.

8. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам:

1. в районе их проживания;
2. по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта);
3. при отсутствии жилых помещений по месту жительства – в другом населенном пункте.

9. Жилые помещения по договору социального найма иностранным гражданам, лицам без гражданства:

1. предоставляются на общих основаниях;
2. не предоставляются;
3. не предоставляются, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

10. Обмен жилого помещения не допускается:

1. если к нанимателю обмениваемого помещения предъявлен иск о расторжении или изменении договора найма жилого помещения;
2. при отсутствии согласия всех членов семьи;
3. если среди членов семьи, проживающих в обмениваемом помещении, есть несовершеннолетние.

11. Граждане выселяются из жилых домов муниципального жилищного фонда с предоставлением другого благоустроенного помещения:

1. нанимателю не нравится район, где находится его дом (далеко до станции метро и др. причины);
2. дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;
3. наймодатель желает заселить в данную квартиру других лиц.

12. Изменение договора найма вследствие признания нанимателем другого члена семьи возможно:

1. с согласия нанимателя и совершеннолетних членов семьи;
2. только в случае смерти нанимателя;
3. только с согласия наймодателя.

13. К членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с ним в принадлежащем ему жилом помещении:

1. его супруг, а также дети и родители данного собственника;
2. лица, состоящие с ним в фактических брачных отношениях, их дети и родители;
3. лица, которых собственник жилого помещения считает членами своей семьи.

14. Иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника жилого помещения, если:

1. они вселены собственником в качестве членов своей семьи;
2. они проживают с собственником и ведут с ним общее хозяйство;
3. они осуществляют уход за нетрудоспособным собственником.

15. Члены семьи собственника жилого помещения имеют равное право на пользование жилым помещением совместно с собственником:

1. если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи;
2. если члены семьи достигли совершеннолетия и являются трудоспособными;
3. без ограничений

Темы докладов

1. Жилищное право как комплексная отрасль права
2. Предмет жилищного права
3. Принципы жилищного права
4. Жилищное правоотношение
5. Субъекты жилищного права
6. Формы и способы защиты жилищных прав
7. Источники жилищного права
8. Юридические факты в жилищном праве
9. Способы реализации права граждан на жилище
10. Содействие государства в реализации права граждан на жилище
11. Соотношение полномочий органов власти в области регулирования жилищных отношений
12. Объекты жилищных прав
13. Коммунальная квартира как сложный объект жилищных прав
14. Виды объектов жилищных прав
15. Назначение жилого помещения и пределы его использования
16. Основания возникновения прав на жилое помещение
17. Особенности правового режима жилых помещений частного, государственного и муниципального жилищного фонда
18. Специализированный жилищный фонд
19. Пределы осуществления жилищных прав

20. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые
21. Понятие перепланировки и переустройства
22. Последствия самовольной перепланировки и переустройства жилого помещения
23. Условия и порядок осуществления перепланировки и переустройства
24. Иные вещные права на жилое помещение
25. Особенности реализации права оперативного управления и права хозяйственного ведения на жилые помещения
26. Право общей собственности на жилые помещения, места вспомогательного и общего использования
27. Основания прекращения права собственности на жилое помещение
28. Договор купли-продажи жилого помещения
29. Приватизация жилищного фонда социального использования
30. Значение приватизации для перехода к рыночным отношениям в жилищной сфере
31. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
32. Договор социального найма
33. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма
34. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма
35. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма
36. Договор коммерческого найма

Темы презентаций

1. Договор аренды жилого помещения
2. Договор строительного подряда в жилищной сфере
3. Снос жилого помещения в связи с отводом земельного участка для строительства многоквартирного дома
4. Нормы социального использования
5. Приобретательная давность на жилое помещение
6. Права из членства в жилищных и жилищно-строительных кооперативах
7. Договор займа с целью покупки жилого помещения и одновременной его передачей в залог займодавцу
8. Договор залога жилого помещения
9. Особенности ипотеки, удостоверенной закладной
10. Использование ипотечных ценных бумаг в жилищной сфере
11. Правовое положение поднанимателя и временных жильцов

12. Договор поднайма
13. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
14. Государственная регистрация прав на жилые помещения
15. Приобретение жилых помещений на основании договора дарения
16. Передача жилого помещения в порядке наследования
17. Правила предоставления коммунальных услуг
18. Обязанность осуществления текущего и капитального ремонта
19. Изменение и расторжение договора социального найма
20. Выселение без предоставления другого жилого помещения
21. Выселение с предоставлением другого жилого помещения
22. Санитарно-эпидемиологические требования к планировке и застройке городских и сельских поселений
23. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме
24. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме
25. Товарищество собственников жилья
26. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
27. Порядок определения стоимости коммунальных услуг
28. Ответственность за нарушение жилищного законодательства
29. Подведомственность при разрешении жилищных споров
30. Договор долевого участия в строительстве
31. Преимущества и недостатки отдельных способов управления многоквартирными домами
32. Анализ судебной практики по жилищным делам
33. Значение судебных актов Конституционного Суда РФ в развитии политики государства в жилищной сфере
34. Форма договоров, используемых гражданами с целью удовлетворения потребностей в жилых помещениях
35. Вещно-правовые способы защиты жилищных прав
36. Применение Закона «О защите прав потребителей» в жилищной сфере
37. Правовые проблемы индивидуального жилищного строительства
38. Право общей совместной собственности супругов на жилое помещение

Задачи

Задача 1. Вересов Н.П., являясь собственником трехкомнатной квартиры, решил увеличить площадь кухни, снес стену между нею и лоджией, вынес на лоджию радиаторы отопления, утеплил пол. ТСЖ, узнав об этом, потребовало привести квартиру в первоначальное состояние.

Правомерны ли действия Вересова Н.П.?

Задача 2. ТСЖ обратилось в суд с заявлением об оспаривании постановления администрации города о согласии на перевод жилого помещения в нежилое на том основании, что данный перевод требовал переустройства помещения, которое предполагало и повлекло за собой установление отдельного входа в помещение через несущую перегородку лоджии, а оборудование крыльца повлекло занятие части земельного участка. Суд установил, что земельный участок на момент вынесения постановления не сформирован, выход оборудован через лоджию, плита лоджии деформации не подвергалась, таким образом, согласие собственников других помещений не требовалось.

Оцените законность решения суда. Что в данном случае имело место: перепланировка, переустройство, реконструкция?

Задача 3. В проекте перепланировки при переводе спорного помещения предусмотрены работы по организации доступа в помещение, для этого закладывается кирпичом существующий вход в квартиру со стороны лестничной клетки жилого дома; разбирается подоконная часть в наружной стене здания и устанавливается металлопластиковая дверь наружного входа в аптечный пункт; перед наружной дверью устраивается крыльцо. Учитывая, что разрушение части внешней стены многоквартирного дома, а также установление отдельного входа в жилое помещение с оборудованием ступеней связано с изменением объекта капитального строительства, администрация пришла к выводу, что указанные действия приведут к уменьшению общего имущества собственников помещений этого дома, в этом случае для перевода жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, в нежилое и получения разрешения на его перепланировку необходимо согласие всех участников общей долевой собственности в указанном доме. *Оцените постановление администрации города.*

Задача 4. Собственник дома в садоводческом товариществе (в доме имеется электричество, проведена холодная вода, налажено паровое отопление) обратился с заявлением о регистрации его в этом доме для постоянного проживания. Ему было отказано на том основании, что данный дом не является жилым помещением.

Какими признаками должно обладать жилое помещение? Обоснован ли отказ?

Задача 5. Семёнова, проживающая в однокомнатной квартире пятиэтажного дома, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными, и жильцы дома обратились в суд с иском о выселении Семеновой из занимаемого ею жилого помещения.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 6. Гражданин Иванов проживает в жилом доме, принадлежащем ему на праве собственности. Однажды к нему пришли представители местной администрации и сообщили, что на участке, где

стоит его дом, в следующем году будет начато строительство дороги и он должен срочно продавать свою собственность (дом).

Правомерны ли действия местной администрации? Каков порядок изъятия земельного участка, на котором находится жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд? Может ли Иванов отказаться выполнить предъявленные требования?

Задания, необходимые для оценивания сформированности УК-1 на пороговом уровне

Темы докладов

1. Жилищное право как комплексная отрасль права
2. Предмет жилищного права
3. Принципы жилищного права
4. Жилищное правоотношение
5. Субъекты жилищного права
6. Формы и способы защиты жилищных прав
7. Источники жилищного права
8. Юридические факты в жилищном праве
9. Способы реализации права граждан на жилище
10. Содействие государства в реализации права граждан на жилище
11. Соотношение полномочий органов власти в области регулирования жилищных отношений
12. Объекты жилищных прав
13. Коммунальная квартира как сложный объект жилищных прав
14. Виды объектов жилищных прав
15. Назначение жилого помещения и пределы его использования
16. Основания возникновения прав на жилое помещение
17. Особенности правового режима жилых помещений частного, государственного и муниципального жилищного фонда
18. Специализированный жилищный фонд
19. Пределы осуществления жилищных прав
20. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые
21. Понятие перепланировки и переустройства
22. Последствия самовольной перепланировки и переустройства жилого помещения
23. Условия и порядок осуществления перепланировки и переустройства
24. Иные вещные права на жилое помещение
25. Особенности реализации права оперативного управления и права

хозяйственного ведения на жилые помещения

26. Право общей собственности на жилые помещения, места вспомогательного и общего использования

27. Основания прекращения права собственности на жилое помещение

28. Договор купли-продажи жилого помещения

29. Приватизация жилищного фонда социального использования

30. Значение приватизации для перехода к рыночным отношениям в жилищной сфере

31. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма

32. Договор социального найма

33. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма

34. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма

35. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма

36. Договор коммерческого найма

Темы презентаций

1. Договор аренды жилого помещения
2. Договор строительного подряда в жилищной сфере
3. Снос жилого помещения в связи с отводом земельного участка для строительства многоквартирного дома
4. Нормы социального использования
5. Приобретательная давность на жилое помещение
6. Права из членства в жилищных и жилищно-строительных кооперативах
7. Договор займа с целью покупки жилого помещения и одновременной его передачей в залог займодавцу
8. Договор залога жилого помещения
9. Особенности ипотеки, удостоверенной закладной
10. Использование ипотечных ценных бумаг в жилищной сфере
11. Правовое положение поднанимателя и временных жильцов
12. Договор поднайма
13. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
14. Государственная регистрация прав на жилые помещения
15. Приобретение жилых помещений на основании договора дарения
16. Передача жилого помещения в порядке наследования
17. Правила предоставления коммунальных услуг
18. Обязанность осуществления текущего и капитального ремонта

19. Изменение и расторжение договора социального найма
20. Выселение без предоставления другого жилого помещения
21. Выселение с предоставлением другого жилого помещения
22. Санитарно-эпидемиологические требования к планировке и застройке городских и сельских поселений
23. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме
24. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме
25. Товарищество собственников жилья
26. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
27. Порядок определения стоимости коммунальных услуг
28. Ответственность за нарушение жилищного законодательства
29. Подведомственность при разрешении жилищных споров
30. Договор долевого участия в строительстве
31. Преимущества и недостатки отдельных способов управления многоквартирными домами
32. Анализ судебной практики по жилищным делам
33. Значение судебных актов Конституционного Суда РФ в развитии политики государства в жилищной сфере
34. Форма договоров, используемых гражданами с целью удовлетворения потребностей в жилых помещениях
35. Вещно-правовые способы защиты жилищных прав
36. Применение Закона «О защите прав потребителей» в жилищной сфере
37. Правовые проблемы индивидуального жилищного строительства
38. Право общей совместной собственности супругов на жилое помещение

Задания, необходимые для оценивания сформированности УК-1 на продвинутом уровне

Темы докладов

1. Жилищное право как комплексная отрасль права
2. Предмет жилищного права
3. Принципы жилищного права
4. Жилищное правоотношение
5. Субъекты жилищного права
6. Формы и способы защиты жилищных прав
7. Источники жилищного права
8. Юридические факты в жилищном праве

9. Способы реализации права граждан на жилище
10. Содействие государства в реализации права граждан на жилище
11. Соотношение полномочий органов власти в области регулирования жилищных отношений
12. Объекты жилищных прав
13. Коммунальная квартира как сложный объект жилищных прав
14. Виды объектов жилищных прав
15. Назначение жилого помещения и пределы его использования
16. Основания возникновения прав на жилое помещение
17. Особенности правового режима жилых помещений частного, государственного и муниципального жилищного фонда
18. Специализированный жилищный фонд
19. Пределы осуществления жилищных прав
20. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые
21. Понятие перепланировки и переустройства
22. Последствия самовольной перепланировки и переустройства жилого помещения
23. Условия и порядок осуществления перепланировки и переустройства
24. Иные вещные права на жилое помещение
25. Особенности реализации права оперативного управления и права хозяйственного ведения на жилые помещения
26. Право общей собственности на жилые помещения, места вспомогательного и общего использования
27. Основания прекращения права собственности на жилое помещение
28. Договор купли-продажи жилого помещения
29. Приватизация жилищного фонда социального использования
30. Значение приватизации для перехода к рыночным отношениям в жилищной сфере
31. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
32. Договор социального найма
33. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма
34. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма
35. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма
36. Договор коммерческого найма

Темы презентаций

1. Договор аренды жилого помещения
2. Договор строительного подряда в жилищной сфере
3. Снос жилого помещения в связи с отводом земельного участка для строительства многоквартирного дома
4. Нормы социального использования
5. Приобретательная давность на жилое помещение
6. Права из членства в жилищных и жилищно-строительных кооперативах
7. Договор займа с целью покупки жилого помещения и одновременной его передачей в залог займодавцу
8. Договор залога жилого помещения
9. Особенности ипотеки, удостоверенной закладной
10. Использование ипотечных ценных бумаг в жилищной сфере
11. Правовое положение поднаймателя и временных жильцов
12. Договор поднайма
13. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
14. Государственная регистрация прав на жилые помещения
15. Приобретение жилых помещений на основании договора дарения
16. Передача жилого помещения в порядке наследования
17. Правила предоставления коммунальных услуг
18. Обязанность осуществления текущего и капитального ремонта
19. Изменение и расторжение договора социального найма
20. Выселение без предоставления другого жилого помещения
21. Выселение с предоставлением другого жилого помещения
22. Санитарно-эпидемиологические требования к планировке и застройке городских и сельских поселений
23. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме
24. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме
25. Товарищество собственников жилья
26. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
27. Порядок определения стоимости коммунальных услуг
28. Ответственность за нарушение жилищного законодательства
29. Подведомственность при разрешении жилищных споров
30. Договор долевого участия в строительстве
31. Преимущества и недостатки отдельных способов управления многоквартирными домами
32. Анализ судебной практики по жилищным делам

33. Значение судебных актов Конституционного Суда РФ в развитии политики государства в жилищной сфере
34. Форма договоров, используемых гражданами с целью удовлетворения потребностей в жилых помещениях
35. Вещно-правовые способы защиты жилищных прав
36. Применение Закона «О защите прав потребителей» в жилищной сфере
37. Правовые проблемы индивидуального жилищного строительства
38. Право общей совместной собственности супругов на жилое помещение

Владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами законодательства; приемами работы по разрешению юридических коллизий в правоприменительной практике, споров между субъектами жилищных правоотношений; навыками реализации норм материального и процессуального права при осуществлении жилищных правоотношений; навыками самостоятельной работы с информационными правовыми системами, существующими в электронном варианте (Гарант, Консультант- Плюс, Кодекс и др.).

Задачи

Задача 1. Петров, являющийся наймодателем жилого помещения, обратился с иском в суд о расторжении договора коммерческого найма на том основании, что наниматель вселил в предоставленную по договору квартиру своего знакомого с семьей. В суде было установлено, что договором найма порядок вселения в квартиру иных граждан не предусмотрен, но и само по себе вселение договором не запрещено. Разрешите дело.

Задача 2. Ярков, являющийся собственником квартиры, передала ее по договору коммерческого найма семье Богдановых сроком на десять лет. По истечении трех лет Ярков обратился в суд с иском о выселении семьи Богдановых на том основании, что наниматели в течение последнего полугодия прекратили осуществлять платежи, предусмотренные договором (плату за помещение, коммунальные услуги, телефон). Кроме того, членами семьи нанимателя в его отсутствие был причинен имущественный ущерб затоплением квартиры соседей.

Разрешите дело.

Задача 3. Гражданин Суханов являлся нанимателем трехкомнатной общей площадью 33 кв. м. Договором было предусмотрено, что право пользования указанной квартирой приобретают сам гр. Суханов и его родители. Через некоторое время после вселения в квартиру гр. Суханов женился и вселил в квартиру свою жену И. А. Суханову с ее пятилетним ребенком Игорем Семеновым в занимаемую квартиру без согласия наймодателя. Наймодатель обратился в суд с иском о выселении И. А. Сухановой и И. Семенова.

Разрешите дело.

Задача 4. В соответствии с заключенным договором гр. Данилов передал в пользование гр. Никитиной жилой дом сроком на пять лет. Договором предусматривалось, что плата за пользование жилым помещением заключается в оплате нанимателем коммунальных, платежей, счетов за телефон и кабельное телевидение. Вопросы ремонта дома договором не были урегулированы. По истечении двух лет возникла необходимость капитального ремонта дома. Никитина обратилась в суд с иском об обязанности ответчика-наймодателя произвести необходимый капитальный ремонт. Ответчик иск не признал и предъявил встречный иск об обязанности Никитиной произвести капитальный и текущий ремонт дома.

Разрешите дело.

Задача 5. Самохин с семьей проживал по договору коммерческого найма в изолированной комнате жилого дома, принадлежащего Егорову. Срок договора – три года. Через два дня после истечения срока договора Егоров потребовал заключения нового договора найма, с удвоенной платой за жилое помещение. Самохин от заключения нового договора отказался. Отказался он и освободить занимаемую им комнату. Наймодатель обратился в суд с иском о выселении Самохина и членов его семьи на том основании, что жилое помещение необходимо ему для личного проживания в связи с рождением ребенка. Разрешите дело.

Задача 6. Титов, занимавший квартиру по договору найма с Мельковым, вселил в нее свою знакомую Долгих, которая прожила вместе с ним более восьми месяцев. Узнав об этом, Мельков предъявил иск в суд о выселении Титова и Долгих, а также об обязанности Титова и Долгих солидарно возместить стоимость косметического ремонта. Титов иск не признал и предъявил встречный иск об обязанности Мелькова произвести текущий ремонт квартир. Разрешите дело.

Задача 7. Семья Борисовых, состоящая из матери Анны Ивановны и сына Николая, проживала в одной комнате коммунальной квартиры на втором этаже по договору социального найма. После смерти матери 18-летний Николай оказался без

специальности и без средств к существованию. Его случайных заработков не хватало даже на оплату жилья и коммунальных услуг.

9 мая 2021 г. Николай Борисов, подходя к подъезду своего дома, увидел, что окно одной из комнат на первом этаже было открыто. Убедившись, что в комнате никого нет, он влез в нее через окно и, схватив три женских ювелирных украшения, лежавшие в серванте, вышел через дверь комнаты в коридор коммунальной квартиры. При выходе из коридора он столкнулся с нанимателем обворованной им квартиры Виктором Волковым. Обнаружив пропажу золотых вещей, Виктор Волков сделал заявление о краже в местное отделение полиции. В ходе расследования подозрение в краже пало на Николая Борисова. Однако последний дома не появлялся, а потому был объявлен в федеральный розыск.

В связи с тем, что Николай Борисов в течение года не появлялся в квартире и не оплачивал жилое помещение и коммунальные услуги, один из его соседей – Сергей Никифоров обратился в органы МСУ с просьбой выписать его из занимаемой им жилой площади и предоставить ее в пользование его дочери – Надежде, 20 лет, проживающей со своим мужем на его жилой площади.

Является ли невнесение Николаем Борисовым вовремя платы за жилое помещение и коммунальные услуги основанием для его выселения?

Подлежит ли размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги перерасчету в связи с длительным отсутствием Николая Борисова по месту его жительства?

Какие дополнительные обязанности появились у Николая Борисова в связи с несвоевременной оплатой жилого помещения и коммунальных услуг?

Задача 8. Бородин М. А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: город Абакан, улица Светлая, дом 67, квартира 3.

Право собственности на жилое помещение у нее возникло в порядке приватизации на основании договора безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан от 18 марта 2004 г., заключенного Бородиной М. А. с муниципальным образованием (городским округом) город Абакан в лице заместителя руководителя департамента жилищной политики администрации города Абакана Гвоздевой А. В. До приватизации квартира находилась в муниципальной собственности.

Сын Бородиной М. А. Бородин А. В. был вселен в квартиру в качестве члена семьи. Когда Бородин М. А. решила провести приватизацию квартиры, сын от участия в ней отказался, удостоверив свой отказ заявлением на имя руководителя департамента жилищной политики администрации города Абакана Широкова С. А. от 11 февраля 2014 г. С 12 апреля 2015 г. Бородин в квартире не проживает, коммунальные услуги не оплачивает, с матерью не общается. Его место жительства неизвестно.

В связи с тем, что Бородин имеет неисполненные обязательства, в квартиру к

Бородиной М. А. регулярно приходят судебные приставы-исполнители и обращают взыскание на ее личное имущество, поскольку имущества ее сына в квартире нет.

В связи с этим Бородин М. А. в мае 2022 г. обратилась в суд с иском к Бородину А. В. о признании его утратившим права пользования жилым помещением.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задача 9. ООО «Пламя» и гражданин Викторов обладают расположенной в многоквартирном жилом доме квартирой на праве общей долевой собственности, при этом обществу принадлежит доля равная $\frac{2}{3}$, а Викторову – $\frac{1}{3}$. В указанной квартире никто не проживает. ООО своевременно оплачивает квитанции за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, а гражданин за квартиру не платит вообще.

Может ли управляющая компания многоквартирного дома, где находится квартира, возложить солидарную ответственность по задолженности гражданина Викторова за данное жилое помещение на ООО?

Задача 10. Управляющая компания «Перспект» осуществляет управление многоквартирным домом на основании договора. В одном из пунктов этого договора указывается, что плата за вывоз снега и крупного габаритного мусора начисляется по факту выполненных работ, конкретная стоимость которых в договоре управления не содержится. Группа жильцов многоквартирного дома обратилась в УК «Перспект» с претензией относительно этого условия, поскольку по мнению жильцов размер платы за услуги по вывозу снега и крупного габаритного мусора должен быть точной суммой прописан в договоре управления и утвержден общим собранием собственников.

Правомерно ли требование жильцов? Какие есть варианты для разрешения указанной ситуации?

Задача 11. В результате окончания долевого строительства 15.03.2021 г. в эксплуатацию был введен жилой дом в Приморском районе г. Санкт-Петербурга. Однако часть участников долевого строительства отказалась подписать акты приема-передачи квартир от застройщика ввиду обнаруженных при приемке существенных строительных дефектов.

Кто обязан оплачивать жилищно-коммунальные услуги за такие жилые помещения?

Задача 12. Врач сельской больницы Поломова обратилась в суд с иском к муниципальному образованию за возмещением ранее понесенных ею расходов по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в связи с наличием предусмотренных в законе для данной категории работников льготами. Решением суда в 2020 г. требования Поломовой были удовлетворены, с Администрации муниципального района было взыскано полное возмещение расходов Поломовой на

оплату жилья и коммунальных услуг.

Однако, Администрация муниципального района, полагая, что финансирование расходов по жилищным льготам для сельских врачей лежат на Российской Федерации, принявшей этот закон, в связи с чем обратилась в суд к Российской Федерации в лице Министерства финансов РФ.

Разрешите дело.

СПК-3. Способен принимать профессиональные решения в пределах своих полномочий, совершать иные действия, связанные с реализацией правовых норм.

Знать: общие понятия жилищного права; определять правовой статус субъектов жилищных правоотношений гражданско-правовое регулирование отношений в сфере найма жилых помещений.

Тестовые задания

4. В узком смысле жилищное право – это:

1. субъективное право конкретного человека на жилую площадь;
2. институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
3. право каждого работника юридического лица на жилье в доме, принадлежащем этому юридическому лицу.

5. В широком смысле жилищное право – это:

1. институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
2. комплексная отрасль права, включающая в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
3. субъективное право конкретного человека на жилую площадь.

6. Предметом регулирования жилищного права в широком смысле являются правоотношения:

1. земельно-жилищные;
2. жилищные;
3. административно-жилищные.

4. К жилым помещениям относятся:

1. жилой дом (часть жилого дома), квартира (часть квартиры), комната;

2. помещение, используемое гражданами для проживания;
3. помещение, отвечающее санитарным требованиям и пригодное для проживания граждан.

5. Жилищный фонд – это:

1. совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории РФ;
2. помещения, используемые гражданами для проживания, независимо от их принадлежности;
3. жилые помещения, зарегистрированные в специальном реестре.

6. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если

4. такая квартира расположена на первом этаже или выше первого этажа, если расположенные под квартирой помещения не являются жилыми;
5. независимо от этажности, если в нижних квартирах жильцы не проживают;
6. независимо от этажности, если в квартиру имеется свободный доступ со стороны улицы.

7. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение:

1. учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности;
2. площадь этого жилого помещения во внимание не принимается;
3. учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности, если иное не предусмотрено законом.

8. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам:

1. в районе их проживания;
2. по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта);
3. при отсутствии жилых помещений по месту жительства – в другом населенном пункте.

9. Жилые помещения по договору социального найма иностранным гражданам, лицам без гражданства:

1. предоставляются на общих основаниях;
2. не предоставляются;
3. не предоставляются, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

10. Обмен жилого помещения не допускается:

1. если к нанимателю обмениваемого помещения предъявлен иск о расторжении или изменении договора найма жилого помещения;
2. при отсутствии согласия всех членов семьи;
3. если среди членов семьи, проживающих в обмениваемом помещении, есть несовершеннолетние.

11. Граждане выселяются из жилых домов муниципального жилищного фонда с предоставлением другого благоустроенного помещения:

1. нанимателю не нравится район, где находится его дом (далеко до станции метро и др. причины);
2. дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;
3. наймодатель желает заселить в данную квартиру других лиц.

12. Изменение договора найма вследствие признания нанимателем другого члена семьи возможно:

1. с согласия нанимателя и совершеннолетних членов семьи;
2. только в случае смерти нанимателя;
3. только с согласия наймодателя.

13. К членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с ним в принадлежащем ему жилом помещении:

1. его супруг, а также дети и родители данного собственника;
2. лица, состоящие с ним в фактических брачных отношениях, их дети и родители;
3. лица, которых собственник жилого помещения считает членами своей семьи.

14. Иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника жилого помещения, если:

1. они вселены собственником в качестве членов своей семьи;
2. они проживают с собственником и ведут с ним общее хозяйство;
3. они осуществляют уход за нетрудоспособным собственником.

15. Члены семьи собственника жилого помещения имеют равное право на пользование жилым помещением совместно с собственником:

1. если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи;
2. если члены семьи достигли совершеннолетия и являются трудоспособными; без ограничений.

Уметь: оперировать основными юридическими понятиями жилищного права;

Задания, необходимые для оценивания сформированности СПК-3 на пороговом уровне

Темы докладов

1. Жилищное право как комплексная отрасль права
2. Предмет жилищного права
3. Принципы жилищного права
4. Жилищное правоотношение
5. Субъекты жилищного права
6. Формы и способы защиты жилищных прав
7. Источники жилищного права
8. Юридические факты в жилищном праве
9. Способы реализации права граждан на жилище
10. Содействие государства в реализации права граждан на жилище
11. Соотношение полномочий органов власти в области регулирования жилищных отношений
12. Объекты жилищных прав
13. Коммунальная квартира как сложный объект жилищных прав
14. Виды объектов жилищных прав
15. Назначение жилого помещения и пределы его использования
16. Основания возникновения прав на жилое помещение
17. Особенности правового режима жилых помещений частного, государственного и муниципального жилищного фонда
18. Специализированный жилищный фонд
19. Пределы осуществления жилищных прав
20. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые
21. Понятие перепланировки и переустройства
22. Последствия самовольной перепланировки и переустройства жилого помещения
23. Условия и порядок осуществления перепланировки и переустройства
24. Иные вещные права на жилое помещение
25. Особенности реализации права оперативного управления и права хозяйственного ведения на жилые помещения
26. Право общей собственности на жилые помещения, места вспомогательного и общего использования
27. Основания прекращения права собственности на жилое помещение
28. Договор купли-продажи жилого помещения

29. Приватизация жилищного фонда социального использования
30. Значение приватизации для перехода к рыночным отношениям в жилищной сфере
31. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
32. Договор социального найма
33. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма
34. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма
35. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма
36. Договор коммерческого найма

Темы презентаций

1. Договор строительного подряда в жилищной сфере
2. Снос жилого помещения в связи с отводом земельного участка для строительства многоквартирного дома
3. Нормы социального использования
4. Приобретательная давность на жилое помещение
5. Права из членства в жилищных и жилищно-строительных кооперативах
6. Договор займа с целью покупки жилого помещения и одновременной его передачей в залог займодавцу
7. Договор залога жилого помещения
8. Особенности ипотеки, удостоверенной закладной
9. Использование ипотечных ценных бумаг в жилищной сфере
10. Правовое положение поднанимателя и временных жильцов
11. Договор поднайма
12. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
13. Государственная регистрация прав на жилые помещения
14. Приобретение жилых помещений на основании договора дарения
15. Передача жилого помещения в порядке наследования
16. Правила предоставления коммунальных услуг
17. Обязанность осуществления текущего и капитального ремонта
18. Изменение и расторжение договора социального найма
19. Выселение без предоставления другого жилого помещения
20. Выселение с предоставлением другого жилого помещения
21. Санитарно-эпидемиологические требования к планировке и застройке городских и сельских поселений

22. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме
23. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме
24. Товарищество собственников жилья
25. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
26. Порядок определения стоимости коммунальных услуг
27. Ответственность за нарушение жилищного законодательства
28. Подведомственность при разрешении жилищных споров
29. Договор долевого участия в строительстве
30. Преимущества и недостатки отдельных способов управления многоквартирными домами
31. Анализ судебной практики по жилищным делам
32. Значение судебных актов Конституционного Суда РФ в развитии политики государства в жилищной сфере
33. Форма договоров, используемых гражданами с целью удовлетворения потребностей в жилых помещениях
34. Вещно-правовые способы защиты жилищных прав
35. Применение Закона «О защите прав потребителей» в жилищной сфере
36. Правовые проблемы индивидуального жилищного строительства
37. Право общей совместной собственности супругов на жилое помещение

Задания, необходимые для оценивания сформированности СПК-3 на продвинутом уровне

Темы докладов

1. Жилищное право как комплексная отрасль права
2. Предмет жилищного права
3. Принципы жилищного права
4. Жилищное правоотношение
5. Субъекты жилищного права
6. Формы и способы защиты жилищных прав
7. Источники жилищного права
8. Юридические факты в жилищном праве
9. Способы реализации права граждан на жилище
10. Содействие государства в реализации права граждан на жилище

11. Соотношение полномочий органов власти в области регулирования жилищных отношений
12. Объекты жилищных прав
13. Коммунальная квартира как сложный объект жилищных прав
14. Виды объектов жилищных прав
15. Назначение жилого помещения и пределы его использования
16. Основания возникновения прав на жилое помещение
17. Особенности правового режима жилых помещений частного, государственного и муниципального жилищного фонда
18. Специализированный жилищный фонд
19. Пределы осуществления жилищных прав
20. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые
21. Понятие перепланировки и переустройства
22. Последствия самовольной перепланировки и переустройства жилого помещения
23. Условия и порядок осуществления перепланировки и переустройства
24. Иные вещные права на жилое помещение
25. Особенности реализации права оперативного управления и права хозяйственного ведения на жилые помещения
26. Право общей собственности на жилые помещения, места вспомогательного и общего использования
27. Основания прекращения права собственности на жилое помещение
28. Договор купли-продажи жилого помещения
29. Приватизация жилищного фонда социального использования
30. Значение приватизации для перехода к рыночным отношениям в жилищной сфере
31. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
32. Договор социального найма
33. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма
34. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма
35. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма
36. Договор коммерческого найма

Темы презентаций

1. Договор строительного подряда в жилищной сфере
2. Снос жилого помещения в связи с отводом земельного участка для строительства многоквартирного дома
3. Нормы социального использования

4. Приобретательная давность на жилое помещение
5. Права из членства в жилищных и жилищно-строительных кооперативах
6. Договор займа с целью покупки жилого помещения и одновременной его передачей в залог займодавцу
7. Договор залога жилого помещения
8. Особенности ипотеки, удостоверенной закладной
9. Использование ипотечных ценных бумаг в жилищной сфере
10. Правовое положение поднанимателя и временных жильцов
11. Договор поднайма
12. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
13. Государственная регистрация прав на жилые помещения
14. Приобретение жилых помещений на основании договора дарения
15. Передача жилого помещения в порядке наследования
16. Правила предоставления коммунальных услуг
17. Обязанность осуществления текущего и капитального ремонта
18. Изменение и расторжение договора социального найма
19. Выселение без предоставления другого жилого помещения
20. Выселение с предоставлением другого жилого помещения
21. Санитарно-эпидемиологические требования к планировке и застройке городских и сельских поселений
22. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме
23. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме
24. Товарищество собственников жилья
25. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
26. Порядок определения стоимости коммунальных услуг
27. Ответственность за нарушение жилищного законодательства
28. Подведомственность при разрешении жилищных споров
29. Договор долевого участия в строительстве
30. Преимущества и недостатки отдельных способов управления многоквартирными домами
31. Анализ судебной практики по жилищным делам
32. Значение судебных актов Конституционного Суда РФ в развитии политики государства в жилищной сфере
33. Форма договоров, используемых гражданами с целью удовлетворения потребностей в жилых помещениях
34. Вещно-правовые способы защиты жилищных прав

- 35. Применение Закона «О защите прав потребителей» в жилищной сфере
- 36. Правовые проблемы индивидуального жилищного строительства
- 37. Право общей совместной собственности супругов на жилое помещение

Владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами законодательства; приемами работы по разрешению юридических коллизий в правоприменительной практике, споров между субъектами жилищных правоотношений; навыками реализации норм материального и процессуального права при осуществлении жилищных правоотношений; навыками самостоятельной работы с информационными правовыми системами, существующими в электронном варианте (Гарант, Консультант- Плюс, Кодекс и др.).

Задачи

Задача 1. Петров, являющийся наймодателем жилого помещения, обратился с иском в суд о расторжении договора коммерческого найма на том основании, что наниматель вселил в предоставленную по договору квартиру своего знакомого с семьей. В суде было установлено, что договором найма порядок вселения в квартиру иных граждан не предусмотрен, но и само по себе вселение договором не запрещено. Разрешите дело.

Задача 2. Ярков, являющийся собственником квартиры, передала ее по договору коммерческого найма семье Богдановых сроком на десять лет. По истечении трех лет Ярков обратился в суд с иском о выселении семьи Богдановых на том основании, что наниматели в течение последнего полугодия прекратили осуществлять платежи, предусмотренные договором (плату за помещение, коммунальные услуги, телефон). Кроме того, членами семьи нанимателя в его отсутствие был причинен имущественный ущерб затоплением квартиры соседей.

Разрешите дело.

Задача 3. Гражданин Суханов являлся нанимателем трехкомнатной общей площадью 33 кв. м. Договором было предусмотрено, что право пользования указанной квартирой приобретают сам гр. Суханов и его родители. Через некоторое время после вселения в квартиру гр. Суханов женился и вселил в квартиру свою жену И. А. Суханову с ее пятилетним ребенком Игорем Семеновым в занимаемую квартиру без согласия наймодателя. Наймодатель обратился в суд с иском о выселении И. А. Сухановой и И. Семенова.

Разрешите дело.

Задача 4. В соответствии с заключенным договором гр. Данилов передал в пользование гр. Никитиной жилой дом сроком на пять лет. Договором

предусматривалось, что плата за пользование жилым помещением заключается в оплате нанимателем коммунальных, платежей, счетов за телефон и кабельное телевидение. Вопросы ремонта дома договором не были урегулированы. По истечении двух лет возникла необходимость капитального ремонта дома. Никитина обратилась в суд с иском об обязанности ответчика-наймодателя произвести необходимый капитальный ремонт. Ответчик иск не признал и предъявил встречный иск об обязанности Никитиной произвести капитальный и текущий ремонт дома.

Разрешите дело.

Задача 5. Самохин с семьей проживал по договору коммерческого найма в изолированной комнате жилого дома, принадлежащего Егорову. Срок договора – три года. Через два дня после истечения срока договора Егоров потребовал заключения нового договора найма, с удвоенной платой за жилое помещение. Самохин от заключения нового договора отказался. Отказался он и освободить занимаемую им комнату. Наймодатель обратился в суд с иском о выселении Самохина и членов его семьи на том основании, что жилое помещение необходимо ему для личного проживания в связи с рождением ребенка. Разрешите дело.

Задача 6. Титов, занимавший квартиру по договору найма с Мельковым, вселил в нее свою знакомую Долгих, которая прожила вместе с ним более восьми месяцев. Узнав об этом, Мельков предъявил иск в суд о выселении Титова и Долгих, а также об обязанности Титова и Долгих солидарно возместить стоимость косметического ремонта. Титов иск не признал и предъявил встречный иск об обязанности Мелькова произвести текущий ремонт квартир. Разрешите дело.

Задача 7. Семья Борисовых, состоящая из матери Анны Ивановны и сына Николая, проживала в одной комнате коммунальной квартиры на втором этаже по договору социального найма. После смерти матери 18-летний Николай оказался без специальности и без средств к существованию. Его случайных заработков не хватало даже на оплату жилья и коммунальных услуг.

9 мая 2021 г. Николай Борисов, подходя к подъезду своего дома, увидел, что окно одной из комнат на первом этаже было открыто. Убедившись, что в комнате никого нет, он влез в нее через окно и, схватив три женских ювелирных украшения, лежавшие в серванте, вышел через дверь комнаты в коридор коммунальной квартиры. При выходе из коридора он столкнулся с нанимателем обворованной им квартиры Виктором Волковым. Обнаружив пропажу золотых вещей, Виктор Волков сделал заявление о краже в местное отделение полиции. В ходе расследования подозрение в краже пало на Николая Борисова. Однако последний дома не появлялся, а потому был объявлен в федеральный розыск.

В связи с тем, что Николай Борисов в течение года не появлялся в квартире и не

оплачивал жилое помещение и коммунальные услуги, один из его соседей – Сергей Никифоров обратился в органы МСУ с просьбой выписать его из занимаемой им жилой площади и предоставить ее в пользование его дочери – Надежде, 20 лет, проживающей со своим мужем на его жилой площади.

Является ли невнесение Николаем Борисовым вовремя платы за жилое помещение и коммунальные услуги основанием для его выселения?

Подлежит ли размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги перерасчету в связи с длительным отсутствием Николая Борисова по месту его жительства?

Какие дополнительные обязанности появились у Николая Борисова в связи с несвоевременной оплатой жилого помещения и коммунальных услуг?

Задача 8. Бородина М. А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: город Абакан, улица Светлая, дом 67, квартира 3.

Право собственности на жилое помещение у нее возникло в порядке приватизации на основании договора безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан от 18 марта 2004 г., заключенного Бородиной М. А. с муниципальным образованием (городским округом) город Абакан в лице заместителя руководителя департамента жилищной политики администрации города Абакана Гвоздевой А. В. До приватизации квартира находилась в муниципальной собственности.

Сын Бородиной М. А. Бородин А. В. был вселен в квартиру в качестве члена семьи. Когда Бородина М. А. решила провести приватизацию квартиры, сын от участия в ней отказался, удостоверив свой отказ заявлением на имя руководителя департамента жилищной политики администрации города Абакана Широкова С. А. от 11 февраля 2014 г. С 12 апреля 2015 г. Бородин в квартире не проживает, коммунальные услуги не оплачивает, с матерью не общается. Его место жительства неизвестно.

В связи с тем, что Бородин имеет неисполненные обязательства, в квартиру к Бородиной М. А. регулярно приходят судебные приставы-исполнители и обращают взыскание на ее личное имущество, поскольку имущества ее сына в квартире нет.

В связи с этим Бородина М. А. в мае 2022 г. обратилась в суд с иском к Бородину А. В. о признании его утратившим права пользования жилым помещением.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задача 9. ООО «Пламя» и гражданин Викторov обладают расположенной в многоквартирном жилом доме квартирой на праве общей долевой собственности, при этом обществу принадлежит доля равная $\frac{2}{3}$, а Викторovu – $\frac{1}{3}$. В указанной квартире никто не проживает. ООО своевременно оплачивает квитанции за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, а гражданин за квартиру не платит вообще.

Может ли управляющая компания многоквартирного дома, где находится

квартира, возложить солидарную ответственность по задолженности гражданина Викторова за данное жилое помещение на ООО?

Задача 10. Управляющая компания «Проспект» осуществляет управление многоквартирным домом на основании договора. В одном из пунктов этого договора указывается, что плата за вывоз снега и крупного габаритного мусора начисляется по факту выполненных работ, конкретная стоимость которых в договоре управления не содержится. Группа жильцов многоквартирного дома обратилась в УК «Проспект» с претензией относительно этого условия, поскольку по мнению жильцов размер платы за услуги по вывозу снега и крупного габаритного мусора должен быть точной суммой прописан в договоре управления и утвержден общим собранием собственников.

Правомерно ли требование жильцов? Какие есть варианты для разрешения указанной ситуации?

Задача 11. В результате окончания долевого строительства 15.03.2021 г. в эксплуатацию был введен жилой дом в Приморском районе г. Санкт-Петербурга. Однако часть участников долевого строительства отказалась подписать акты приема-передачи квартир от застройщика ввиду обнаруженных при приемке существенных строительных дефектов.

Кто обязан оплачивать жилищно-коммунальные услуги за такие жилые помещения?

Задача 12. Врач сельской больницы Поломова обратилась в суд с иском к муниципальному образованию за возмещением ранее понесенных ею расходов по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в связи с наличием предусмотренных в законе для данной категории работников льготами. Решением суда в 2020 г. требования Поломовой были удовлетворены, с Администрации муниципального района было взыскано полное возмещение расходов Поломовой на оплату жилья и коммунальных услуг.

Однако, Администрация муниципального района, полагая, что финансирование расходов по жилищным льготам для сельских врачей лежат на Российской Федерации, принявшей этот закон, в связи с чем обратилась в суд к Российской Федерации в лице Министерства финансов РФ.

Разрешите дело.

СПК-7. Способен оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

Знать: общие понятия жилищного права; определять правовой статус субъектов жилищных правоотношений гражданско-правовое регулирование отношений в сфере найма жилых помещений.

Тестовые задания

7. В узком смысле жилищное право – это:

1. субъективное право конкретного человека на жилую площадь;
2. институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
3. право каждого работника юридического лица на жилье в доме, принадлежащем этому юридическому лицу.

8. В широком смысле жилищное право – это:

1. институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
2. комплексная отрасль права, включающая в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
3. субъективное право конкретного человека на жилую площадь.

9. Предметом регулирования жилищного права в широком смысле являются правоотношения:

1. земельно-жилищные;
2. жилищные;
3. административно-жилищные.

4. К жилым помещениям относятся:

1. жилой дом (часть жилого дома), квартира (часть квартиры), комната;
2. помещение, используемое гражданами для проживания;
3. помещение, отвечающее санитарным требованиям и пригодное для проживания граждан.

5. Жилищный фонд – это:

1. совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории РФ;
2. помещения, используемые гражданами для проживания, независимо от их принадлежности;
3. жилые помещения, зарегистрированные в специальном реестре.

6. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение

допускается только в случаях, если

7. такая квартира расположена на первом этаже или выше первого этажа, если расположенные под квартирой помещения не являются жилыми;
8. независимо от этажности, если в нижних квартирах жильцы не проживают;
9. независимо от этажности, если в квартиру имеется свободный доступ со стороны улицы.

7. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение:

1. учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности;
2. площадь этого жилого помещения во внимание не принимается;
3. учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности, если иное не предусмотрено законом.

8. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам:

1. в районе их проживания;
2. по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта);
3. при отсутствии жилых помещений по месту жительства – в другом населенном пункте.

9. Жилые помещения по договору социального найма иностранным гражданам, лицам без гражданства:

1. предоставляются на общих основаниях;
2. не предоставляются;
3. не предоставляются, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

10. Обмен жилого помещения не допускается:

1. если к нанимателю обмениваемого помещения предъявлен иск о расторжении или изменении договора найма жилого помещения;
2. при отсутствии согласия всех членов семьи;
3. если среди членов семьи, проживающих в обмениваемом помещении, есть несовершеннолетние.

11. Граждане выселяются из жилых домов муниципального жилищного фонда с предоставлением другого благоустроенного помещения:

1. нанимателю не нравится район, где находится его дом (далеко до станции метро и др. причины);

2. дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;
3. наймодатель желает заселить в данную квартиру других лиц.

12. Изменение договора найма вследствие признания нанимателем другого члена семьи возможно:

1. с согласия нанимателя и совершеннолетних членов семьи;
2. только в случае смерти нанимателя;
3. только с согласия наймодателя.

13. К членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с ним в принадлежащем ему жилом помещении:

1. его супруг, а также дети и родители данного собственника;
2. лица, состоящие с ним в фактических брачных отношениях, их дети и родители;
3. лица, которых собственник жилого помещения считает членами своей семьи.

14. Иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника жилого помещения, если:

1. они вселены собственником в качестве членов своей семьи;
2. они проживают с собственником и ведут с ним общее хозяйство;
3. они осуществляют уход за нетрудоспособным собственником.

15. Члены семьи собственника жилого помещения имеют равное право на пользование жилым помещением совместно с собственником:

1. если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи;
2. если члены семьи достигли совершеннолетия и являются трудоспособными; без ограничений.

Уметь: оперировать основными юридическими понятиями жилищного права;

Задания, необходимые для оценивания сформированности СПК-7 на пороговом уровне

Темы докладов

1. Жилищное право как комплексная отрасль права
2. Предмет жилищного права
3. Принципы жилищного права
4. Жилищное правоотношение
5. Субъекты жилищного права

6. Формы и способы защиты жилищных прав
7. Источники жилищного права
8. Юридические факты в жилищном праве
9. Способы реализации права граждан на жилище
10. Содействие государства в реализации права граждан на жилище
11. Соотношение полномочий органов власти в области регулирования жилищных отношений
12. Объекты жилищных прав
13. Коммунальная квартира как сложный объект жилищных прав
14. Виды объектов жилищных прав
15. Назначение жилого помещения и пределы его использования
16. Основания возникновения прав на жилое помещение
17. Особенности правового режима жилых помещений частного, государственного и муниципального жилищного фонда
18. Специализированный жилищный фонд
19. Пределы осуществления жилищных прав
20. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые
21. Понятие перепланировки и переустройства
22. Последствия самовольной перепланировки и переустройства жилого помещения
23. Условия и порядок осуществления перепланировки и переустройства
24. Иные вещные права на жилое помещение
25. Особенности реализации права оперативного управления и права хозяйственного ведения на жилые помещения
26. Право общей собственности на жилые помещения, места вспомогательного и общего использования
27. Основания прекращения права собственности на жилое помещение
28. Договор купли-продажи жилого помещения
29. Приватизация жилищного фонда социального использования
30. Значение приватизации для перехода к рыночным отношениям в жилищной сфере
31. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
32. Договор социального найма
33. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма
34. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма
35. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма
36. Договор коммерческого найма

Темы презентаций

1. Договор строительного подряда в жилищной сфере
2. Снос жилого помещения в связи с отводом земельного участка для строительства многоквартирного дома
3. Нормы социального использования
4. Приобретательная давность на жилое помещение
5. Права из членства в жилищных и жилищно-строительных кооперативах
6. Договор займа с целью покупки жилого помещения и одновременной его передачей в залог займодавцу
7. Договор залога жилого помещения
8. Особенности ипотеки, удостоверенной закладной
9. Использование ипотечных ценных бумаг в жилищной сфере
10. Правовое положение поднанимателя и временных жильцов
11. Договор поднайма
12. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
13. Государственная регистрация прав на жилые помещения
14. Приобретение жилых помещений на основании договора дарения
15. Передача жилого помещения в порядке наследования
16. Правила предоставления коммунальных услуг
17. Обязанность осуществления текущего и капитального ремонта
18. Изменение и расторжение договора социального найма
19. Выселение без предоставления другого жилого помещения
20. Выселение с предоставлением другого жилого помещения
21. Санитарно-эпидемиологические требования к планировке и застройке городских и сельских поселений
22. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме
23. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме
24. Товарищество собственников жилья
25. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
26. Порядок определения стоимости коммунальных услуг
27. Ответственность за нарушение жилищного законодательства
28. Подведомственность при разрешении жилищных споров
29. Договор долевого участия в строительстве
30. Преимущества и недостатки отдельных способов управления многоквартирными домами

31. Анализ судебной практики по жилищным делам
32. Значение судебных актов Конституционного Суда РФ в развитии политики государства в жилищной сфере
33. Форма договоров, используемых гражданами с целью удовлетворения потребностей в жилых помещениях
34. Вещно-правовые способы защиты жилищных прав
35. Применение Закона «О защите прав потребителей» в жилищной сфере
36. Правовые проблемы индивидуального жилищного строительства
37. Право общей совместной собственности супругов на жилое помещение

Задания, необходимые для оценивания сформированности СПК-7 на продвинутом уровне

Темы докладов

1. Жилищное право как комплексная отрасль права
2. Предмет жилищного права
3. Принципы жилищного права
4. Жилищное правоотношение
5. Субъекты жилищного права
6. Формы и способы защиты жилищных прав
7. Источники жилищного права
8. Юридические факты в жилищном праве
9. Способы реализации права граждан на жилище
10. Содействие государства в реализации права граждан на жилище
11. Соотношение полномочий органов власти в области регулирования жилищных отношений
12. Объекты жилищных прав
13. Коммунальная квартира как сложный объект жилищных прав
14. Виды объектов жилищных прав
15. Назначение жилого помещения и пределы его использования
16. Основания возникновения прав на жилое помещение
17. Особенности правового режима жилых помещений частного, государственного и муниципального жилищного фонда
18. Специализированный жилищный фонд
19. Пределы осуществления жилищных прав
20. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые
21. Понятие перепланировки и переустройства
22. Последствия самовольной перепланировки и переустройства жилого

помещения

23. Условия и порядок осуществления перепланировки и переустройства
24. Иные вещные права на жилое помещение
25. Особенности реализации права оперативного управления и права хозяйственного ведения на жилые помещения
26. Право общей собственности на жилые помещения, места вспомогательного и общего использования
27. Основания прекращения права собственности на жилое помещение
28. Договор купли-продажи жилого помещения
29. Приватизация жилищного фонда социального использования
30. Значение приватизации для перехода к рыночным отношениям в жилищной сфере
31. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
32. Договор социального найма
33. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма
34. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма
35. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма
36. Договор коммерческого найма

Темы презентаций

1. Договор строительного подряда в жилищной сфере
2. Снос жилого помещения в связи с отводом земельного участка для строительства многоквартирного дома
3. Нормы социального использования
4. Приобретательная давность на жилое помещение
5. Права из членства в жилищных и жилищно-строительных кооперативах
6. Договор займа с целью покупки жилого помещения и одновременной его передачей в залог займодавцу
7. Договор залога жилого помещения
8. Особенности ипотеки, удостоверенной закладной
9. Использование ипотечных ценных бумаг в жилищной сфере
10. Правовое положение поднанимателя и временных жильцов

11. Договор поднайма
12. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
13. Государственная регистрация прав на жилые помещения
14. Приобретение жилых помещений на основании договора дарения
15. Передача жилого помещения в порядке наследования
16. Правила предоставления коммунальных услуг
17. Обязанность осуществления текущего и капитального ремонта
18. Изменение и расторжение договора социального найма
19. Выселение без предоставления другого жилого помещения
20. Выселение с предоставлением другого жилого помещения
21. Санитарно-эпидемиологические требования к планировке и застройке городских и сельских поселений
22. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме
23. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме
24. Товарищество собственников жилья
25. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
26. Порядок определения стоимости коммунальных услуг
27. Ответственность за нарушение жилищного законодательства
28. Подведомственность при разрешении жилищных споров
29. Договор долевого участия в строительстве
30. Преимущества и недостатки отдельных способов управления многоквартирными домами
31. Анализ судебной практики по жилищным делам
32. Значение судебных актов Конституционного Суда РФ в развитии политики государства в жилищной сфере
33. Форма договоров, используемых гражданами с целью удовлетворения потребностей в жилых помещениях
34. Вещно-правовые способы защиты жилищных прав
35. Применение Закона «О защите прав потребителей» в жилищной сфере
36. Правовые проблемы индивидуального жилищного строительства
37. Право общей совместной собственности супругов на жилое помещение

Владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами законодательства; приемами работы по разрешению юридических коллизий в правоприменительной практике, споров между субъектами жилищных правоотношений; навыками реализации норм материального и процессуального права при осуществлении жилищных правоотношений;

навыками самостоятельной работы с информационными правовыми системами, существующими в электронном варианте (Гарант, Консультант- Плюс, Кодекс и др.).

Задачи

Задача 1. Петров, являющийся наймодателем жилого помещения, обратился с иском в суд о расторжении договора коммерческого найма на том основании, что наниматель вселил в предоставленную по договору квартиру своего знакомого с семьей. В суде было установлено, что договором найма порядок вселения в квартиру иных граждан не предусмотрен, но и само по себе вселение договором не запрещено. Разрешите дело.

Задача 2. Ярков, являющийся собственником квартиры, передала ее по договору коммерческого найма семье Богдановых сроком на десять лет. По истечении трех лет Ярков обратился в суд с иском о выселении семьи Богдановых на том основании, что наниматели в течение последнего полугодия прекратили осуществлять платежи, предусмотренные договором (плату за помещение, коммунальные услуги, телефон). Кроме того, членами семьи нанимателя в его отсутствие был причинен имущественный ущерб затоплением квартиры соседей.

Разрешите дело.

Задача 3. Гражданин Суханов являлся нанимателем трехкомнатной общей площадью 33 кв. м. Договором было предусмотрено, что право пользования указанной квартирой приобретают сам гр. Суханов и его родители. Через некоторое время после вселения в квартиру гр. Суханов женился и вселил в квартиру свою жену И. А. Суханову с ее пятилетним ребенком Игорем Семеновым в занимаемую квартиру без согласия наймодателя. Наймодатель обратился в суд с иском о выселении И. А. Сухановой и И. Семенова.

Разрешите дело.

Задача 4. В соответствии с заключенным договором гр. Данилов передал в пользование гр. Никитиной жилой дом сроком на пять лет. Договором предусматривалось, что плата за пользование жилым помещением заключается в оплате нанимателем коммунальных, платежей, счетов за телефон и кабельное телевидение. Вопросы ремонта дома договором не были урегулированы. По истечении двух лет возникла необходимость капитального ремонта дома. Никитина обратилась в суд с иском об обязанности ответчика-наймодателя произвести необходимый капитальный ремонт. Ответчик иск не признал и предъявил встречный иск об обязанности Никитиной произвести капитальный и текущий ремонт дома.

Разрешите дело.

Задача 5. Самохин с семьей проживал по договору коммерческого найма в изолированной комнате жилого дома, принадлежащего Егорову. Срок договора – три года. Через два дня после истечения срока договора Егоров потребовал заключения нового договора найма, с удвоенной платой за жилое помещение. Самохин от заключения нового договора отказался. Отказался он и освободить занимаемую им комнату. Наймодатель обратился в суд с иском о выселении Самохина и членов его семьи на том основании, что жилое помещение необходимо ему для личного проживания в связи с рождением ребенка. Разрешите дело.

Задача 6. Титов, занимавший квартиру по договору найма с Мельковым, вселил в нее свою знакомую Долгих, которая прожила вместе с ним более восьми месяцев. Узнав об этом, Мельков предъявил иск в суд о выселении Титова и Долгих, а также об обязанности Титова и Долгих солидарно возместить стоимость косметического ремонта. Титов иск не признал и предъявил встречный иск об обязанности Мелькова произвести текущий ремонт квартир. Разрешите дело.

Задача 7. Семья Борисовых, состоящая из матери Анны Ивановны и сына Николая, проживала в одной комнате коммунальной квартиры на втором этаже по договору социального найма. После смерти матери 18-летний Николай оказался без специальности и без средств к существованию. Его случайных заработков не хватало даже на оплату жилья и коммунальных услуг.

9 мая 2021 г. Николай Борисов, подходя к подъезду своего дома, увидел, что окно одной из комнат на первом этаже было открыто. Убедившись, что в комнате никого нет, он влез в нее через окно и, схватив три женских ювелирных украшения, лежавшие в серванте, вышел через дверь комнаты в коридор коммунальной квартиры. При выходе из коридора он столкнулся с нанимателем обворованной им квартиры Виктором Волковым. Обнаружив пропажу золотых вещей, Виктор Волков сделал заявление о краже в местное отделение полиции. В ходе расследования подозрение в краже пало на Николая Борисова. Однако последний дома не появлялся, а потому был объявлен в федеральный розыск.

В связи с тем, что Николай Борисов в течение года не появлялся в квартире и не оплачивал жилое помещение и коммунальные услуги, один из его соседей – Сергей Никифоров обратился в органы МСУ с просьбой выписать его из занимаемой им жилой площади и предоставить ее в пользование его дочери – Надежде, 20 лет, проживающей со своим мужем на его жилой площади.

Является ли невнесение Николаем Борисовым вовремя платы за жилое помещение и коммунальные услуги основанием для его выселения?

Подлежит ли размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги перерасчету в связи с длительным отсутствием Николая Борисова по месту его

жительства?

Какие дополнительные обязанности появились у Николая Борисова в связи с несвоевременной оплатой жилого помещения и коммунальных услуг?

Задача 8. Бородина М. А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: город Абакан, улица Светлая, дом 67, квартира 3.

Право собственности на жилое помещение у нее возникло в порядке приватизации на основании договора безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан от 18 марта 2004 г., заключенного Бородиной М. А. с муниципальным образованием (городским округом) город Абакан в лице заместителя руководителя департамента жилищной политики администрации города Абакана Гвоздевой А. В. До приватизации квартира находилась в муниципальной собственности.

Сын Бородиной М. А. Бородин А. В. был вселен в квартиру в качестве члена семьи. Когда Бородина М. А. решила провести приватизацию квартиры, сын от участия в ней отказался, удостоверив свой отказ заявлением на имя руководителя департамента жилищной политики администрации города Абакана Широкова С. А. от 11 февраля 2014 г. С 12 апреля 2015 г. Бородин в квартире не проживает, коммунальные услуги не оплачивает, с матерью не общается. Его место жительства неизвестно.

В связи с тем, что Бородин имеет неисполненные обязательства, в квартиру к Бородиной М. А. регулярно приходят судебные приставы-исполнители и обращают взыскание на ее личное имущество, поскольку имущества ее сына в квартире нет.

В связи с этим Бородина М. А. в мае 2022 г. обратилась в суд с иском к Бородину А. В. о признании его утратившим права пользования жилым помещением.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задача 9. ООО «Пламя» и гражданин Викторov обладают расположенной в многоквартирном жилом доме квартирой на праве общей долевой собственности, при этом обществу принадлежит доля равная $\frac{2}{3}$, а Викторovu – $\frac{1}{3}$. В указанной квартире никто не проживает. ООО своевременно оплачивает квитанции за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, а гражданин за квартиру не платит вообще.

Может ли управляющая компания многоквартирного дома, где находится квартира, возложить солидарную ответственность по задолженности гражданина Викторова за данное жилое помещение на ООО?

Задача 10. Управляющая компания «Проспект» осуществляет управление многоквартирным домом на основании договора. В одном из пунктов этого договора указывается, что плата за вывоз снега и крупного габаритного мусора начисляется по факту выполненных работ, конкретная стоимость которых в договоре управления не содержится. Группа жильцов многоквартирного дома обратилась в УК «Проспект» с

претензией относительно этого условия, поскольку по мнению жильцов размер платы за услуги по вывозу снега и крупного габаритного мусора должен быть точной суммой прописан в договоре управления и утвержден общим собранием собственников.

Правомерно ли требование жильцов? Какие есть варианты для разрешения указанной ситуации?

Задача 11. В результате окончания долевого строительства 15.03.2021 г. в эксплуатацию был введен жилой дом в Приморском районе г. Санкт-Петербурга. Однако часть участников долевого строительства отказалась подписать акты приема-передачи квартир от застройщика ввиду обнаруженных при приемке существенных строительных недоделок.

Кто обязан оплачивать жилищно-коммунальные услуги за такие жилые помещения?

Задача 12. Врач сельской больницы Поломова обратилась в суд с иском к муниципальному образованию за возмещением ранее понесенных ею расходов по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в связи с наличием предусмотренных в законе для данной категории работников льготами. Решением суда в 2020 г. требования Поломовой были удовлетворены, с Администрации муниципального района было взыскано полное возмещение расходов Поломовой на оплату жилья и коммунальных услуг.

Однако, Администрация муниципального района, полагая, что финансирование расходов по жилищным льготам для сельских врачей лежат на Российской Федерации, принявшей этот закон, в связи с чем обратилась в суд к Российской Федерации в лице Министерства финансов РФ. Разрешите дело.

Промежуточная аттестация

СПК-7. Способен оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

Знать: общие понятия жилищного права; определять правовой статус субъектов жилищных правоотношений гражданско-правовое регулирование отношений в сфере найма жилых помещений;

Уметь: оперировать основными юридическими понятиями жилищного права;

Владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами законодательства; приемами работы по разрешению юридических коллизий в правоприменительной практике, споров между субъектами жилищных правоотношений;

навыками реализации норм материального и процессуального права при осуществлении жилищных правоотношений;

навыками самостоятельной работы с информационными правовыми системами,

существующими в электронном варианте (Гарант, Консультант- Плюс, Кодекс и др.).

Задания, необходимые для оценивания сформированности СПК-7

Перечень вопросов для экзамена

1. Понятие, предмет и метод жилищного права как отрасли права.
2. Жилищное право как наука и как учебная дисциплина.
3. Основные принципы жилищного права.
4. Система и источники жилищного права.
5. Место жилищного права в системе российских отраслей права. 6. Современная жилищная политика Российского государства.
7. Конституционное право граждан на жилище.
8. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
9. Основные начала жилищного законодательства.
10. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.
11. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.
12. Применение жилищного законодательства по аналогии.
13. Жилищное законодательство и нормы международного права.
14. Защита жилищных прав.
15. Жилищные правоотношения: понятие и структура.
16. Объекты жилищных правоотношений.
17. Субъекты жилищных правоотношений.
18. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
19. Содержание жилищных правоотношений.
20. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
21. Жилое помещение: понятие и виды.
22. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением.
23. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
24. Жилищный фонд: понятие и виды.
25. Частный жилищный фонд.
26. Государственный жилищный фонд.
27. Муниципальный жилищный фонд.
28. Жилищный фонд социального использования.
29. Специализированный жилищный фонд.
30. Индивидуальный жилищный фонд.
31. Жилищный фонд коммерческого использования.

32. Страхование жилых помещений.
33. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
34. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
35. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
36. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Основания проведения переустройства и перепланировки жилого помещения.
37. Завершение переустройства и перепланировки жилого помещения.
38. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
39. Права и обязанности собственника жилого помещения. Приватизация жилых помещений.
40. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
41. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
42. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
43. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
44. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
45. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
46. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.
47. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.
48. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.
49. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
50. Эскроу счет как способ обеспечения участников долевого строительства.
51. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
52. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма.
53. Учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма.
54. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
55. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
56. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
57. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального

- найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
58. Предмет и форма договора социального найма жилого помещения.
 59. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения.
 60. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения.
 61. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения.
 62. Обмен жилыми помещениями: участники, оформление и др.
 63. Поднайм жилого помещения и использование его для проживания временных жильцов.
 64. Изменение договора социального найма.
 65. Расторжение и прекращение договора социального найма.
 66. Выселение граждан из жилых помещений.
 67. Понятие специализированных жилых помещений.
 68. Виды специализированных жилых помещений.
 69. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
 70. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.
 71. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
 72. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
 73. Служебные жилые помещения.
 74. Жилые помещения в общежитиях.
 75. Жилые помещения маневренного фонда.
 76. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения.
 77. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
 78. Организация и деятельность жилищного кооператива (ЖК и ЖСК).
 79. Право на вступление в жилищный кооператив.
 80. Органы управления жилищного кооператива.
 81. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе.
 82. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.
 83. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива.
 84. Право на пай члена жилищного кооператива.
 85. Временные жильцы.
 86. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
 87. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива.
 88. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива.
 89. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома.
 90. Товарищество собственников жилья: его создание и деятельность.

91. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
92. Реорганизация товарищества собственников жилья.
93. Ликвидация товарищества собственников жилья.
94. Объединение товариществ собственников жилья.
95. Членство в товариществе собственников жилья.
96. Органы управления товарищества собственников жилья.
97. Средства и имущество товарищества собственников жилья.
98. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.
99. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
100. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
101. Размер платы за жилое помещение.
102. Размер платы за коммунальные услуги.
103. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
104. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
105. Способы управления многоквартирным домом.
106. Договор управления многоквартирным домом.
107. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Сопоставимость рейтинговых показателей студента по разным дисциплинам и балльно- рейтинговой системы оценки успеваемости студентов обеспечивается принятием единого механизма оценки знаний студентов, выраженного в баллах, согласно которому 100 баллов – это полное усвоение знаний по учебной дисциплине, соответствующее требованиям учебной программы.

Максимальный результат, который может быть достигнут студентом по каждому из Блоков рейтинговой оценки – 100 баллов.

Ответ обучающегося на зачёте с оценкой оценивается в баллах с учетом шкалы соответствия рейтинговых оценок пятибалльным оценкам.

В зачетно-экзаменационную ведомость и зачетную книжку выставляются оценки по пятибалльной шкале и рейтинговые оценки в баллах.

При получении студентом на зачёте с оценкой неудовлетворительной оценки в ведомость выставляется рейтинговая оценка в баллах (меньше 40 баллов), соответствующая фактическим знаниям (ответу) студента.

Критерии оценки знаний студентов в рамках каждой учебной дисциплины или групп дисциплин вырабатываются преподавателями согласованно на кафедрах университета

исходя из требований образовательных стандартов.

Шкала оценивания экзамена.

Критерии оценивания	Баллы
Регулярное посещение занятий, высокая активность на практических занятиях. Полные и точные ответы на два вопроса билета. Свободное владение основными терминами и понятиями курса; последовательное и логичное изложение материала курса; законченные выводы и обобщения по теме вопросов; исчерпывающие ответы на вопросы.	20-30
Систематическое посещение занятий, участие в практических занятиях, единичные пропуски по уважительной причине и их отработка, Ответы на вопросы билета носят преимущественно описательный характер. Знание основных терминов и понятий курса; последовательное изложение материала курса; недостаточно полные ответы на вопросы.	13-19
Нерегулярное посещение занятий, низкая активность на практических занятиях. Дан ответ только на один вопрос билета. Удовлетворительное знание основных терминов и понятий курса; недостаточно последовательное изложение материала курса.	2-12
Ответ, не соответствующий вышеуказанным критериям выставления оценок.	0 - 1

Итоговая шкала оценивания результатов освоения дисциплины

Итоговая оценка по дисциплине выставляется по приведенной ниже шкале. При выставлении итоговой оценки преподавателем учитывается работа обучающегося в течение освоения дисциплины, а также оценка по промежуточной аттестации.

Количество баллов	Оценка по традиционной шкале
81-100	Отлично
61-80	Хорошо
41-60	Удовлетворительно
0-40	Неудовлетворительно

