

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Набережночелнинский институт (филиал)
Отделение юридических и социальных наук



Утверждаю

Первый заместитель директора
НЧИ КФУ Симонова Л. А.



_____ 20__ г.

подписано электронно-цифровой подписью

Программа дисциплины

Жилищное право

Направление подготовки: 40.03.01 - Юриспруденция

Профиль подготовки: Гражданско-правовой

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2017

Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО
2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
 - 4.1. Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)
 - 4.2. Содержание дисциплины (модуля)
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)
 - 6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения
 - 6.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания
 - 6.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы
- 6.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций
7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)
12. Средства адаптации преподавания дисциплины (модуля) к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья
13. Приложение №1. Фонд оценочных средств
14. Приложение №2. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
15. Приложение №3. Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Программу дисциплины разработал(а)(и) доцент, к.н. (доцент) Гайфутдинова Р.З. (Кафедра юридических дисциплин, Отделение юридических и социальных наук), RZGajfudinova@kpfu.ru

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль), должен обладать следующими компетенциями:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ОПК-1	способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации
ПК-15	способностью толковать нормативные правовые акты
ПК-4	способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации
ПК-5	способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности
ПК-6	способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль):

Должен знать:

- Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также иные нормативные правовые акты, нормы международного права и международных договоров Российской Федерации; их иерархию и юридическую силу;
- содержание, виды и методы (способы) толкования норм права, подлежащих применению в жилищных правоотношениях;
- методологию принятия решений на основе соблюдения принципа законности, механизм и средства правового регулирования, принципы построения системы законодательства, правила систематизации законодательства;
- правила применения нормативных правовых актов, норм жилищного права при рассмотрении жилищных споров;
- структуру, содержание и формы правовой квалификации, методы и средства ее осуществления; нормативные правовые акты, подлежащие применению в жилищных правоотношениях.

Должен уметь:

- правильно толковать нормативные правовые акты, строить свою профессиональную деятельность на основе Конституции РФ и действующего законодательства;
- правильно применять действующие нормы жилищного законодательства применительно к конкретным ситуациям в жилищном праве;
- самостоятельно принимать решения и обеспечивать их реализацию в строгом соответствии с законом, применять правовые средства, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом;
- реализовывать нормы жилищного права в профессиональной деятельности;
- квалифицировать факты и обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения и разрешения судами жилищных споров.

Должен владеть:

- методами принятия юридически значимых решений и выполнения юридических действий только при неукоснительном соблюдении Конституции РФ и действующего законодательства;
- навыками толкования различных правовых актов, подлежащих применению в процессе рассмотрения жилищных споров;

- навыками принятия самостоятельных решений и совершения юридических действий в точном соответствии с законом, навыками анализа и применения правовых средств, навыками систематизации и анализа законодательства;

- навыками применения положений нормативных правовых актов при рассмотрении судом жилищных споров, реализации в профессиональной деятельности норм жилищного права;

- навыками юридической квалификации фактов и обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения судами жилищных споров.

Должен демонстрировать способность и готовность:

применять полученные знания и умения в профессиональной деятельности.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО

Данная дисциплина (модуль) включена в раздел "Б1.В.ДВ.3 Дисциплины (модули)" основной профессиональной образовательной программы 40.03.01 "Юриспруденция (Гражданско-правовой)" и относится к дисциплинам по выбору.

Осваивается на 4 курсе в 7 семестре.

3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) на 108 часа(ов).

Контактная работа - 36 часа(ов), в том числе лекции - 18 часа(ов), практические занятия - 18 часа(ов), лабораторные работы - 0 часа(ов), контроль самостоятельной работы - 0 часа(ов).

Самостоятельная работа - 72 часа(ов).

Контроль (зачёт / экзамен) - 0 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины: зачет в 7 семестре.

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)

N	Разделы дисциплины / модуля	Семестр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Понятие, предмет и метод Жилищного права. Регулирование жилищных отношений	7	1	1	0	7
2.	Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	7	2	2	0	7
3.	Тема 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме	7	2	2	0	7
4.	Тема 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма	7	2	2	0	6
5.	Тема 5. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома	7	2	2	0	6
6.	Тема 6. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения	7	2	2	0	7
7.	Тема 7. Специализированный жилищный фонд	7	2	2	0	6

N	Разделы дисциплины / модуля	Семестр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
8.	Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	7	1	2	0	7
9.	Тема 9. Товарищества собственников жилья	7	1	1	0	7
10.	Тема 10. Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	7	2	1	0	6
11.	Тема 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	7	1	1	0	6
	Итого		18	18	0	72

4.2 Содержание дисциплины (модуля)

Тема 1. Понятие, предмет и метод Жилищного права. Регулирование жилищных отношений

Жилищное право как комплексный правовой институт или комплексная отрасль права. Предмет и метод жилищного права. Принципы жилищного права. Жилищные правоотношения, основания их возникновения.

Жилищная реформа и жилищное законодательство. Источники жилищного права. Соотношение предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства. Законодательство республики Татарстан и др. субъектов Федерации. Общая характеристика Жилищного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г.

Основные направления государственной жилищной политики. Государственные целевые программы в Российской Федерации и в Республике Татарстан.

Роль судебной практики в развитии и совершенствовании жилищного законодательства.

Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды

Понятие, виды и назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Страхование жилых помещений.

Понятие и виды жилищного фонда. Учет жилищного фонда.

Условия и порядок перевода помещений из жилых в нежилые и из нежилых в жилые. Отказ в переводе.

Переустройство и перепланировка жилых помещений. Виды переустройства и перепланировки. Основания проведения переустройства и (или) перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Тема 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме

Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Порядок перевода. Отказ в переводе.

Виды переустройства и перепланировки помещения в многоквартирном доме. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме

Тема 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма

Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Предоставление жилого помещения по договору социального найма. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

Договор социального найма жилого помещения. Предмет, форма договора социального найма жилого помещения. Права и обязанности наймодателя, нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма

Временные жильцы. Изменение, расторжение договора социального найма жилого помещения. Выселение.

Тема 5. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома

Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предмет, срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Наемный дом. Учет наемных домов социального использования. Управление наемным домом.

Тема 6. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения

Общие положения о праве собственности на жилые помещения. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Право общей собственности на жилое помещение. Защита права собственности на жилое помещение. Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома. Способы управления многоквартирными домами. Заключение договора управления многоквартирным домом.

Тема 7. Специализированный жилищный фонд

Виды, назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения. Расторжение договора. Прекращение договора. Выселение.

Предоставление жилых помещений.

Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Понятие жилищных и жилищно-строительных кооперативов (ЖК и ЖСК). Развитие законодательства о жилищной кооперации.

Организация и деятельность ЖК и ЖСК. Органы управления и контроля ЖК и ЖСК.

Правовое положение членов ЖК и ЖСК. Возникновение права собственности на жилое помещение у членов ЖК и ЖСК. Прекращение деятельности ЖК и ЖСК.

Тема 9. Товарищества собственников жилья

Понятие и общие положения о товариществах собственников жилья.

Организация и деятельность товариществ собственников жилья. Органы управления и контроля товариществ собственников жилья.

Правовое положение членов товариществ собственников жилья.

Прекращение деятельности товариществ собственников жилья.

Тема 10. Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом. Создание условий для управления многоквартирными домами

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда. Контроль за формированием фонда капитального ремонта. Использование средств фонда капитального ремонта

Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Функции регионального оператора. Контроль за деятельностью регионального оператора. Ответственность регионального оператора.

Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

Тема 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Правовые основания взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Предоставление субсидий и компенсации расходов на оплату жилья и коммунальных услуг.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Предоставление субсидий и компенсации расходов на оплату жилья и коммунальных услуг.

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Самостоятельная работа обучающихся выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа подразделяется на самостоятельную работу на аудиторных занятиях и на внеаудиторную самостоятельную работу. Самостоятельная работа обучающихся включает как полностью самостоятельное освоение отдельных тем (разделов) дисциплины, так и проработку тем (разделов), осваиваемых во время аудиторной работы. Во время самостоятельной работы обучающиеся читают и конспектируют учебную, научную и справочную литературу, выполняют задания, направленные на закрепление знаний и отработку умений и навыков, готовятся к текущему и промежуточному контролю по дисциплине.

Организация самостоятельной работы обучающихся регламентируется нормативными документами, учебно-методической литературой и электронными образовательными ресурсами, включая:

Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 5 апреля 2017 года №301)

Письмо Министерства образования Российской Федерации №14-55-996ин/15 от 27 ноября 2002 г. "Об активизации самостоятельной работы студентов высших учебных заведений"

Устав федерального государственного автономного образовательного учреждения "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Правила внутреннего распорядка федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Локальные нормативные акты Казанского (Приволжского) федерального университета

6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

6.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения

Этап	Форма контроля	Оцениваемые компетенции	Темы (разделы) дисциплины
Семестр 7			
	<i>Текущий контроль</i>		
1	Устный опрос	ПК-15, ПК-6, ОПК-1, ПК-4	2. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение. Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма 5. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома 6. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения 7. Специализированный жилищный фонд 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы
2	Письменное домашнее задание	ПК-5, ПК-4, ПК-15, ПК-6, ОПК-1	2. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды

Этап	Форма контроля	Оцениваемые компетенции	Темы (разделы) дисциплины
3	Ситуационная задача	ПК-6 , ПК-5 , ПК-4 , ОПК-1 , ПК-15	1. Понятие, предмет и метод Жилищного права. Регулирование жилищных отношений 2. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма 5. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома 6. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения 7. Специализированный жилищный фонд 9. Товарищества собственников жилья 10. Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги
4	Тестирование	ПК-6 , ПК-5 , ПК-4 , ПК-15 , ОПК-1	1. Понятие, предмет и метод Жилищного права. Регулирование жилищных отношений 2. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма 5. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома 6. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения 7. Специализированный жилищный фонд 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы 9. Товарищества собственников жилья 10. Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги
	Зачет	ОПК-1, ПК-15, ПК-4, ПК-5, ПК-6	

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

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Семестр 7					
Текущий контроль					

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Устный опрос	В ответе качественно раскрыто содержание темы. Ответ хорошо структурирован. Прекрасно освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован высокий уровень понимания материала. Превосходное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Основные вопросы темы раскрыты. Структура ответа в целом адекватна теме. Хорошо освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован хороший уровень понимания материала. Хорошее умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Тема частично раскрыта. Ответ слабо структурирован. Понятийный аппарат освоен частично. Понимание отдельных положений из материала по теме. Удовлетворительное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Тема не раскрыта. Понятийный аппарат освоен неудовлетворительно. Понимание материала фрагментарное или отсутствует. Неумение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	1
Письменное домашнее задание	Правильно выполнены все задания. Продемонстрирован высокий уровень владения материалом. Проявлены превосходные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Правильно выполнена большая часть заданий. Присутствуют незначительные ошибки. Продемонстрирован хороший уровень владения материалом. Проявлены средние способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены более чем наполовину. Присутствуют серьезные ошибки. Продемонстрирован удовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены низкие способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены менее чем наполовину. Продемонстрирован неудовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены недостаточные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	2
Ситуационная задача	Высокий уровень владения знаниями и навыками при нахождении решения проблемных ситуаций. Способность продемонстрировать результат, полностью удовлетворяющий целям профессиональной деятельности.	Хороший уровень владения знаниями и навыками при нахождении решения проблемных ситуаций. Способность продемонстрировать результат, в основном удовлетворяющий целям профессиональной деятельности.	Удовлетворительный уровень владения знаниями и навыками при нахождении решения проблемных ситуаций. Способность продемонстрировать результат, удовлетворяющий отдельным целям профессиональной деятельности.	Неудовлетворительный уровень владения знаниями и навыками при нахождении решения проблемных ситуаций. Отсутствие способности продемонстрировать результат, удовлетворяющий целям профессиональной деятельности.	3
Тестирование	86% правильных ответов и более.	От 71% до 85 % правильных ответов.	От 56% до 70% правильных ответов.	55% правильных ответов и менее.	4
	Зачтено			Не зачтено	
Зачет	Обучающийся обнаружил знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справился с выполнением заданий, предусмотренных программой дисциплины.		Обучающийся обнаружил значительные пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий и не способен продолжить обучение или приступить по окончании университета к профессиональной деятельности без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.		

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

Приложение. Развёрнутое содержание оценочных средств - в прикрепленном файле

F_2092660828/FOS_Zhil_pravo_ochnaya.pdf

Семестр 7

Текущий контроль

1. Устный опрос

Темы 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Вопросы для устного опроса:

Тема 2:

1. Объекты жилищных прав.
2. Понятие и виды жилищного фонда.
3. Понятие, виды и назначение жилого помещения.
4. Пользование жилым помещением.
5. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
6. Страхование жилых помещений.
7. Условия и порядок перевода помещений из жилых в нежилые и из нежилых в жилые.
8. Отказ в переводе.
9. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
10. Основания проведения переустройства и (или) перепланировки.
11. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки.
12. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Тема 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме

1. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
2. Порядок перевода. Отказ в переводе.
3. Виды переустройства и перепланировки помещения в многоквартирном доме.
4. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.
5. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки.
6. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме

Тема 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма

1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
2. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.
3. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.
4. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
5. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
6. Договор социального найма жилого помещения.
7. Предмет, форма договора социального найма жилого помещения.
8. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма
9. Временные жильцы. Изменение, расторжение договора социального найма жилого помещения.
10. Выселение.

Тема 5. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома

1. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
2. Предмет, срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
3. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
4. Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
5. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
6. Наемный дом.
7. Учет наемных домов социального использования. Управление наемным домом.

Тема 6:

1. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения.
2. Общие положения о праве собственности на жилые помещения.
3. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения.
4. Права и обязанности собственника жилого помещения.
5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
6. Право общей собственности на жилое помещение.
7. Защита права собственности на жилое помещение.

8. Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома.
9. Способы управления многоквартирными домами.
10. Заключение договора управления многоквартирным домом.

Тема 7:

1. Общие положения о специализированных жилых помещениях.
2. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.
3. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений.
4. Заключение договора найма специализированного жилого помещения.
5. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения.
6. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
7. Выселение граждан.
8. Пользование служебными жилыми помещениями.
9. Пользование жилыми помещениями в общежитиях.
10. Пользование жилыми помещениями в маневренном фонде, в домах системы социального обслуживания населения, в специальном фонде для беженцев и вынужденных переселенцев.

Тема 8:

1. Понятие жилищных кооперативов (ЖК).
2. Понятие жилищно-строительных кооперативов (ЖСК).
3. Развитие законодательства о жилищной кооперации.
4. Организация и деятельность ЖК.
5. Организация и деятельность ЖСК.
6. Органы управления и контроля ЖК.
7. Органы управления и контроля ЖСК.
8. Правовое положение членов ЖК и ЖСК.
9. Возникновение права собственности на жилое помещение у членов ЖК и ЖСК.
10. Прекращение деятельности ЖК и ЖСК.

2. Письменное домашнее задание

Тема 2

Выполнить следующие задания:

1. Подготовить проект договора купли продажи жилого помещения
2. Подготовить проект договора дарения жилого помещения
3. Подготовить проект договора коммерческого найма жилого помещения
4. Подготовить проект договора обмена жилых помещений
5. Подготовить проект договора пожизненного содержания с иждивением.
6. Составить исковое заявление о расторжении договора найма.
7. Составить заявление об обеспечении иска по жилищному вопросу.
8. Составить резолютивную часть решения о выселении.
9. Составить определение о принятии иска и вызова лиц для участия в гражданском деле по иску о выселении.
10. Составить определение о назначении экспертизы по иску о разделе недвижимого имущества.

3. Ситуационная задача

Темы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11

Тема 1. Понятие, предмет и метод жилищного права. Регулирование жилищных отношений

Задача 1. Свердловская К. И. обратилась в суд с иском о выселении ее бывшего мужа из принадлежащей ей на праве собственности двухкомнатной квартиры, ссылаясь на то, что семейные отношения с ним прекращены, он права собственности на долю в жилом помещении не имеет и как бывший член ее семьи подлежит выселению по основаниям, предусмотренным п. 4 ст. 31 ЖК РФ. Ответчик иск не признал и заявил, что брак расторгнут в 2004г., т.е. до вступления в силу Жилищного кодекса РФ. По Жилищному кодексу РСФСР 1983г. за ним сохранялось право пользования жилым помещением. В декабре 2004г. между ним и Свердловской К.И. было составлено соглашение, по которому ему в пользование передана изолированная комната в квартире площадью 10 кв.м., он оплачивал все расходы, вытекающие из пользования этим помещением. Определите, сохраняет ли ответчик право пользования жилым помещением, принадлежащим Свердловской К.И., исходя из правил действия акта жилищного законодательства во времени.

Задача 2. Ивлева Д.А. обратилась в суд с заявлением, в котором оспаривала действия сотрудников Следственного комитета при Прокуратуре РФ, проникших в принадлежащую ей квартиру в ее отсутствие, помимо ее воли. Следственный комитет утверждал о законности действий его сотрудников, поскольку в ее квартире скрывался гражданин, подозреваемый в умышленном убийстве. На звонки он не реагировал, дверь не открывал, в связи с чем пришлось вскрыть дверь квартиры. Определите, имелись ли законные основания для нарушения принципа неприкосновенности жилища

Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды

Задача 1. Беседины, проживающие на 2 - ом этаже многоквартирного дома, обратились в суд с иском о признании недействительным решения органа местного самоуправления, которым разрешен перевод жилого помещения, расположенного на 1 - ом этаже этого дома непосредственно под их квартирой, в нежилое. Они ссылались на то, что нежилое помещение передается ООО "Весна", которое намерено использовать его для изготовления пуговиц, шум от работы станков нарушит допустимые нормы, а у них двое малолетних детей, которые больны и нуждаются в создании обстановки, исключающей превышение предельных норм шума. Определите, имеются ли законные основания для удовлетворения заявленных требований.

Задача 2. Орган местного самоуправления предъявил иск о прекращении права собственности Краснова П.И. на трехкомнатную квартиру и о продаже ее с публичных торгов по тем мотивам, что Краснов П.И. самовольно произвел переоборудование и перепланировку квартиры, устроив в ней сауну, на требование привести квартиру в прежнее состояние не реагировал. Определите, имеются ли законные основания для удовлетворения заявленного требования. Укажите, при соблюдении какого условия может быть продано такое жилое помещение.

Тема 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме

Задача 1. Веселова В.А. обратилась в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении ей жилого помещения по договору социального найма, представив документы, подтверждающие, что она нуждается в жилом помещении и является малоимущей. В постановке на очередь на получение жилого помещения ей было отказано по тем мотивам, что за шесть месяцев до обращения с таким заявлением ее мать, являвшаяся собственником дома в том же населенном пункте, продала дом, переехала к Веселовой В.А., в связи с чем та стала нуждающейся в жилом помещении. При расчете ее материального положения Веселова скрыла наличие у матери, указанной ею в качестве члена ее семьи, средств от продажи дома. Считая отказ в постановке на очередь для получения жилого помещения неправильным, Веселова В.А. обратилась в суд. Она указывала на то, что является нуждающейся в жилом помещении и без учета матери, так как проживает с двумя детьми в комнате площадью 20 кв.м., что ниже учетной нормы - 7 кв.м. на человека. Деньги, полученные от продажи дома, мать подарила сыну, поэтому она об этой сумме не указала. Определите, правильно ли было отказано Веселовой в постановке на очередь для получения жилого помещения по договору социального найма.

Задача 2. Крайнова Е.И., наниматель жилого помещения по договору социального найма, обратилась в суд с заявлением, в котором просила признать неправильным отказ наймодателя в обмене занимаемого ею жилого помещения. Она утверждала, что хочет произвести такой обмен, т.к. в городе Пензе проживает ее дочь, которая будет ухаживать за ней. Отказ в обмене наймодатель мотивировал тем, что в результате обмена Крайнова ухудшает свои жилищные условия. Ей, как инвалиду 2-ой группы, была предоставлена квартира в г. Москве общей площадью 40 кв.м со всеми коммунальными удобствами, а она намерена произвести обмен на жилое помещение площадью 20 кв.м. в г. Пензе с печным отоплением, без ванны. Определите, имелись ли законные основания к отказу в обмене.

Тема 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма

Задача 1. Пермьянский Р. А. обратился в суд с иском к ИКМО город Набережные Челны о признании незаконными и об отмене отказов в постановке на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и о возложении обязанности поставить на учет. В обоснование своих требований истец указал, что постановлением ИКМО город Набережные Челны он был принят на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении как инвалид II группы с семьей, состоящей из одного человека. Истцу установлена инвалидность II группы бессрочно. Единственным доходом истца является социальная пенсия, недвижимого имущества в собственности он не имеет, проживает вместе с родителями в однокомнатной квартире. Истец страдает заболеванием, входящим в перечень заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, имеет право на внеочередное получение жилой площади и дополнительную площадь. На обращение к ответчику и в Министерство труда, занятости и социальной защиты Республики Татарстан с заявлением о постановке на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, а также о включении в список на предоставление жилищной субсидии (единовременной денежной выплаты) на приобретение жилого помещения с учетом его права на получение дополнительной площади за счет средств бюджета Республики Татарстан как инвалида, вставшего на учет после 01 января 2005 года, истцу были даны ответы об отсутствии оснований для этого.

Просит признать незаконными и отменить отказы в постановке на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования; возложить обязанность на Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны поставить истца на учет.

Какое решение должен принять суд?

Задача 2. Братов А.Б. обратился в суд с иском к Лесниченко Л.К. о выселении из квартиры без предоставления другого жилого помещения. В обоснование иска указано, что на основании договора купли-продажи Братов А.Б. приобрел в собственность спорную квартиру за счет средств ипотечного кредита в размере 1.200.000 руб. Общая стоимость квартиры составила 1.720.000 руб. Данная квартира приобретена истцом с условием погашения ипотечного кредита Корошевой И.Ф., о чем ею истцу выдана расписка от 25 декабря 2015 года. При этом после полного погашения ипотечного кредита квартира должна была перейти в собственность Корошевой И.Ф., и по устной договоренности в квартире осталась проживать ответчица, являющаяся бабушкой Корошевой И.Ф. Между тем, с мая 2016 года Корошева И.Ф. перестала выполнять взятые на себя обязательства по оплате ежемесячных платежей по кредитному договору. Истец просит суд выселить ответчицу из указанной выше квартиры без предоставления другого жилого помещения.

Какое решение должен принять суд?

Тема 5. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома

Задача 1. Порошенко А.С., Тихонова С.З., в интересах Тихоновой Я.С., 02.07.2002 года рождения, обратились в суд с иском к Исполнительному комитету муниципального образования ?Город Набережные Челны? о признании права собственности на реконструированное жилое помещение с балконом. В обоснование заявления указано, что после смерти Порошенко Е.Н. в 2011 году, Порошенко А.С. и Тихонова Я.С., 02.07.2002 года рождения являются собственниками в равных долях по 1/2 доли квартиры ♦ 1. 3 июня 2014 года истцами были получены согласования на строительство балкона с инспектирующими службами г. Набережные Челны. 11 июня 2014 года истцам главным архитектором города Набережные Челны РТ согласовано строительство балкона на 1 этаже с выходом на главный фасад жилого дома длиной 6 метров. 10 июля 2014 года в ООО ?Кампроект? выполнен проект переустройства жилого помещения, а также в МРФ ♦ 8 РГУП БТИ РТ изготовлен технический паспорт жилого помещения, согласно которому площадь балкона составила 2,6 кв.м., а общая площадь квартиры по СНИП 30,9 кв.м., таким образом, была проведена реконструкция квартиры. Из технического паспорта жилого помещения следует, что инвентаризационная стоимость квартиры составила 95 119 рублей. 23 июля 2014 год был изготовлен технический план жилого помещения.

На основании общего собрания собственников жилых помещений дома было получено разрешение 100% жильцов на реконструкцию дома путем строительства балкона и использование под ним земельного участка, находящегося в общей долевой собственности жильцов дома. Истцами была проведена реконструкция жилого помещения, в связи с чем увеличилась общая и жилая площадь помещения, таким образом, балкон является самовольной постройкой. Согласно техническому заключению произведенная перепланировка не повлияла на несущую способность стен, плит перекрытия и конструкций жилого дома в целом и соответствует СНИП, а также не нарушены права и законные интересы граждан, проживающих в доме, не создается угроза их жизни и здоровью. Истцы обращались в Исполнительный комитет г. Набережные Челны для согласования построенного балкона, однако им было отказано, на основании того, что исполком не полномочен согласовывать самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения. В связи с этим истцы во внесудебном порядке оформить права на спорный объект недвижимости не могут.

Просят признать за Порошенко А.С. и Тихоновой Я.С. право собственности по 1/2 доли за каждым на реконструированное жилое помещение - однокомнатную квартиру общей площадью 30,9 кв. м., в том числе жилой площадью 15,3 кв. м., с учетом пристроенного балкона площадью 2,6 кв. м.

Какое решение должен принять суд?

Тема 6. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения

Задача 1. Адамов К.С. вместе с женой и взрослым сыном приобрели в деревне дом, который они, проживая постоянно все вместе в квартире многоэтажного дома, использовали как дачу. За каждым из них было зарегистрировано право собственности на 1/3 долю этого дома. После женитьбы сын выразил желание проживать в доме вместе с женой отдельно от родителей и предложил выплатить им денежную компенсацию за их доли. Родители на это не согласились. Сын решил обратиться в суд для разрешения жилищного конфликта. Определите, может ли суд обязать родителей передать сыну принадлежащие им 2/3 доли дома при условии выплаты им денежной компенсации. Укажите, в каких случаях возможна выплата собственнику без его согласия денежной компенсации за его долю в праве общей собственности на жилое помещение.

Задача 2. Супруги Николаевы Л.Н. и В.П. в период брака купили жилой дом. Договор купли - продажи был заключен только мужем, и за ним было зарегистрировано право собственности на этот дом. В связи с расторжением брака возник спор о разделе совместного имущества, в том числе и дома. Николаева В.П. обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на 1/2 долю дома. Ответчик против иска возражал, утверждая, что хотя дом и был приобретен в период брака, однако на покупку дома были израсходованы денежные средства, полученные им по наследству после смерти отца. Определите, достаточно ли для признания дома совместным имуществом супругов только одного факта приобретения дома в период брака. Какие обстоятельства должны быть установлены судом для удовлетворения иска Николаевой В.П. Укажите, как определяется размер доли супруга в их совместном имуществе.

Задача 3. Лобов К.И., являющийся собственником квартиры в многоквартирном доме, обратился в территориальный орган Росрегистрации с просьбой выдать ему свидетельство о праве на долю в общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома. В удовлетворении просьбы ему было отказано со ссылкой на то, что выдача такого свидетельства законом и правилами государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним не предусмотрена. Укажите, имелись ли основания для отказа в удовлетворении просьбы заявителя.

Задача 4. Круглова О.К. обратилась в суд с заявлением, в котором просила признать незаконным отказ органов, производящих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и выдать ей свидетельство о праве собственности на квартиру, которая должна ей принадлежать в порядке исполнения договора об участии в долевом строительстве многоквартирного дома. Она ссылаясь на то, что дом построен, некоторые квартиры уже заселены, а ей свидетельство о праве собственности на квартиру не выдано. Регистрационная палата направила в суд письменный отзыв, в котором указала, что невыдача свидетельства о праве собственности на квартиру связана с тем, что не оформлены надлежащим образом документы о вводе дома в эксплуатацию. Укажите, является ли это обстоятельство основанием к отказу в удовлетворении заявленного требования

Тема 7. Специализированный жилищный фонд

Задача 1. Орган местного самоуправления заявил в суд требование о продаже принадлежащего Кириллову П.А. жилого помещения с публичных торгов по тем мотивам, что ответчик, не являясь индивидуальным предпринимателем, использует жилое помещение не по назначению, складировать в нем не принадлежащие ему товары, используя квартиру только как складское помещение. На предупреждение устранить нарушение он не реагировал. Определите, имеются ли законные основания к прекращению права собственности на жилое помещение ввиду использования его не по назначению.

Задача 2. Сысоев В.Д. предъявил иск о выселении Стародубцева В.Ф., нанимателя соседней квартиры по договору социального найма, по тем мотивам, что ответчик злоупотребляет алкоголем, систематически устраивает с женой и соседями скандалы, нарушает правила пользования жилым помещением и права соседей, звонит и стучит в двери квартир соседей после 24 часов, включает ночью на всю мощь телевизор, на предупреждение не только не реагирует, но ведет себя еще более агрессивно. Своим поведением он создает условия, невозможные для совместного с ним проживания. Укажите, допускается ли законом выселение нанимателя без предоставления другого жилого помещения за систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, какие условия должны быть соблюдены; вправе ли предъявить иск о выселении только наймодатель или таким правом наделены и соседи как заинтересованные лица.

Задача 3. Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны обратился в суд к Акимовой Т. А. действующей в своих интересах и в интересах Акимова В. Э., Акимова Р. Э., Акимовой С. Э. о выселении, указав в обоснование, что в связи со сдачей в эксплуатацию многоквартирного жилого дома 67/11 микрорайона ?Солнечный? города Набережные Челны, для проживания сотрудников УВД РФ по г. Набережные Челны были выделены жилые помещения. Распределения и заселения сотрудников и их семей осуществлялось на основании протокола заселения ЦЖБК УВД по г. Набережные Челны №3 от 29.08.2008.

В целях улучшения жилищных условий Акимовой Т.А. как работнику УВД была предоставлена 2-х комнатная квартира по вышеуказанному адресу на состав семьи из 3 человек. Согласно актам выездного обследования в настоящее время указанное жилое помещение в отсутствие правоустанавливающих документов занимают ответчики.

Ссылаясь, на то, что ответчики не являются сотрудниками УВД по г. Набережные Челны, не имеют каких-либо правовых оснований для пользования спорным жилым помещением, просит обязать ответчиков освободить жилое помещение, так они отказываются исполнять свои обязательства по передаче ранее занимаемое им помещение в муниципальную собственность.

Акимова Т.А. подала встречное исковое заявление, где просит признать за ней и членами семьи право пользования этим жилым помещением, обязать Исполком г. Набережные Челны заключить с ней договор социального найма, включив в качестве членов семьи Акимова В.Э., Акимова Р.Э.

Представитель Исполнительного комитета муниципального образования г. Набережные Челны Республики Татарстан в судебном заседании исковые требования поддержала, просит удовлетворить, встречные исковые требования не признала.

В судебном заседании Акимова Т.А. исковые требования по первоначальному иску не признала, исковые требования по встречному иску поддержала в полном объеме.

Представитель третьего лица - УВД по г.Набережные Челны исковые требования Исполнительного комитета МО г. Набережные Челны РТ поддержала, встречные иск считает не подлежит удовлетворению, поскольку ответчик не выполняет до настоящего времени свои обязательства по передаче ранее занимаемое жилое помещение, взамен полученного.

Какое решение должен принять суд?

Имеет ли правовое значение при разрешении настоящего спора дата включения жилого помещения в специализированный жилой фонд?

Задача 4. ООО ?Россжилбыт? обратилось к Гартановой Р.М., действующей также в интересах несовершеннолетнего Гартанова И.С., с иском о выселении без предоставления другого жилого помещения из комнаты ♦ 38 дома ♦ 1. В обоснование требований указав, что на основании договора аренды койко-места, заключенного между ЗАО ?Россжилбыт? (далее арендодатель) и ОАО ?КАМАЗ? (далее арендатор) семье Гартановой Р.М. в составе двух человек предоставлены в пользование два койко-места в комнате ♦ 38 дома ♦ 1. Срок действия договора истек 31 декабря 2010 года и по истечении срока действия данного договора на новый срок договор аренды не перезаключался. Комната ♦ 38 принадлежит истцу на праве собственности в результате универсального правопреемства (реорганизации в форме преобразования) от ЗАО ?Россжилбыт?, которому комната принадлежала на основании акта приема-передачи имущества от АО ?КАМАЗ? в уставный капитал ЗАО ?Россжилбыт? от 23 мая 1996 года. В связи с необходимостью продажи всех жилых помещений в доме ♦ 1 уведомлением ответчице предложено выкупить занимаемую комнату либо переселиться в аналогичное жилое помещение дома ♦ 2 с сохранением прежних условий проживания и регистрации по месту жительства. Уведомление ответчице вручено лично, однако от освобождения комнаты она отказывается. Какое решение должен принять суд?

Тема 9. Товарищества собственников жилья

Задача 1. ТСЖ предъявило иск к Кольчугину А.П., собственнику квартиры в многоквартирном доме, в котором образовано это ТСЖ, о взыскании с него расходов по содержанию общего имущества дома. Ответчик заявил, что он членом ТСЖ не является и поэтому не обязан уплачивать указанные платежи. Определите, являются ли обоснованными возражения ответчика, вправе ли ТСЖ требовать оплаты указанных расходов.

Тема 10 Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Задача 1. Дудкин Р.С. обратился в суд с иском к ООО Управляющая компания ?Строим будущее? о нарушении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, указывая, что он является собственником 1/2 доли кв.171 д. 15 по проспекту Ленинский г.Набережные Челны. 11 декабря 2015 года между ним и ответчиком был заключен агентский договор ♦ 1702 управления многоквартирным домом. Согласно п. 1.3 договор заключен в целях создания благоприятных и безопасных условий проживания собственника (членов семьи и иных пользователей помещения) путем обеспечения коммунальными услугами, надлежащего содержания общего имущества. Однако ответчик не выполняет должным образом условия договора по надлежащему содержанию общего имущества.

Кровля и чердачное помещение в указанном доме 138 находятся в непригодном состоянии. 12 декабря 2016 года истец обратился в Набережночелнинскую зональную жилищную инспекцию и ООО УК ?Строим будущее? была направлена жалоба по факту ненадлежащего содержания ООО УК ?Строим будущее? чердачного помещения и кровли дома. На момент подачи искового заявления нарушения содержания чердака и кровли не устранены. В связи с этим истец просит обязать ООО УК ?Строим будущее? в срок до 01 мая 2017 года привести кровлю и чердачное помещение дома в надлежащее состояние в соответствии с действующим законодательством согласно локальному ресурсному сметному расчету на ремонтно-восстановительные работы от 13 января 2017 года, взыскать с ООО ?УК ?Строим будущее? стоимость заключения эксперта в размере 16 000 рублей, компенсацию морального ущерба в размере 20 000 рублей, расходы по оплате юридических услуг в размере 20 000 рублей, расходы государственной пошлины в размере 8 086 рублей 40 копеек.

В судебном заседании Дудкин Р.С. и его представитель по доверенности иски требования поддержали, просили удовлетворить. Представители ООО УК ?Строим будущее? иск не признали, просили в удовлетворении исковых требований отказать, суду пояснив, что недостатки частично устранены, остальные также запланированы для капитального ремонта.

Какое решение должен принять суд? Подлежит ли компенсации моральный вред в данном случае? Как подлежат распределению судебные расходы?

Тема 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Задача 1. ООО ?Валдай? обратилось в суд с иском к Валиевой Е.Г. и Клеманцеву А.И. о взыскании задолженности по жилищно-коммунальным платежам в сумме 94 120 рублей 62 копейки, пени в сумме 3 023 рубля 62 копейки с возмещением расходов по оплате госпошлины в сумме 3 023 рубля 62 копейки, указав в обоснование, что на протяжении длительного времени ответчики не исполняют обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг, в связи с чем, образовалась задолженность в вышеуказанной сумме. Ранее вынесенный судебный приказ о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги был отменен. На сегодняшний день задолженность не погашена.

В судебном заседании представитель истца иски требования уточнил, просил взыскать задолженность по коммунальным платежам в сумме 82 426,22 рублей, так как со счета Валиевой Е.Г. были удержаны денежные средства в счет погашения задолженности в сумме 11 199,23 рублей и 495,07 рублей.

Ответчик Клеманцев А.И. в судебном заседании иски требования признал.

Представитель ответчика Валиевой Е.Г. в судебном заседании иски требования не признала, просила взыскать задолженность с ответчиков по долям, в том числе с Валиевой Е.Г. за вычетом платежей за электричество, ГВС и ХВС, так как она не проживала в спорном жилом помещении. Какое решение должен принять суд?

Задача 2. Бармина Р.Ф. обратилась в суд с иском к Бармину И.А. и Бармину Э.А. об устранении препятствий в пользовании собственностью путем вселения, определении порядка оплаты коммунальных услуг указывая, что Бармина Р.Ф., в порядке наследования, является собственником 1/10 доли квартиры ♦ 51 дома 31/15 новой части города Набережные Челны Республики Татарстан. Общая площадь квартиры составляет - 57,9 кв.м. Право собственности Барминой Р.Ф. подтверждается соответствующим свидетельством о праве на наследство по закону и записью в ЕГРП от 27.03.2017.

Иными собственниками указанной выше квартиры являются Бармин И.А. и Бармин Э.А., которые являются детьми от первого брака супруга Барминой Р.Ф. ? Бармина А.У., умершего 11.06.2016 года.

Бармин И.А. и Бармин Э.А. препятствуют Барминой Р.Ф. в пользовании вышеуказанной собственностью.

Просит вселить ее в спорную квартиру, и определить порядок оплаты коммунальных услуг по выказанной квартире, возложив на истца обязанность оплачивать коммунальные платежи исходя из 1/10 доли, а на ответчиков исходя из 9/10 от общей доли спорной квартиры, открыв на имя истца и ответчиков отдельные счета для оплаты ЖКХ.

08.06.2017. Бармин Э.А. и Бармин И.А. обратились в суд со встречным иском к Барминой Р.Ф. о признании доли в праве общей собственностью на жилое помещение незначительной и выплате ее собственнику денежной компенсации. Просят признать долю Барминой Р.Ф. ? 1/10 доли в праве общей собственности на спорную квартиру незначительной компенсировать ей 1/10 доли в общей собственности выплатой денежной компенсации в размере стоимости ее доли.

В судебном заседании Бармина Р.Ф. и ее представитель первоначальные исковые требования поддержали, в удовлетворении встречных исковых требований просят отказать. Представитель Бармина Э.А., Бармина И.А. просит отказать в удовлетворении первоначальных исковых требований, встречные исковые требования поддержала в полном объеме. Какое решение должен принять суд?

4. Тестирование

Темы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

Задания для итогового тестирования:

1. Право на жилище означает:

- а) постоянное пользование жилым помещением;
- б) обязанность государства улучшать жилищные условия своих граждан;
- в) обязанность органов местного самоуправления предоставить жилое помещение;
- г) обязанность граждан иметь жилое помещение на праве собственности.

2. Право граждан на свободу выбора жилого помещения для проживания может быть ограничено на основании:

- а) Указа Президента РФ;
- б) федерального закона, в том числе Жилищного кодекса РФ;
- в) законов субъектов РФ;
- г) нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне.

3. Ограничение жилищных прав не допускается в целях:

- а) защиты основ конституционного строя;
- б) защиты здоровья;
- в) защиты интересов органов власти;
- г) обеспечения обороны страны.

4. Под аналогией закона понимается:

- а) применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения;
- б) применение к соответствующему отношению любого закона;
- в) применение к соответствующему отношению общих начал и смысла жилищного законодательства с учетом требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости;
- г) применение к соответствующему отношению закона, принятого после возникновения этого отношения.

5. К принципам жилищного законодательства относятся:

- а) принцип обеспечения сохранности жилищного фонда;
- б) принцип использования жилищных помещений не по назначению;
- в) принцип административной защиты жилищных прав;
- г) принцип допустимости произвольного лишения жилища.

6. Жилищное законодательство регулирует:

- а) приобретение права собственности на жилое помещение;
- б) использование собственником жилого помещения;
- в) продажу собственником жилого помещения;
- г) наследование жилого помещения.

7. Жилищное законодательство находится:

- а) в исключительном ведении Российской Федерации;
- б) совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
- в) совместном ведении органов местного самоуправления и субъектов Российской Федерации;
- г) совместном ведении Российской Федерации и органов местного самоуправления.
8. Совокупность источников жилищного права охватывается понятием:
- а) "жилищный закон";
- б) "жилищный кодекс";
- в) "жилищное законодательство";
- г) "жилищное право".
9. Акты жилищного законодательства:
- а) не имеют обратной силы;
- б) всегда имеют обратную силу;
- в) имеют обратную силу только в случаях, прямо предусмотренных законом.
10. Объектами жилищных правоотношений являются:
- а) квартиры и комнаты;
- б) только жилые помещения многоквартирного дома;
- в) жилые и нежилые помещения;
- г) любые помещения.
11. Жилищные права граждан могут быть ограничены:
- а) на основании федерального закона;
- б) на основании нормативного акта органов местного самоуправления;
- в) на основании неправомерного поведения гражданина;
- г) не могут быть ограничены.
12. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:
- а) граждане и юридические лица;
- б) Российская Федерация и ее субъекты;
- в) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
- г) только граждане.
13. В широком смысле жилищное право ? это:
- а) комплексная отрасль российского права;
- б) субъективное право каждого человека на жилую площадь;
- в) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права;
- г) право вступления в жилищные кооперативы и ТСЖ.
14. Основаниями возникновения жилищных прав и обязанностей являются:
- а) заключение договора найма;
- б) участие в долевом строительстве жилья;
- в) обращение в суд с иском об установлении права собственности на жилое помещение;
- г) строительство загородного дома.
15. Жилищное право ? это:
- а) самостоятельная отрасль права;
- б) комплексная отрасль права;
- в) подотрасль права.
16. Предмет жилищного права - это:
- а) жилищные правоотношения;
- б) нормы жилищного права;
- в) жилые помещения.
17. Метод жилищного права:
- а) систематический;
- б) гражданско-правовой;
- в) исторический.

18. Технический учет жилых помещений ведется:

- а) собственником;
- б) муниципальным образованием;
- в) БТИ;
- г) в зависимости от вида собственности на жилое помещение.

19. Жилищный фонд социального использования находится:

- а) только в собственности Российской Федерации;
- б) в собственности Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований;
- в) в частной собственности;
- г) в любой собственности.

20. Индивидуальный жилищный фонд:

- а) используется гражданами-несобственниками для личного проживания, проживания членов семьи и иных граждан;
- б) используется юридическими лицами ? собственниками для проживания граждан на основании договоров аренды или найма;
- в) используется гражданами-собственниками для личного проживания, проживания членов семьи и иных граждан;
- г) используется юридическими лицами - несобственниками для проживания граждан на основании договоров безвозмездного пользования.

21. Жилищный фонд коммерческого использования находится:

- а) только в частной собственности;
- б) только в собственности муниципальных образований;
- в) только в федеральной собственности;
- г) в любой собственности.

22. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда осуществляется:

- а) только в отношении государственного жилищного фонда;
- б) только в отношении муниципального жилищного фонда;
- в) только в отношении частного жилищного фонда;
- г) в отношении всех видов фондов вне зависимости от формы собственности.

23. К специализированному жилищному фонду не относятся:

- а) жилые помещения в общежитиях;
- б) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- в) жилые помещения для лиц, признанных беженцами;
- г) жилые помещения, находящиеся в собственности юридических лиц.

24. Жилые помещения, предоставляемые юридическими лицами - собственниками для проживания граждан на условиях безвозмездного пользования, относятся:

- а) к специализированному жилищному фонду;
- б) индивидуальному жилищному фонду;
- в) фонду социального использования;
- г) фонду коммерческого использования.

25. Жилые помещения в домах маневренного фонда предоставляются:

- а) на основании безвозмездного пользования;
- б) на основании возмездных договоров;
- в) в зависимости от основания для предоставления данных жилых помещений;
- г) в собственность.

26. В общую площадь жилого помещения не включаются:

- а) балконы и лоджии;
- б) кухни и коридоры;
- в) подсобные помещения;
- г) ванн и туалетные комнаты.

27. Жилым помещением не является:

- а) комната;

- б) часть дома;
- в) часть комнаты;
- г) часть квартиры.

28. Жилое помещение предназначено:

- а) для проживания граждан;
- б) пользования гражданами и юридическими лицами;
- в) занятия индивидуальной трудовой деятельностью;
- г) любых целей по усмотрению собственника.

29. Учетная норма площади жилья ? это:

- а) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления площади жилого помещения, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;
- б) максимальный размер предоставления жилой площади на одного члена семьи, который устанавливается в зависимости от состава семьи;
- в) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;
- г) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении.

30. Норма предоставления - это:

- а) норма общей площади в жилом помещении, равная максимальному размеру предоставления площади жилого помещения, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;
- б) максимальный размер предоставления жилой площади на одного члена семьи, который устанавливается в зависимости от состава семьи;
- в) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;
- г) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении.

31. Страхование жилых помещений является:

- а) обязательным;
- б) добровольным;
- в) входит в плату за жилое помещение;
- г) не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

32. Жилое помещение определяется по одному из следующих признаков:

- а) изолированность;
- б) высокая стоимость;
- в) наличие бытовых удобств.

33. К одному из видов жилых помещений относится:

- а) изолированная комната;
- б) смежная комната;
- в) часть комнаты;
- г) комната и общее имущество в многоквартирном доме.

34. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается в случаях, если:

- а) квартира расположена на первом или выше первого этажа;
- б) квартира расположена на первом или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми;
- в) квартира расположена на втором или выше второго этажа;
- г) квартира расположена на втором или выше второго этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

35. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения принимается органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем:

- а) через 15 дней со дня представления документов;
- б) 25 дней со дня принятия решения;
- в) 45 дней со дня представления документов;

г) 45 дней со дня принятия решения.

36. Обратиться с заявлением о переводе жилого помещения в нежилое вправе:

- а) собственник жилого помещения;
- б) наниматель жилого помещения по договору социального найма;
- в) наниматель жилого помещения по договору коммерческого найма;
- г) временные жильцы.

37. Перевод жилых помещений в нежилые допускается:

- а) при отсутствии согласия проживающих в нем лиц;
- б) если в жилом помещении зарегистрированы лица в качестве проживающих;
- в) если жилое помещение находится в залоге;
- г) если жилое помещение находится в совместной собственности.

38. Согласование переустройства и перепланировки жилых помещений находится в компетенции:

- а) органов государственной власти;
- б) органов власти субъектов Российской Федерации;
- в) органов местного самоуправления;
- г) БТИ.

39. Перепланировка жилого помещения ? это:

- а) изменение конфигурации жилого помещения, не требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;
- б) изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;
- в) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;
- г) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, не требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

40. Под перепланировкой жилого помещения понимают перенос:

- а) ванны;
- б) вентиляционного канала;
- в) газовой плиты;
- г) жилых перегородок;
- д) шкафа.

41. При перепланировке жилого помещения запрещено:

- а) переносить газовую плиту;
- б) переносить вентиляционные каналы;
- в) ликвидировать стену, разделяющую комнату;
- г) создавать новую комнату размером меньше 9 кв. м.

42. Перепланировка жилых помещений может включать в себя:

- а) перенос и разборку перегородок;
- б) перенос газовой плиты;
- в) перенос и устройство дверных проемов;
- г) разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- д) расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

43. Элементами переустройства жилого помещения являются:

- а) перенос, установка, замена инженерных сетей, иного оборудования в жилом помещении;
- б) изменение назначения жилого помещения;
- в) изменение технико-конструкторского плана жилого помещения.

44. Перепланировка представляет собой:

- а) перестановку электрических сетей в жилом помещении;
- б) изменение конфигурации жилого помещения;
- в) обмен жилыми помещениями.

45. Завершение переустройства и перепланировки оформляется:

- а) экспертным заключением;
- б) отчетом о проверке органами местного самоуправления;
- в) актом приемочной комиссии.

46. Члены семьи собственника по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением:

- а) несут солидарную с собственником ответственность;
- б) не отвечают;
- в) несут субсидиарную ответственность;
- г) несут солидарную ответственность при наличии письменного соглашения.

47. Не подлежат выселению:

- а) несовершеннолетние дети;
- б) лица, имевшие право на приватизацию данного жилья и не ставшие собственниками в результате приватизации;
- в) инвалиды и иждивенцы;
- г) родители собственника.

48. Собственник жилого помещения не имеет права:

- а) производить отчуждение жилого помещения;
- б) совершать сделки по передаче жилого помещения в пользование;
- в) регистрировать в жилом помещении лиц, не являющихся членами его семьи;
- г) уничтожить жилое помещение.

49. Бывшие члены семьи собственника право на жилое помещение:

- а) утрачивают;
- б) сохраняют;
- в) сохраняют по желанию бывших членов семьи;
- г) сохраняют, если они были вселены собственником до 1 марта 2005 г.

50. Переход прав собственности на жилое помещение от бывшего собственника к новому владельцу может производиться посредством:

- а) купли-продажи;
- б) дарения;
- в) мены;
- г) всего вышеперечисленного.

51. Собственник жилого помещения осуществляет право пользования принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением:

- а) в соответствии с его назначением;
- б) по собственному усмотрению;
- в) в интересах совместно проживающих с ним лиц;
- г) по согласованию с членами семьи.

52. Собственник жилого помещения вправе предоставить в пользование жилое помещение гражданину:

- а) на основании договора найма;
- б) на основании договора поднайма;
- в) на основании договора социального найма;
- г) не вправе.

53. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение или пользование жилое помещение юридическому лицу:

- а) на основании договора найма;
- б) на основании договора аренды;
- в) на основании договора социального найма;
- г) не вправе.

54. Право пользования жилым помещением на основании завещательного отказа при переходе права собственности на жилое помещение:

- а) не сохраняется;
- б) сохраняется;

- в) сохраняется по усмотрению нового собственника;
- г) сохраняется только по решению суда при определенных законом условиях.

55. Распределение голосов на общем собрании собственников многоквартирного дома:

- а) возможно только между собственниками жилья;
- б) осуществляется пропорционально площади помещения, находящегося в собственности;
- в) осуществляется по принципу "один член - один голос";
- г) возможно только между собственниками нежилых помещений.

56. Общее имущество в многоквартирном доме:

- а) механическое, электрическое оборудование внутри жилых помещений;
- б) жилые помещения;
- в) балконы жилых помещений ;
- г) лестничные пролеты.

57. Уменьшение общего имущества в многоквартирном доме:

- а) не допускается;
- б) допускается с согласия органов местного самоуправления;
- в) допускается при согласии большинства собственников;
- г) допускается при согласии всех собственников.

58. Собственники помещения в многоквартирном доме не вправе:

- а) пользоваться общим имуществом;
- б) отчуждать свою долю в праве общей собственности;
- в) вносить предложения по использованию общего имущества;
- г) использовать общее имущество в коммерческих целях.

59. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, определяется:

- а) исходя из общей площади квартиры;
- б) пропорционально площади жилого помещения, находящегося в собственности;
- в) пропорционально общей площади помещения, находящегося в собственности;
- г) в равных частях между всеми собственниками в коммунальной квартире.

60. Периодичность общих собраний собственников в многоквартирном доме:

- а) один раз в квартал;
- б) один раз в месяц;
- в) один раз в год;
- г) не установлена законодателем.

61. Собственники на общем собрании многоквартирного дома повестку собрания:

- а) вправе изменить или дополнить;
- б) не могут изменить;
- в) изменяют только по желанию лица, по инициативе которого было создано общее собрание;
- г) изменяют при наличии большинства голосов.

62. Для лиц, которые не принимали участия в общем собрании, решения такого собрания:

- а) обязательны к исполнению;
- б) не имеют юридической силы;
- в) не имеют юридической силы, если они отсутствовали по уважительной причине;
- г) не могут быть обжалованы в суд.

63. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание, обязан сообщить остальным собственникам о проведении такого собрания не позднее чем:

- а) за месяц до проведения собрания;
- б) за неделю до проведения собрания;
- в) за 10 дней до проведения собрания;
- г) за день до проведения собрания.

64. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, многоквартирного дома собственники помещений в отношении земельного участка, на котором располагался данный дом:

- а) утрачивают вещные права;
- б) сохраняют права;
- в) сохраняют права при условии возведения на участке нового жилого дома;
- г) участок подлежит принудительному выкупу.

65. Договор коммерческого найма заключается на срок:

- а) три года;
- б) пять лет;
- в) один год;
- г) до одного года.

66. Форма договора коммерческого найма:

- а) устная;
- б) письменная нотариальная;
- в) простая письменная;
- г) письменная с обязательной государственной регистрацией.

67. Наниматель по договору коммерческого найма:

- а) любое физическое лицо;
- б) только гражданин Российской Федерации;
- в) физические и юридические лица;
- г) физические лица и государственные организации.

68. Объект договора коммерческого найма:

- а) благоустроенное жилое помещение;
- б) жилое помещение площадью не менее нормы предоставления на одно лицо;
- в) любое жилое помещение;
- г) любое помещение.

69. Граждане, постоянно проживающие вместе с нанимателем:

- а) несут самостоятельную ответственность перед наймодателем;
- б) отвечают солидарно с нанимателем;
- в) несут субсидиарную с нанимателем ответственность;
- г) не несут ответственности перед наймодателем.

70. Досрочное расторжение договора коммерческого найма по инициативе нанимателя возможно:

- а) при уведомлении наймодателя за месяц до расторжения договора;
- б) при уведомлении наймодателя за три месяца до расторжения договора;
- в) без уведомления наймодателя;
- г) невозможно.

71. В случае выбытия (смерти) нанимателя лица, совместно с ним проживающие:

- а) подлежат выселению;
- б) должны заключить новый договор;
- в) вправе сохранить действие договора, изменив нанимателя;
- г) выбытие нанимателя не несет юридических последствий.

72. Договор поднайма в случае досрочного прекращения договора найма:

- а) сохраняется;
- б) прекращает свое действие;
- в) переходит в договор найма;
- г) сохраняется по усмотрению собственника.

73. Договор коммерческого найма по окончании срока:

- а) продлевается по умолчанию сторон;
- б) прекращает свое действие;
- в) переходит в договор найма;
- г) продлевается по усмотрению собственника.

74. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным:

- а) в день подписания
- б) при заселении в дом нового собственника
- в) с момента государственной регистрации
- г) в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора

75. Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать:

- а) 1 год
- б) 6 месяцев
- в) 3 года
- г) 1 месяц

76. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон:

- а) является недействительным
- б) может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет
- в) заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ
- г) не противоречит закону

77. Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату:

- а) возможна, если плательщик ренты ? юридическое лицо
- б) не допускается законом
- в) допускается Гражданским кодексом РФ
- г) предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный гражданин

78. Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается:

- а) оспоримой
- б) действительной
- в) притворной
- г) мнимой

79. Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения различные юридические действия, влекущие передачу прав на данное жилье, относится к праву:

- а) владения
- б) пользования
- в) распоряжения
- г) оперативного управления

80. Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся:

- а) квартира
- б) квартира директора в здании школы
- в) магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме
- г) жилой дом

81. Если иное не предусмотрено договором, размер постоянной ренты жилого помещения увеличивается соответственно:

- а) росту курса доллара
- б) стоимости жилого помещения
- в) изменению ставки рефинансирования Центробанка РФ
- г) увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда

82. Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть:

- а) религиозное объединение
- б) производственный кооператив
- в) граждане
- г) акционерное общество

83. Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:

- а) законным
- б) надлежащим
- в) недобросовестным

г) добросовестным

84. Жилые помещения, используемые физическими лицами ? собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду:

- а) социальному
- б) муниципальному
- в) индивидуальному
- г) коммерческому

85. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным:

- а) в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора
- б) при заселении в дом нового собственника
- в) с момента государственной регистрации
- г) в день подписания

86. Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением:

- а) осуществляется наймодателем по своему усмотрению
- б) требует согласия нанимателя
- в) требует разрешения местных органов власти
- г) не допускается

87. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут:

- а) только по решению суда
- б) при условии предупреждения нанимателя за 1 год
- в) при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца
- г) при условии предупреждения нанимателя за 2 недели

88. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к жилищному фонду:

- а) частному
- б) государственному
- в) общественному
- г) коллективному

89. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон:

- а) заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ
- б) может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет
- в) является недействительным
- г) не противоречит закону

90. Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату:

- а) допускается Гражданским кодексом РФ
- б) возможна, если плательщик ренты ? юридическое лицо
- в) не допускается законом
- г) предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный гражданин

91. Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается:

- а) действительной
- б) мнимой
- в) оспоримой
- г) притворной

92. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут:

- а) при условии предупреждения нанимателя за 2 недели
- б) только по решению суда
- в) при условии предупреждения нанимателя за 1 год
- г) при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца

93. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к _____ жилищному фонду:

- а) коллективному
- б) общественному
- в) частному
- г) государственному

94. Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся:

- а) магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме
- б) жилой дом
- в) квартира директора в здании школы
- г) квартира

95. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным:

- а) при заселении в дом нового собственника
- б) с момента государственной регистрации
- в) в день подписания
- г) в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора

96. Жилые помещения, используемые физическими лицами ? собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду:

- а) коммерческому
- б) муниципальному
- в) индивидуальному
- г) социальному

97. Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:

- а) добросовестным
- б) надлежащим
- в) недобросовестным
- г) законным

98. Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения различные юридические действия, влекущие передачу прав на данное жилье, относится к праву:

- а) распоряжения
- б) оперативного управления
- в) владения
- г) пользования

99. Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть:

- а) акционерное общество
- б) производственный кооператив
- в) религиозное объединение
- г) граждане

100. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон:

- а) может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет
- б) заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ
- в) не противоречит закону
- г) является недействительным

Зачет

Вопросы к зачету:

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания возникновения жилищных правоотношений.
3. Место жилищного права в системе российского права.
4. Источники жилищного права. Действие жилищного законодательства.
5. Принципы жилищного права.
6. Общая характеристика нового Жилищного кодекса 2004г.
7. Право граждан на жилище в системе социально - экономических прав.
8. Понятие, виды и назначение жилых помещений. Пользование жилыми помещениями.
9. Понятие и виды жилищных фондов в РФ.

10. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
11. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
12. Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма. Виды жилищных норм.
13. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.
14. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
15. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
16. Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма.
17. Понятие, предмет и форма договора социального найма жилого помещения.
18. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма.
19. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи.
20. Обмен жилыми помещениями, занимаемыми по договору соц. найма.
21. Поднаем жилых помещений.
22. Временные жильцы.
23. Изменение договора социального найма жилого помещения.
24. Расторжение и прекращение договора соц. найма.
25. Выселение граждан из жилых помещений, предоставляемых по договору соц. найма.
26. Договор коммерческого найма жилого помещения: понятия, стороны, объект, форма договора.
27. Срок в договоре коммерческого найма жилого помещения. Право нанимателя на заключения договора найма на новый срок.
28. Права и обязанности сторон в договоре коммерческого найма жилого помещения.
29. Прекращение договора коммерческого найма жилого помещения.
30. Плата за пользование жилыми помещениями. Льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.
31. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих совместно с ним граждан.
32. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
33. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда и их назначение.
34. Предоставление специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения.
35. Пользование служебными жилыми помещениями.
36. Пользование жилыми помещениями в общежитии.
37. Пользование жилыми помещениями маневренного фонда.
38. Пользование жилыми помещениями в домах системы соц. обслуживания населения.
39. Пользование жилыми помещениями в специальном фонде для беженцев и вынужденных переселенцев.
40. Организация и деятельность ЖК и ЖСК.
41. Органы управления и контроля ЖК и ЖСК.
42. Прекращение деятельности ЖК и ЖСК,
43. Правовое положение членов ЖК и ЖСК.
44. Организация и деятельность товариществ собственников жилья.
45. Органы управления товариществ собственников жилья.
46. Прекращение деятельности товариществ собственников жилья.
47. Правовое положение членов товариществ собственников жилья.
48. Купля-продажа жилых помещений.
49. Мена и обмен жилых помещений.
50. Дарение жилых помещений.
51. Договор ренты с условием пожизненного содержания с иждивением.
52. Особенности наследования приватизированных жилых помещений и помещений в кооперативных домах.
53. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
54. Управление многоквартирными домами.

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

В КФУ действует балльно-рейтинговая система оценки знаний обучающихся. Суммарно по дисциплине (модулю) можно получить максимум 100 баллов за семестр, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов.

Для зачёта:

56 баллов и более - "зачтено".

55 баллов и менее - "не зачтено".

Для экзамена:

86 баллов и более - "отлично".

71-85 баллов - "хорошо".

56-70 баллов - "удовлетворительно".

55 баллов и менее - "неудовлетворительно".

Форма контроля	Процедура оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	Этап	Количество баллов
Семестр 7			
Текущий контроль			
Устный опрос	Устный опрос проводится на практических занятиях. Обучающиеся выступают с докладами, сообщениями, дополнениями, участвуют в дискуссии, отвечают на вопросы преподавателя. Оценивается уровень домашней подготовки по теме, способность системно и логично излагать материал, анализировать, формулировать собственную позицию, отвечать на дополнительные вопросы.	1	10
Письменное домашнее задание	Обучающиеся получают задание по освещению определённых теоретических вопросов или решению задач. Работа выполняется письменно дома и сдаётся преподавателю. Оцениваются владение материалом по теме работы, аналитические способности, владение методами, умения и навыки, необходимые для выполнения заданий.	2	10
Ситуационная задача	Студенты получают формулировку проблемной ситуации профессиональной деятельности, для которой нужно найти решения с позиции участников ситуации. Оцениваются применение методов решения проблемных ситуаций, способность анализировать элементы ситуации, навыки, необходимые для профессиональной деятельности.	3	15
Тестирование	Тестирование проходит в письменной форме или с использованием компьютерных средств. Обучающийся получает определённое количество тестовых заданий. На выполнение выделяется фиксированное время в зависимости от количества заданий. Оценка выставляется в зависимости от процента правильно выполненных заданий.	4	15
Зачет	Зачёт нацелен на комплексную проверку освоения дисциплины. Обучающийся получает вопрос (вопросы) либо задание (задания) и время на подготовку. Зачёт проводится в устной, письменной или компьютерной форме. Оценивается владение материалом, его системное освоение, способность применять нужные знания, навыки и умения при анализе проблемных ситуаций и решении практических заданий.		50

7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Освоение дисциплины (модуля) предполагает изучение основной и дополнительной учебной литературы. Литература может быть доступна обучающимся в одном из двух вариантов (либо в обоих из них):

- в электронном виде - через электронные библиотечные системы на основании заключенных КФУ договоров с правообладателями;

- в печатном виде - в Научной библиотеке им. Н.И. Лобачевского. Обучающиеся получают учебную литературу на абонементе по читательским билетам в соответствии с правилами пользования Научной библиотекой.

Электронные издания доступны дистанционно из любой точки при введении обучающимся своего логина и пароля от личного кабинета в системе "Электронный университет". При использовании печатных изданий библиотечный фонд должен быть укомплектован ими из расчета не менее 0,5 экземпляра (для обучающихся по ФГОС 3++ - не менее 0,25 экземпляра) каждого из изданий основной литературы и не менее 0,25 экземпляра дополнительной литературы на каждого обучающегося из числа лиц, одновременно осваивающих данную дисциплину.

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля), находится в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины. Он подлежит обновлению при изменении условий договоров КФУ с правообладателями электронных изданий и при изменении комплектования фондов Научной библиотеки КФУ.

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Сайт "Федеральные органы исполнительной власти" - www.gov.ru/main/ministry/isp-vlast44.html

Справочная правовая система "Гарант" - www.garant.ru

Справочная правовая система "Консультант Плюс" - www.cons-plus.ru

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Вид работ	Методические рекомендации
лекции	При подготовке к лекциям студент должен повторить пройденный теоретический материал по дисциплинам, "Гражданское право. Часть первая", а также по пройденным темам дисциплины "Гражданское право. Часть вторая". Во время лекции студент должен делать конспекты изучаемой темы, внимательно слушать лектора.
практические занятия	Работа на практических занятиях предполагает активное участие в дискуссиях. В текстах авторов, таким образом, следует выделять следующие компоненты: - постановка проблемы; - варианты решения; - аргументы в пользу тех или иных вариантов решения. На основе выделения этих элементов проще составлять собственную аргументированную позицию по рассматриваемому вопросу. При работе с терминами необходимо обращаться к словарям, в том числе доступным в Интернете, например на сайте http://dic.academic.ru .
самостоятельная работа	Для самостоятельной работы рекомендуется выделять в материале проблемные вопросы, затрагиваемые преподавателем в лекции, и группировать информацию вокруг них. Желательно выделять в используемой литературе постановки вопросов, на которые разными авторам могут быть даны различные ответы. На основании постановки таких вопросов следует собирать аргументы в пользу различных вариантов решения поставленных проблем.
устный опрос	При подготовке к устному опросу студент в первую очередь должен ознакомиться с соответствующими нормативно-правовыми актами и разъясняющими их актами судебной практики, затем в случае возникновения вопросов - ознакомиться с научной и учебной литературой. Полученные выводы следует излагать в ответе на опросе.
письменное домашнее задание	При выполнении письменного задания по составлению процессуальных документов необходимо сначала тщательно ознакомиться с соответствующими статьями законов, регламентирующих требования к составляемому процессуальному документу, затем выбрать конкретно определенную ситуацию и составить по ней документ.
ситуационная задача	Целью решения ситуационных задач является формирование у студентов навыков самостоятельного решения конкретных казусов (задач). Правильное решение ситуационных задач должно способствовать лучшему освоению учебного материала, углубленному рассмотрению содержания тем дисциплины "Жилищное право". При решении ситуационной задачи студенты, должны показать умение анализировать нормативно-правовые источники, делать обоснованные выводы. Приступая к решению задачи, студент должен, прежде всего, уяснить содержание задачи, сущность возникшего спора, внимательно проанализировать доводы сторон и дать им оценку с точки зрения действующего законодательства. При решении задач студенты, руководствуясь правовыми актами и практикой их применения, должны определить юридическое значение фактических обстоятельств, упомянутых в задаче для вынесения определенного решения по вопросам, сформулированным в тексте задачи. Ответы на поставленные вопросы должны быть обоснованы ссылками на конкретные правовые нормы. При решении задач следует руководствоваться такими официальными изданиями, как: "Собрание законодательства РФ", "Российская газета", "Парламентская газета", "Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", "Бюллетень Верховного Суда РФ" и др.
тестирование	Тесты - это вопросы или задания, предусматривающие конкретный, краткий, четкий ответ на имеющиеся варианты ответов. Готовясь к тестированию, необходимо проработать информационный материал по темам дисциплины, по которым предусмотрено тестирование. Подготовка к тестированию не предполагает изучение нового материала, однако повторное прочтение учебной и специальной литературы, а также нормативно-правовых актов по соответствующим темам является обязательным.
зачет	Зачет направлен на комплексную проверку освоения дисциплины. Зачет может проводиться в устной форме по билетам или в письменной форме в виде тестовых заданий. Обучающемуся даётся время на подготовку. Оценивается владение материалом, его системное освоение, способность применять нужные знания, навыки и умения при анализе вопросов. При подготовке к зачёту необходимо опираться на материалы лекций, а также на источники, которые разбирались на семинарах в течение семестра.

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем, представлен в Приложении 3 к рабочей программе дисциплины (модуля).

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Материально-техническое обеспечение образовательного процесса по дисциплине (модулю) включает в себя следующие компоненты:

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья) и оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду КФУ.

Учебные аудитории для контактной работы с преподавателем, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья).

Компьютер и принтер для распечатки раздаточных материалов.

Мультимедийная аудитория.

12. Средства адаптации преподавания дисциплины к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При необходимости в образовательном процессе применяются следующие методы и технологии, облегчающие восприятие информации обучающимися инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья:

- создание текстовой версии любого нетекстового контента для его возможного преобразования в альтернативные формы, удобные для различных пользователей;
- создание контента, который можно представить в различных видах без потери данных или структуры, предусмотреть возможность масштабирования текста и изображений без потери качества, предусмотреть доступность управления контентом с клавиатуры;
- создание возможностей для обучающихся воспринимать одну и ту же информацию из разных источников - например, так, чтобы лица с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения - аудиально;
- применение программных средств, обеспечивающих возможность освоения навыков и умений, формируемых дисциплиной, за счёт альтернативных способов, в том числе виртуальных лабораторий и симуляционных технологий;
- применение дистанционных образовательных технологий для передачи информации, организации различных форм интерактивной контактной работы обучающегося с преподавателем, в том числе вебинаров, которые могут быть использованы для проведения виртуальных лекций с возможностью взаимодействия всех участников дистанционного обучения, проведения семинаров, выступления с докладами и защиты выполненных работ, проведения тренингов, организации коллективной работы;
- применение дистанционных образовательных технологий для организации форм текущего и промежуточного контроля;
- увеличение продолжительности сдачи обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья форм промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности их сдачи:
- продолжительности сдачи зачёта или экзамена, проводимого в письменной форме, - не более чем на 90 минут;
- продолжительности подготовки обучающегося к ответу на зачёте или экзамене, проводимом в устной форме, - не более чем на 20 минут;
- продолжительности выступления обучающегося при защите курсовой работы - не более чем на 15 минут.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и учебным планом по направлению 40.03.01 "Юриспруденция" и профилю подготовки "Гражданско-правовой".

Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Направление подготовки: 40.03.01 - Юриспруденция

Профиль подготовки: Гражданско-правовой

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2017

Основная литература:

1. Жилищное право : учебник / Р. А. Курбанов, Е. В. Богданов, Т. Э. Зульфугарзаде [и др.] ; под общ. ред. Р.А. Курбанова, Е.В. Богданова. - Москва : Проспект, 2016. - 176 с. - ISBN 978-5-392-20338-3. - URL : <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392203383.html>. - Текст : электронный.
2. Толстой Ю.К. Жилищное право : учебник / Ю. К. Толстой. - Москва : Проспект, 2015. - 192 с. - ISBN 978-5-392-16297-0. - URL : <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392162970.html>. - Текст : электронный.
3. Формакидов Д.А. Жилищное право : учебник / Д.А. Формакидов. - Москва : Проспект, 2017. - 192 с. - ISBN 978-5-392-24870-4. - URL : <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392248704.html>. - Текст : электронный.

Дополнительная литература:

1. Аюшеева И. З. Жилищное право : учебник для бакалавров / отв. ред. Е. Е. Богданова, К. Р. Файзрахманов. - Москва : Проспект, 2018. - 352 с. - ISBN 978-5-392-27829-9. - URL : <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392278299.html>. - Текст : электронный.
2. Егорова О. А. Жилищное право: учебное пособие для студентов, обучающихся по специальности 030501 'Юриспруденция' / О. А. Егорова, Ю. Ф. Беспалов, Д. В. Гордеюк. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2017. - 135 с. - ISBN 978-5-238-01652-8. - URL : <https://new.znaniyum.com/catalog/product/1028723>. - Текст : электронный.
3. Куцина С. И. Жилищное право Российской Федерации : учебное пособие / С. И. Куцина. - 3-е изд. - Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2017. - 146 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-100773-0. - URL : <https://new.znaniyum.com/catalog/product/795745>. - Текст : электронный.

Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Направление подготовки: 40.03.01 - Юриспруденция

Профиль подготовки: Гражданско-правовой

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2017

Освоение дисциплины (модуля) предполагает использование следующего программного обеспечения и информационно-справочных систем:

Операционная система Microsoft Windows 7 Профессиональная или Windows XP (Volume License)

Пакет офисного программного обеспечения Microsoft Office 365 или Microsoft Office Professional plus 2010

Браузер Mozilla Firefox

Браузер Google Chrome

Adobe Reader XI или Adobe Acrobat Reader DC

Kaspersky Endpoint Security для Windows

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, учебно-методические комплексы, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования (ФГОС ВО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе Издательства "Лань", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС Издательства "Лань" включает в себя электронные версии книг издательства "Лань" и других ведущих издательств учебной литературы, а также электронные версии периодических изданий по естественным, техническим и гуманитарным наукам. ЭБС Издательства "Лань" обеспечивает доступ к научной, учебной литературе и научным периодическим изданиям по максимальному количеству профильных направлений с соблюдением всех авторских и смежных прав.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "Консультант студента", доступ к которой предоставлен обучающимся. Многопрофильный образовательный ресурс "Консультант студента" является электронной библиотечной системой (ЭБС), предоставляющей доступ через сеть Интернет к учебной литературе и дополнительным материалам, приобретенным на основании прямых договоров с правообладателями. Полностью соответствует требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования к комплектованию библиотек, в том числе электронных, в части формирования фондов основной и дополнительной литературы.