

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет им. Н.И.  
Лобачевского»**

**Институт экономики и предпринимательства**

УТВЕРЖДЕНО  
решением Ученого совета ННГУ  
протокол от 30.11.2022г. №13

**Рабочая программа дисциплины (модуля)**

**ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

Уровень высшего образования

**Бакалавриат**

Направление подготовки / специальность

40.03.01 Юриспруденция

Направленность образовательной программы

Гражданское и предпринимательское право

Квалификация (степень)

бакалавр

Форма обучения

заочная

Нижегород

2023 год

## 1. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина Б1.В.13 Жилищное право относится к части ООП, формируемая участниками образовательных отношений, по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция».

№ варианта	Место дисциплины в учебном плане образовательной программы	Стандартный текст для автоматического заполнения в конструкторе РПД
1	Блок 1. Дисциплины (модули) Часть, формируемая участниками образовательных отношений	Дисциплина Б1.В.13 Жилищное право относится к части ООП направления подготовки 40.03.01 «Юриспруденция», формируемой участниками образовательных отношений.

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями и индикаторами достижения компетенций)

Формируемые компетенции (код, содержание компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), в соответствии с индикатором достижения компетенции		Наименование оценочного средства
	Индикатор достижения компетенции* (код, содержание индикатора)	Результаты обучения по дисциплине**	
ПК-3. Способен принимать решения и совершать юридические действия в соответствии с законодательством Российской Федерации	ПК-3.1. Осуществляет предварительный анализ законодательства и судебной практики, относящихся к анализируемой ситуации	<i>Знать:</i> принципы правового регулирования и состояние практики реализации норм права, относящиеся к анализируемой ситуации <i>Уметь:</i> анализировать содержание нормативных правовых актов, их систему и структуру; <i>Владеть:</i> способностью формулировать обоснованные выводы о законодательстве и судебной практики по конкретному вопросу;	Задача (практические задания)
	ПК-3.2. Определяет перечень правовых актов, подлежащих применению в конкретной ситуации	<i>Знать:</i> виды юридических документов, образующихся в процессе правового регулирования общественных отношений в	Задача (практические задания)

		соответствующей сфере <i>Уметь:</i> применять современные информационные технологии для поиска правовых актов, подлежащих применению в конкретной ситуации <i>Владеть:</i> способностью критической оценки и толкованию норм, закрепленных в нормативных документах;	
	ПК-3.3. Подготавливает проект правовой позиции в рамках решения поставленной задачи	<i>Знать:</i> правила составления и подготовки проекта правовой позиции <i>Уметь:</i> применять современные информационные технологии для создания и оформления проекта правовой позиции <i>Владеть:</i> навыками сбора и обработки информации для подготовки проекта правовой позиции в рамках решения задачи	Задача (практические задания)
	ПК-3.4. Подготавливает пакет документов в рамках поставленной задачи	<i>Знать:</i> основные приемы подготовки юридических документов <i>Уметь:</i> определять вид и содержание юридических документов, необходимых для составления в конкретной ситуации <i>Владеть:</i> юридической терминологией, необходимой для составления документов	Задача (практические задания)
	ПК-3.5. Организует предоставление документов в государственные	<i>Знать:</i> правовой статус граждан, вовлекаемых в судопроизводство; виды процессуальных	Задача (практические задания)

	органы	документов, необходимых для предоставления в государственные органы <i>Уметь:</i> определять необходимые документы для их предоставления в государственные органы <i>Владеть:</i> навыками формирования документов и пакета документов с использованием информационных справочно-правовых систем;	
	ПК-3.6. Разрабатывает локальные акты на основе законодательства	<i>Знать:</i> правила юридической техники конструирования норм права и структур локальных актов <i>Уметь:</i> применять правила юридической техники при конструировании локальных актов в соответствии с законодательством <i>Владеть:</i> навыками по составлению локальных актов, разработки проектов нормативно-правовых актов	Задача (практические задания)
ПК-12. Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	ПК-12.1. Умеет толковать нормативно правовые акты и применяет различные способы в правоприменительной деятельности	<i>Знать:</i> основные виды, способы и особенности толкования нормативно правовых актов <i>Уметь:</i> определять виды и способы толкования нормативных правовых актов и применять их в правоприменительной деятельности <i>Владеть:</i> навыками толкования нормативных	Задача (практические задания)

		правовых актов; навыками устранения пробелов и коллизий в сфере правового регулирования	
	ПК-12.2. Использует правила построения юридического заключения	<i>Знать:</i> методологию подготовки юридического заключения; структуру, содержание и критерии оценки квалифицированных юридических заключений и консультаций в конкретных видах юридической деятельности <i>Уметь:</i> готовить правовые заключения <i>Владеть:</i> навыками подготовки правовых заключений	Задача (практические задания)
	ПК-12.3. Знает требования, предъявляемые к юридическим консультациям	<i>Знать:</i> механизм анализа ситуаций в конкретных видах юридической деятельности и формулирования квалифицированного юридического заключения по запросу заказчика <i>Уметь:</i> самостоятельно анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы; давать квалифицированные юридические консультации в правоприменительной практике <i>Владеть:</i> навыками устного консультирования по правовым вопросам, формирования текста квалифицированных юридических заключений по конкретным ситуациям в различных видах	Задача (практические задания)

		юридической деятельности	
	ПК-12.4. Умеет собирать сведения, необходимые для полного толкования нормативных правовых актов	<p><i>Знать:</i> положения действующего законодательства и правовую доктрину; особенности различных видов толкования нормативно-правовых актов</p> <p><i>Уметь:</i> интерпретировать данные, сведения и факты для полного толкования нормативных правовых актов; сопоставлять эмпирический и теоретический материал; на основе обширных знаний материалов юридической практики и действующего законодательства применять методику толкования нормативно-правовых актов</p> <p><i>Владеть:</i> способностью отбирать и систематизировать данные, сведения и факты в соответствии с поставленными целями исследования; умением делать правовые выводы из диспозиции и санкции нормы для принятия правового решения</p>	Задача (практические задания)
	ПК-12.5. Формулирует выводы по итогам толкования нормативных правовых актов	<p><i>Знать:</i> виды, способы и особенности толкования нормативно правовых актов</p> <p><i>Уметь:</i> выявлять и анализировать содержание нормативного правового акта с</p>	Задача (практические задания)

		<p>целью уяснения и разъяснения его содержания</p> <p><i>Владеть:</i> навыками формулировать результаты толкования правовых актов, научного разъяснения положений законодательства, точно устанавливать смысл положений законодательства, грамотно излагать смысл положений законодательства в юридической документации</p>	
	<p>ПК-12.6. Подготавливает юридическое заключение и дает юридическую консультацию</p>	<p><i>Знать:</i> основные приемы дачи квалифицированного юридического заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности</p> <p><i>Уметь:</i> давать квалифицированные юридические заключения и консультации</p> <p><i>Владеть:</i> навыками составления юридических заключений и дачи консультаций по конкретным юридическим вопросам в конкретных видах юридической деятельности</p>	<p>Задача (практические задания)</p>

### 3. Структура и содержание дисциплины (модуля) «Жилищное право»

#### 3.1 Трудоемкость дисциплины

	очная форма обучения	очно-заочная форма обучения	заочная форма обучения



Тема 7. Управление многоквартирным домом					1			2											3			11	
Промежуточная аттестация: зачет 4ч.																							
Итого			108		6			8											1			15	89

## Содержание рабочей программы «Жилищное право»

### Тема 1. Общие вопросы жилищного законодательства

Понятие жилищного права. Предмет жилищного права. Соотношение жилищного и гражданского законодательства. Принципы жилищного права. Источники жилищного права. Система жилищного законодательства и органов государственной власти в жилищной сфере. Компетенция органов государственной власти в жилищных отношениях. Компетенция органов местного самоуправления в жилищных отношениях. Жилищные отношения и их участники. Осуществление и защита жилищных прав и обязанностей. Основания возникновения жилищных правоотношений. Защита жилищных прав. Способы защиты жилищных прав.

### Тема 2. Жилищный фонд

Понятие жилищного помещения и его признаки. Виды жилых помещений. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые: условия и порядок перевода. Переустройство и перепланировка жилых помещений. Порядок проведения переустройства и перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Понятие жилищного фонда и его виды. Государственный учет жилищного фонда. Органы технического учета: организационно-правовая форма, функции и задачи. Виды жилищного фонда. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

### **Тема 3. Пользование жилыми помещениями частного жилищного фонда**

Пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности граждан. Жилищные права и обязанности собственников жилых помещений: возникновение, содержание и пределы осуществления, прекращение. Жилищные права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения: круг членов семьи, основания возникновения, содержание и пределы осуществления, прекращение. Правовое положение бывших членов семьи собственника. Жилищные права и обязанности отказополучателей и получателей ренты: основания возникновения, содержание, пределы осуществления, прекращение. Пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности юридических лиц. Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме: понятие, состав. Право общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

### **Тема 4. Пользование жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилищных фондов**

Пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договору социального найма. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма. Понятие и общая характеристика договора социального найма. Элементы договора социального найма: стороны, предмет, форма, цена. Содержание договора социального найма. Прекращение и расторжение договора социального найма: основания, порядок, последствия. Особенности пользования жилыми помещениями по договорам социального найма в коммунальных квартирах. Пользование жилыми помещениями, предоставленными по договорам найма специализированного жилого помещения. Предоставление специализированных жилых помещений. Понятие и содержание договора найма специализированного жилого помещения. Прекращение и расторжение договора найма специализированного жилого помещения: основания, порядок, последствия.

### **Тема 5. Правовое положение жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья**

Понятие, виды и отличительные признаки жилищных кооперативов. Правовое положение членов жилищных кооперативов: права, обязанности, возникновение и прекращение членства. Пользование жилыми помещениями в доме жилищного кооператива. Пользование жилыми помещениями в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса полностью. Понятие и отличительные признаки товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья: права, обязанности, возникновение и прекращение членства.

### **Тема 6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Коммунальные услуги. Тарифы на коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок перерасчета платы за коммунальные услуги.

### **Тема 7. Управление многоквартирным домом**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания и его решения. Способы управления многоквартирными домами. Управление домом управляющей организацией. Непосредственное управление домом. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

Практические занятия (семинарские занятия) организуются, в том числе в форме практической подготовки, которая предусматривает участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Практическая подготовка предусматривает выполнение практических заданий.

На проведение практических занятий (семинарских занятий) в форме практической подготовки отводится 2 часа.

Практическая подготовка направлена на формирование и развитие:

- практических навыков в соответствии с профилем ОП;
- планирование и принятие решений в области выбранной профессиональной деятельности и оценка их эффективности;
- обоснование и принятие в пределах должностных обязанностей решений, а также совершение действий, связанных с реализацией правовых норм;
- составление юридических документов;
- компетенции:

ПК-3. Способен принимать решения и совершать юридические действия в соответствии с законодательством Российской Федерации

ПК-12. Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

Текущий контроль успеваемости реализуется в рамках занятий семинарского типа.

#### **4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся**

Самостоятельная работа студента предполагает изучение нормативных актов и литературы, выполнение заданий по курсу, подготовку к аудиторным семинарским и практическим занятиям, подготовка к промежуточной аттестации по дисциплине.

Для подготовки к семинарскому занятию следует изучить рекомендуемую литературу по теме, а также нормативные акты. Приветствуется изучение студентами иных источников (монографий, статей из периодических изданий, материалов судебной практики), помимо рекомендованных. Такие источники можно отыскать в СПС «КонсультантПлюс» или «Гарант», используя ресурсы библиотек, а так же в сети Интернет. Тем самым студент продемонстрирует владение навыками поиска информации и работы с информацией – навыками, которые являются чрезвычайно необходимыми для юриста.

Рекомендации по решению задач. Большинство заданий представлены в виде задач (казусов), т.е. модельных ситуаций в соответствующей сфере правоотношений.

Решение задачи студентом включает: изучение условий задачи (описанной ситуации) и ответы на поставленные задачей вопросы.

При выполнении данного задания (решения задачи) студенту обязательно необходимо использовать нормативно-правовые акты и ссылаться на их нормы (статьи) при ответе.

Перед ответом на поставленные в задаче вопросы, студенту необходимо внимательно ознакомиться с условиями задачи, выявив юридически значимые обстоятельства, и найти в нормативно правовом акте нормы, регулирующие данный вид правовых отношений.

Ответы на поставленные в задаче вопросы должны быть мотивированными и развернутыми.

Рекомендации по выполнению других заданий. Задания (в особенности, дополнительные задания), могут предусматривать необходимость ответить на поставленные теоретические вопросы, а так же разработать (составить) юридический документ. Ответы на вопросы должны

быть конкретными, выводы обязательно должны быть аргументированы ссылками на нормы права.

Приветствуются и ссылки на материалы правоприменительной практики, мнения ученых и специалистов, опубликованные в различных изданиях (статьях, комментариях, монографиях, пособиях).

Ответ студента оценивается не только по его правильности (истинности), но и по его полноте и аргументации.

Контрольные вопросы и задания для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины приведены в п. 5.2.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используется электронный курс «Жилищное право», <https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=4586>, созданный в системе электронного обучения ННГУ - <https://e-learning.unn.ru/>.

## 5. Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине

### 5.1. Описание шкал оценивания результатов обучения по дисциплине

Уровень сформированности компетенций (индикатора достижения компетенций)	Шкала оценивания сформированности компетенций						
	плохо	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	очень хорошо	отлично	превосходно
	не зачтено		зачтено				
<u>Знания</u>	Отсутствие знаний теоретического материала. Невозможность оценить полноту знаний вследствие отказа обучающегося от ответа	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки.	Минимально допустимый уровень знаний. Допущено много негрубых ошибок.	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько несущественных ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок.	Уровень знаний в объеме, превышающем программу подготовки.
<u>Умения</u>	Отсутствие минимальных умений. Невозможность оценить наличие умений вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Имели место грубые ошибки.	Продemonстрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания но не в полном объеме.	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами.	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами.	Продemonстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме.	Продemonстрированы все основные умения, решены все основные задачи. Выполнены все задания, в полном объеме без недочетов
<u>Навыки</u>	Отсутствие	При решении	Имеется	Продemonстри	Продemonстри	Продemonстр	Продemonстр

владения материалом. Невозможность оценить наличие навыков вследствие отказа обучающегося от ответа	стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки.	минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	сформированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	сформированы базовые навыки при решении стандартных задач без ошибок и недочетов.	сформированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов.	сформирован творческий подход к решению нестандартных задач
---	--	---	---	---	---	---

### Шкала оценки при промежуточной аттестации

Оценка		Уровень подготовки
зачтено	<b>превосходно</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «превосходно», продемонстрированы знания, умения, владения по соответствующим компетенциям на уровне, выше предусмотренного программой
	<b>отлично</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «отлично»
	<b>очень хорошо</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «очень хорошо»
	<b>хорошо</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «хорошо»
	<b>удовлетворительно</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно»
не зачтено	<b>неудовлетворительно</b>	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно», ни одна из компетенций не сформирована на уровне «плохо»
	<b>плохо</b>	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

## 5.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения.

### 5.2.1 Контрольные вопросы

Вопросы	Код формируемой компетенции
1) Понятие жилищного права и жилищного законодательства. Источники жилищного права	ПК-3
2) Соотношение жилищного и гражданского законодательства.	ПК-3

3) Принципы жилищного права.	ПК-3
4) Содержание конституционного права на жилище. Его жилищно-правовые гарантии.	ПК-3
5) Жилищные фонды: понятие, классификация и их правовое значение	ПК-3
6) Жилищное правоотношение. Понятие, виды. Субъекты жилищных правоотношений	ПК-3
7) Жилое помещение как объект жилищного правоотношения. Виды жилых помещений.	ПК-3
8) Особенности правового режима жилого помещения. Перевод жилого помещения в нежилое.	ПК-3
9) Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие, порядок осуществления. Последствия самовольной перепланировки (переустройства)	ПК-3
10) Признание жилого помещения непригодным для проживания: основания, порядок, правовые последствия	ПК-3
11) Виды учета жилищного фонда и порядок их осуществления	ПК-3
12) Приватизация жилого помещения	ПК-3
13) Приобретение жилья с использованием жилищных субсидий.	ПК-3
14) Накопительно-ипотечная система приобретения жилья военнослужащими	ПК-3
15) Приобретение жилья с использованием ипотечного кредита	ПК-3
16) Права членов семьи собственника на жилое помещение	ПК-3
17) Правовое положение бывших членов семьи собственника жилого помещения и нанимателя жилого помещения по договорам социального найма и найма специализированного жилого помещения.	ПК-3
18) Условия предоставления жилья в социальном жилищном фонде.	ПК-3
19) Понятие «малоимущий» и «нуждающийся» в жилищном законодательстве.	ПК-3
20) Порядок учета граждан, нуждающихся в жилом помещении	ПК-3
21) Снятие с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении: основания, порядок	ПК-3
22) Очередность предоставления жилья по договорам социального найма. Внеочередное предоставление жилья	ПК-3
23) Заключение договора социального найма жилого помещения. Правовое значение решения о предоставлении жилого помещения. Типовой договор социального найма.	ПК-3
24) Стороны договора социального найма жилого помещения. Их права и обязанности	ПК-3

25) Обмен жилыми помещениями. Виды обмена.	ПК-3
26) Сдача жилого помещения в поднаем в договорах социального и коммерческого найма жилого помещения.	ПК-3
27) Правовое положение временных жильцов при социальном и коммерческом найме.	ПК-3
28) Основания прекращения договора социального найма	ПК-3
29) Замена жилого помещения: понятие, основание, порядок. Отличия от обмена	ПК-3
30) Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя: основание, порядок.	ПК-12
31) Понятие выселения. Основания и порядок выселения нанимателя и членов его семьи из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма. Виды выселения	ПК-12
32) Понятие «благоустроенное жилое помещение». Основания для выселения с предоставлением благоустроенного жилого помещения и выселения с предоставлением другого жилого помещения	ПК-12
33) Члены семьи нанимателя и постоянно проживающие в жилом помещении граждане. Сходство и различия в условиях их вселения и в правовом положении	ПК-12
34) Договор найма жилого помещения в коммерческом жилищном фонде	ПК-12
35) Права и обязанности сторон договора коммерческого найма	ПК-12
36) Договор краткосрочного коммерческого найма жилого помещения	ПК-12
37) Изменение сторон в договорах социального и коммерческого найма. Основания, порядок, правовые последствия	ПК-12
38) Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения	ПК-12
39) Правовые последствия ненадлежащего использования жилого помещения и нарушения прав и интересов соседей собственником, нанимателем и постоянно проживающими с ними лицами.	ПК-12
40) Специализированный жилищный фонд: понятие, виды. Основания предоставления специализированного жилья в пользование	ПК-12
41) Договор найма специализированного жилого помещения. Общая характеристика, отличия от иных видов найма	ПК-12
42) Особенности найма служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях	ПК-12
43) Основания предоставления жилых помещений маневренного фонда. Договор найма жилого помещения из маневренного жилищного фонда	ПК-12
44) Особенности найма жилых помещений в домах социального обслуживания и социальной защиты населения	ПК-12
45) Предоставление жилья беженцам и вынужденным переселенцам	ПК-12

46) Права и обязанности по пользованию и приобретению в собственность жилых помещений членами жилищных и жилищно-строительных кооперативов	ПК-12
47) Правовое положение и задачи жилищных накопительных кооперативов	ПК-12
48) Способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления.	ПК-12
49) Правовое положение товарищества собственников жилья.	ПК-12
50) Права и обязанности членов товарищества собственников жилья. Прекращение членства в товариществе	ПК-12
51) Понятия «многоквартирный дом» и «общее имущество многоквартирного дома»	ПК-12
52) Управляющая организация. Договор управления многоквартирным домом. Общая характеристика. Содержание. Отличия от договора доверительного управления имуществом.	ПК-12
53) Непосредственное управление многоквартирным домом	ПК-12
54) Управление многоквартирным домом специализированным кооперативом	ПК-12
55) Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома. Порядок проведения, компетенция	ПК-12
56) Плата за жилое помещение и коммунальные услуги: структура, размер, порядок внесения.	ПК-12
57) Приобретение жилья по договору о долевом участии в строительстве	ПК-12
58) Особенности правового режима жилья коммунального заселения	ПК-12

## 5.2.2. Типовые задания/задачи для оценки сформированности компетенции ПК-3; ПК-12

### СИТУАЦИОННЫЕ ЗАДАНИЯ

#### ОБРАЗЕЦ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧИ

Решение задачи состоит в правовой оценке предложенной ситуации с использованием знаний, полученных на семинаре. Решение и его аргументированное обоснование с обязательным указанием соответствующих жилищно-правовых норм необходимо излагать письменно. Лаконичные ответы типа «следует применить такую-то норму ЖК РФ» и т.п., даже правильные по существу, не могут быть признаны удовлетворительными.

Приступая к решению задачи, необходимо внимательно ознакомиться с условием задачи, полагая изложенные в ней обстоятельства установленными, и, прежде всего, определить наличие существенных для решения задачи обстоятельств и юридических фактов.

Окончательные выводы необходимо подробно аргументировать не только путем ссылки на жилищно-правовые нормы, но и опираясь на соответствующие теоретические положения и собственные рассуждения. Зафиксированное в развернутой или в конспективной форме решение служит одновременно планом ответа студента на практическом занятии.

Конспективно решение задачи должно выглядеть примерно следующим образом:

### **ЗАДАЧА**

Иванов И.И. был зарегистрирован в семейном общежитии. В настоящее время он находится в СИЗО, ему предъявлено обвинение, будет суд.

Сохранится ли за ним жильё, если он будет осуждён? Распространяется ли на него Постановление КС РФ № 8-П от 23 июня 1995 г.?

### **РЕШЕНИЕ:**

Да, за Ивановым И.И. сохранится жилое помещение, в котором он зарегистрирован, если он будет осуждён. Действующее жилищное законодательство, в частности, Жилищный кодекс РФ и Закон РФ «О праве граждан на свободу передвижения...» не предусматривают такого основания лишения права пользования жилым помещением, как осуждение к уголовной ответственности и наличие погашенной либо непогашенной судимости.

Постановление КС РФ № 8-П от 23 июня 1995 г. распространяется на случаи, подобные случаю Иванова И.И., и должно быть учтено судом, выносящим решение по его делу. Несмотря на то, что оно было принято в период действия ЖК РСФСР 1985 г., ныне утратившего юридическую силу, само по себе Постановление КС РФ № 8-П от 23 июня 1995 г. действует вплоть до настоящего времени и было учтено в действующем жилищном законодательстве и в судебной практике.

### **СИТУАЦИОННЫЕ ЗАДАЧИ:**

#### **Задача № 1.**

Сидорова А.И., 60 лет, проживала в коммунальной квартире трехэтажного шлакоблочного дома № 24 по ул. Речников в г. Москве. В 2000 г. этот дом был признан подлежащим к сносу, однако сделано это не было.

2 марта 2005 г. потолок комнаты, занимаемой Сидоровой, потрескался и создалась угроза его обвала. Сидорова обратилась в РЭУ № 30 района «Нагатинский затон», а после этого – в префектуру Южного округа, где ей обещали сбить штукатурку с потолка в течение трех дней. Однако ремонтники в указанный срок не явились. 31 декабря ночью в комнате Сидоровой обрушился потолок, и 200 кг бетона упали на пол, частично задев ноги спящей женщины. Пострадавшая стала инвалидом.

Вопросы:

Существовали ли изначально, до обвала потолка какие-либо жилищные правоотношения между участниками этого дела? Появились ли новые виды жилищных правоотношений после происшедшего обвала потолка? К какому виду относятся эти жилищные правоотношения?

Органами какого права регулируются правоотношения и области ремонта коммунальной квартиры, в которой проживала Сидорова?

Возникла ли правовая ответственность у должностных лиц, указанных в задаче?

Какого вида эта ответственность?

#### **Задача № 2**

Возвращаясь домой, Петров П.П., находящийся в состоянии алкогольного опьянения, пытаясь открыть входную дверь, сломал по неосторожности домофон.

Регулирует ли действия Петрова жилищное законодательство? Если не регулирует, то нормами какого законодательства следует руководствоваться? Если таких норм нет, то почему?

#### **Задача № 3**

Володина А.В. проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населённом пункте. Она обратилась с заявлением о перерегистрации по месту жительства супруга.

В паспортном столе отказали в перерегистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома.

Правомерен ли отказ в регистрации Володиной по месту жительства мужа?

#### **Задача № 4**

Захаров Н.С. со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Захарову с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить.

Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Захарова с семьёй без предоставления другого жилья.

Правильно ли решено дело?

Какие правовые отношения существовали между Захаровым и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

#### **Задача № 5**

Петровский И.П. решил поставить в квартиру современную стиральную машину. Нужно ли согласовывать эту установку?

#### **Задача № 6**

В юридическую консультацию обратился с вопросом о предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья:

полковник Борисов Б.Б., уволенный в отставку, прослуживший 27 лет;

гражданин Герасимов Г.Д., лишившийся жилья в результате землетрясения на о.Сахалин;

Определите, возможно ли в указанных случаях получить субсидию; если да, то укажите порядок получения и сумму субсидии.

#### **Задача № 7**

Супруги Ивановы занимают комнату размером 29 кв.м в коммунальной квартире. Муж страдает эпилептической болезнью, что причиняет серьёзное беспокойство другим жильцам квартиры. По настоянию соседей Ивановы обратились в районную администрацию с просьбой о предоставлении отдельной квартиры.

Подлежит ли удовлетворению их просьба?

#### **Задача № 8**

У Егоровой Е.Е., состоящей на учёте, подошла очередь на улучшение жилищных условий. Её семья состоит из четырёх человек: она, десятилетний сын, страдающий болезнью сердца, муж и мать.

Каким образом должны быть учтены эти обстоятельства при определении размера и количества комнат предоставляемого этой семье жилого помещения?

#### **Задача № 9**

Семья Зеленцовых проживает в коммунальной квартире в двух смежных комнатах размером 32 кв.м. Состав семьи: супруги Зеленцовы, бывшая жена их погибшего сына и её новый муж. В квартире освободилась комната 17 кв.м. Невестка обратилась к администрации предприятия, которому принадлежит дом, с просьбой предоставить ей с мужем освободившуюся комнату. Но администрация и профком отказались удовлетворить эту просьбу, разъясняя, что, во-первых, для семьи из четырёх человек достаточно двух, хотя и смежных, комнат приличного размера; во-вторых, семья не состоит на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий; в-третьих, ни бывшая невестка, ни её новый муж на предприятии в настоящий момент не работают.

Вправе ли невестка Зеленцовых претендовать на освободившуюся комнату? Куда можно

обжаловать отказ администрации?

#### **Задача № 10**

Роганов И.С., проживающий в снимаемой им по договору аренды квартире Семёнова, решил остеклить лоджию и заключил договор с подрядчиком. Остекления обошлось Роганову в 10 тыс.руб., которые он решил зачесть в счёт будущих арендных платежей Семёнову. Узнав о том, что Роганов самовольно остеклил лоджию и не будет выплачивать ему следующие два платежа по договору, Семёнов обратился в суд с требованием о расторжении договора с Рогановым и выселении его без предоставления другого жилого помещения.

Решите дело.

#### **Задача № 11**

Ивашов И.Р. жил и был зарегистрирован в общежитии. Он женился, жена забеременела, поэтому он вынужден был снять комнату на условиях поднайма.

Вправе ли он претендовать на улучшение жилищных условий?

#### **Задача № 12**

В жилищном кооперативе (ЖК) освободилась квартира в связи со смертью одинокого, не имеющего наследников пайщика. Причём пай выплачен полностью, а право собственности не оформлено.

Имеет ли право правление ЖК распределить эту квартиру среди нуждающихся в улучшении жилищных условий?

#### **Задача № 13**

Супруги Романовы, после шести лет совместного проживания, расторгли брак. Бывшая супруга обратилась в суд с иском о разделе жилого помещения, находящегося в доме жилищно-строительного кооператива (ЖСК). Она считала, что эта квартира является их общим совместным имуществом. Романов вступил в члены кооператива в 1995 г. т.е. за год до заключения брака. Однако паевые взносы супруги вносили вместе, а право собственности на жилое помещение было приобретено во время брака. Ответчик предъявил встречный иск с требованием признать неправомерными притязания бывшей супруги на квартиру ЖСК.

Как решить дело?

#### **Задача № 14**

Солодова Л.Г. обратилась в суд с иском к бывшему мужу, с которым она расторгла брак месяц тому назад, о разделе двухкомнатной квартиры. Солодов Е.И. просил в иске отказать, поскольку он получил квартиру в связи со служебными отношениями с организацией, которая возражает против изменения договора найма.

Как решить дело?

#### **Задача № 15**

В доме, где в приватизированной квартире проживала Сергеева А.Е., по решению правления товарищества собственников жилья (ТСЖ) был произведён дорогостоящий евроремонт мест общего пользования (в частности, бесшумный лифт, зимний сад и т.п.). В связи с этим ей был представлен счёт, который она оплачивать отказалась, ссылаясь на то, что она не является членом ТСЖ, а также является пенсионеркой, живущей на одну пенсию.

Решите спор.

#### **Задача № 16**

Семья Смирновых проживала в доме, принадлежавшем им на праве собственности. В связи с решением муниципального органа об изъятии земельного участка для государственных

нужд (строительство завода) Смирновым было предложено временно переехать в другое жилое помещение, предоставленное заводом.

Смирнов А.В. обратился к адвокату с просьбой разъяснить ему какие правовые последствия и на основании какого закона наступают для его семьи в случае изъятия земельного участка и сноса их дома.

Дайте консультацию Смирнову. Что изменилось, если бы земельный участок тоже принадлежал Смирновым на праве собственности? В каких случаях могут быть ограничены конституционные права согласно п.3 ст.55 Конституции РФ?

### **Задача № 17**

Дайте аргументированные ответы на следующие вопросы:

1. Два года назад супруги Ивановы купили квартиру, а бывшие хозяева съехали, не снявшись с регистрации по их месту жительства.

Какие действия им необходимо предпринять, чтобы снять с регистрации по месту жительства бывших хозяев Ивановых?

2. Сосед по квартире продал Петрову П.П. свою комнату в 1996 г. и до сих пор не снялся с регистрации по данному месту жительства. Где он в настоящее время проживает неизвестно.

Каким образом можно выписать бывшего соседа Петрова?

### **Задача № 18**

Супруги Карпухины приватизировали двухкомнатную квартиру. В договоре приватизации единственным собственником указан муж. Он умирает, не оставив завещания. На наследство претендуют жена, дочь и сын. Нотариус выдал свидетельство о наследстве сыну на 1/6 доли квартиры.

Сын решил обжаловать действия нотариуса в суд.

Решите дело.

### **Задача № 19**

Супруги Олеговы расторгли брак и произвели раздел счетов по договору социального найма двухкомнатной квартиры в 2004г. При этом Олегова О.В. с дочкой стала самостоятельным нанимателем большей комнаты, а бывший муж – меньшей.

Через полтора года Олегова О.В. решила, что жить с бывшим мужем в одной квартире она не сможет, однако Олег Б.М. от обмена отказался. После этого она обратилась в суд с иском о принудительном обмене и предложила вариант обмена своей квартиры на две благоустроенные однокомнатные квартиры. Суд в иске отказал.

Правильное ли решение вынес суд?

### **Задача № 20**

Бывшие супруги Михайловы с дочерью занимают двухкомнатную квартиру по договору социального найма. Поскольку брак между ними расторгнут и между ними сложилась конфликтная ситуация, то Михайлова М.А. потребовала обмена, предложив следующий вариант: она с дочерью переезжает в однокомнатную квартиру; а он – в комнату малонаселённой коммунальной квартиры. Михайлов С.Н. отказался от этого варианта, сославшись на то, что такой обмен ухудшает его жилищные условия. Михайлова М.А. обратилась в суд с иском о принудительном обмене.

Какое решение должен вынести суд?

### **Задача № 21**

Ребров постоянно сдаёт свою квартиру приезжим гражданам.

Должен ли он платить за это налоги? Если да, то каким образом и кто это должен оформить?

### **Задача № 22**

Престарелая мать Рузановой Е.В. является единственной собственницей приватизированной двухкомнатной квартиры. По состоянию здоровья она одна проживать там не может, поэтому Рузанова перевезла мать к себе, а в квартире поселилась и зарегистрировалась сестра Рузановой. Рузанова хочет зарегистрировать мать на своей жилплощади. Поскольку другие дети на квартиру матери не претендуют, Рузанова обратилась в юридическую консультацию с вопросом о том, как юридически оформить документы на квартиру матери, так, чтобы собственником стала её сестра, которая там проживает, с учётом минимизации налогообложения.

Дайте мотивированную консультацию Рузановой.

### **Задача № 23**

Мельников И.К. проживает в г.Москве и зарегистрирован в приватизированной им квартире. Он заключил договор пожизненного содержания с иждивением со своей бабушкой (получателем ренты), которая стала залогодержателем отчуждённой квартиры.

Каким образом Мельников И.К. должен оплачивать каждую из квартир? Какими нормативными актами регулируются эти отношения? Какова судебная практика по данной проблеме?

Подлежит ли налогообложению совершённая сделка?

### **Задача № 24**

Вынужденному переселенцу Проворову К.Н. было предложено выбрать постоянное место жительства в одном из трёх субъектах РФ. Он отказался туда переезжать. Орган миграционной службы обратился в суд с иском о принудительном переселении.

Решите дело.

### **Задача № 25**

Иванов И.Н. с женой и двумя сыновьями получил трёхкомнатную квартиру. Впоследствии старший сын Николай женился, его жена тоже поселилась и была зарегистрирована в этой квартире. Однако, спустя несколько месяцев у молодых что-то разладилось, и невестка Ивановых ушла жить к своим родителям (без развода с мужем и без снятия с регистрационного учёта). В это время женился младший сын Сергей и попросил родителей зарегистрировать в квартире его жену. Родители согласились, но на это возразил Николай, ссылаясь на то, что нужно ещё получить согласие его жены, которая, как он думает, всё-таки вернётся в семью.

При таких обстоятельствах родители решили «разменять» занимаемую ими квартиру, но и тут столкнулись с возражением Николая, который опять настаивал на согласии своей жены.

Как можно решить возникшую проблему? Изменится ли решение, если квартира была приватизирована в совместную собственность всех членов семьи ещё до женитьбы Николая?

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)**

### **«Жилищное право»**

#### **а) основная литература:**

1. *Корнеева, И. Л.* Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 412 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16266-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.urait.ru/bcode/530716>

2. *Николюкин, С. В.* Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-

08460-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.ura.it.ru/bcode/516986>

3. Титов А. А. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов. 7-е изд. - М.: Юрайт, 2020. 502 с. <https://ura.it.ru/bcode/449655>

#### **б) дополнительная литература:**

1. Николоюкин С. В. Тренажер по жилищному праву: Практикум. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2020. 261 с. <https://znanium.com/catalog/product/996524>

2. *Свит, Ю. П.* Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 3-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 258 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13963-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.ura.it.ru/bcode/511501>.

#### **в) программное обеспечение и Интернет-ресурсы**

1. <http://www.humanities.edu.ru/> - Портал «Гуманитарное образование»;
2. <http://www.edu.ru/> - Федеральный портал «Российское образование»;
3. <http://school-collection.edu.ru/> - Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов»;
4. <http://www.fcpsdom.ru/> - официальный сайт федеральной целевой программы «Жилище»;
5. <http://minstroyrf.ru/> - официальный сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
6. <http://window.edu.ru/window/catalog/> - Каталог – Единое окно доступа к образовательным ресурсам. Электронная библиотека;
7. <http://youhouse.ru/publik/> - сайт «Ваш дом. YOUHOUSE.RU», посвященный управлению многоквартирными домами, ТСЖ и ЖСК;
8. <http://www.rg.ru/> - официальный сайт российской газеты;
9. <http://www.supcourt.ru/> - официальный сайт Верховного суда;
10. <http://www.nlr.ru/poisk/> - Электронные каталоги Российской национальной библиотеки;
11. <http://www.garant.ru> – информационно-правовой портал «ГАРАНТ» (новости, законодательство с комментариями, кодексы, статьи, консультации, правовая энциклопедия).
12. <http://www.consultant.ru> – интернет-версия справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»;
13. <http://www.lawportal.ru> – российский образовательный портал «Юридическая Россия».
14. <http://www.akdi.ru> – информационное агентство по экономике и праву.
15. <http://law.edu.ru> – журнал «Правоведение».
16. <http://www.pravoteka.ru> – юридические услуги (энциклопедия, библиотека юриста и др.).
17. <http://www.lawmix.ru> – актуальная правовая информация.
18. <https://rospravosudie.com> - крупнейшая картотека юристов, адвокатов, судей и судебных решений;
19. <http://www.kodeks.ru> – интернет-версия справочно-правовой системы «Кодекс».
20. <http://law.edu.ru> – федеральный правовой портал «Юридическая Россия».
21. <http://www.rg.ru> – Российская газета, все законодательство.
22. <http://ru.wikipedia.org/wiki> – «Фонд Википедия»: свободная энциклопедия.
23. <http://lawtoday.ru> – информационный юридический образовательный портал «Закон сегодня».
24. <http://www.gazeta-yurist.ru/consult.php?i=280> – российская правовая газета «Юрист»: Электронная версия.
25. <http://law7.ru> – российский правовой портал: Семерка.
26. [www.zakonia.ru](http://www.zakonia.ru) – информационно-правовой портал ЗАКОНИЯ.

27. <http://pravo.msk.rsnnet.ru> – официальный интернет-портал правовой информации. Государственная система правовой информации. Официальное опубликование правовых актов.
28. <http://www.tarasei.narod.ru/uchebniki.html> - правовая библиотека: учебники, учебные пособия, лекции по юриспруденции;
29. <http://www.allpravo.ru/biblio> – юридическая электронная библиотека;
30. <http://www.nlr.ru/lawcenter> – Центр правовой информации Российской национальной библиотеки.

## **7. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)**

### **«Жилищное право»**

Материально-технические условия для реализации данной учебной дисциплины соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам.

Реализация данной учебной дисциплины осуществляется с использованием учебных аудиторий для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы.

Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий используется справочно-правовая система «Консультант Плюс».

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронно-библиотечным системам (электронным библиотекам) («Консультант студента», «Лань», «Znanium», «Юрайт») и к электронной информационно-образовательной среде организации ([portal.unn.ru](http://portal.unn.ru)). Данные электронно-библиотечные системы (электронные библиотеки) и электронная информационно-образовательная среда обеспечивают возможность доступа обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории организации (в библиотеке ИЭП ННГУ), так и вне ее.

При необходимости освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Программа «Жилищное право» составлена в соответствии с требованиями ОС ВО ННГУ с учетом рекомендаций ООП ВО по направлению 40.03.01 «Юриспруденция» и профилю подготовки «Гражданское и предпринимательское право».

Авторы: к.э.н., доцент кафедры правового обеспечения экономической и инновационной деятельности Рассадин Д.М.

Рецензент: заведующая адвокатской конторы Палаты адвокатов Нижегородской области Грачева В.А.

Заведующая кафедрой правового обеспечения экономической и инновационной деятельности: д.э.н., проф. Плехова Ю.О.

Программа одобрена решением президиума Ученого совета ННГУ протокол от 30.11.2022г. №13