

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДАГЕСТАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПЕДАГОГИЧЕСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ ИМ. Р.ГАМЗАТОВА»  
ПРОФЕССИОНАЛЬНО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ  
КАФЕДРА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ДИСЦИПЛИН

УТВЕРЖДАЮ  
И.о. начальника УМУ  
Р.Д. Гаджиев  
« 25 » 06 2025 г.



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ  
ОП.В.04 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Направление подготовки: 40.02.04 Юриспруденция  
Квалификация: юрист  
Срок обучения по ОП: 2г.10мес. (очная форма), 3г. 4мес. (заочная форма)  
Форма обучения: очная, заочная  
Образовательный стандарт: (ФГОС) № 798 от 27.10.2023

Автор(ы)-составитель(и): Серкеров С.Э.

**Фонд оценочных средств утвержден на заседаниях:**

Кафедры профессиональных дисциплин  
(протокол № 6 от «21» января 2025г.)

Зав. кафедрой: Салманова Д.А., к.п.н., доцент  21.01. 2025 г.  
(ФИО, ученое звание) (подпись) (дата)

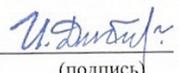
Педагогического совета профессионально-педагогического  
колледжа ДГПУ им.Р.Гамзатова  
(протокол №2 от «25» февраля 2025 г.)

Председатель Магарамов Ш.А., к.и.н., доцент  
(ФИО, ученое звание)

 25.02.2025г.  
(подпись) (дата)

Учебно-методического совета ДГПУ им. Р.Гамзатова  
(протокол № 4 от «25» 06 2025г.)

Председатель УМС: д.ф.н., профессор, Дибиров И.А.  
(ФИО, ученое звание)

 25.06.2025  
(подпись) (дата)

**І. ПАСПОРТ  
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
по учебной дисциплине  
ОП.В. 04 «Жилищное право»**

| Результаты обучения<br>(освоенные умения,<br>усвоенные знания)   | ПК, ОК   | Наименование  | Наименование оценочного средства  |   |
|--|--|---|---|---|
|  |  |   | Текущий контроль  | Промежуточная аттестация  |
| 1  | 2  | 3   | 5   | 6   |
| <p><b>Умения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- добросовестно на основе теоретических воззрений и нормatively-правового регулирования осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития в жилищной сфере;</li> <li>- ориентироваться в условиях постоянного изменения жилищного законодательства по вопросам предоставления отдельным категориям граждан льгот и субсидий, гарантий реализации жилищных прав;</li> <li>- квалифицированно, на высоком уровне теоретической и практической подготовки осуществлять толкование нормatively-правовых и индивидуальных правовых актов в жилищной сфере;</li> <li>- составлять юридические документы, в том числе проекты некоторых договоров, а также документы процессуально-правового характера (исковые заявления и т.п.);</li> <li>- грамотно, на высоком теоретическом практическом уровне осуществлять подготовку юридических документов (заявлений, запросов,</li> </ul> | <p>ОК<br/>01,02,03,<br/>05, 09<br/>ПК 1.1-<br/>1.3</p> | <p>Тема 1.<br/>Понятие жилищного права<br/>Тема 2.<br/>Источники жилищного права<br/>Тема 3.<br/>Жилые помещения. Жилищные фонды<br/>Тема 4.<br/>Право собственности и другие вещные права на жилые помещения<br/>Тема 5.<br/>Общее имущество собственников в многоквартирном доме<br/>Тема 6.<br/>Предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования. Социальный наём жилого помещения<br/>Тема 7.<br/>Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда<br/>Тема 8.<br/>Жилищные и жилищно-строительные кооперативы<br/>Тема 9.<br/>Управление многоквартирным домом. Товарищество собственников жилья<br/>Тема 10.<br/>Плата за жилое помещение и коммунальные услуги<br/>Тема 11.<br/>Защита жилищных прав</p> | <p>Самостоятельная работа по подготовке выступлений, презентаций</p> <p>Тестирование</p> <p>Выполнение практических заданий</p> | <p>Экзамен</p> <p>Перечень вопросов для подготовки к экзамену</p> |

|   |  |  |   |  |
|---|--|--|---|--|
| <p>процессуальных документов) в жилищной сфере.</p>   |  | <p>Тема 12.<br/>Ответственность за нарушение жилищного законодательства</p>  |   |  |
| <p><b>Знания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- совокупность требований для успешной реализации поиска, анализа и оценки информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личного развития в жилищной сфере;</li> <li>- особенности применения нормативных правовых актов в жилищной сфере по вопросам предоставления отдельным категориям граждан льгот и субсидий, гарантий реализации жилищных прав;</li> <li>- установленные законом правила толкования нормативных и индивидуальных правовых актов в жилищной сфере (формы и способы толкования);</li> <li>- правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, жилищных льгот инвалидам, военнослужащим жилищных льгот государственным служащим, жилищные гарантии лицам из числа детей-сирот, правила выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов; установленные нормативными правовыми актами подготовки юридических документов (заявлений, запросов, процессуальных документов) в жилищной сфере.</li> </ul> | <p>ОК<br/>01,02,03,<br/>05, 09<br/>ПК 1.1-<br/>1.3</p> | <p>Тема 1.<br/>Понятие жилищного права<br/>Тема 2.<br/>Источники жилищного права<br/>Тема 3.<br/>Жилые помещения.<br/>Жилищные фонды<br/>Тема 4.<br/>Право собственности и другие вещные права на жилые помещения<br/>Тема 5.<br/>Общее имущество собственников в многоквартирном доме<br/>Тема 6.<br/>Предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования.<br/>Социальный наём жилого помещения<br/>Тема 7.<br/>Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда<br/>Тема 8.<br/>Жилищные и жилищно-строительные кооперативы<br/>Тема 9.<br/>Управление многоквартирным домом.<br/>Товарищество собственников жилья<br/>Тема 10.<br/>Плата за жилое помещение и коммунальные услуги<br/>Тема 11.<br/>Защита жилищных прав<br/>Тема 12.<br/>Ответственность за нарушение жилищного законодательства</p> | <p>Фронтальный опрос</p> <p>Выступления с докладами</p> <p>Тестирование</p> |  |

## II. КОМПЛЕКТ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### Пакет заданий для текущего контроля знаний и умений обучающихся

#### Критерии оценивания

| Оценка       | 2  | 3  | 4  | 5  |
|--------------|--|--|--|--|
| Коллоквиум   | Студент дает неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в статистических определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность | Студентом дан недостаточно полный и недостаточно развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении | Студент дает полный, но недостаточно последовательный ответ на поставленный вопрос, но при этом показано умение выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Ответ логичен и | Студент дает Полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, проявляющаяся в свободном оперировании понятиями применяемые в судебной статистике, умение выделить существенные и несущественные его признаки, причинно-следственные связи |
| Тестирование | 0% -50% правильных ответов — оценка «неудовлетворительно»  | 51% - 64% правильных ответов — оценка «удовлетворительно»  | 65% - 84% правильных ответов — оценка «хорошо»,  | 85% - 100% правильных ответов — оценка «отлично»   |

#### Тема 1. Понятие жилищного права

**Задание 1.** Ответить на Вопросы для коллоквиумов, собеседования по дисциплине

1. Определите понятие и предмет жилищного права.
2. Определить метод жилищного права.
3. Определите место жилищного права в системе права РФ.
4. Сформулируйте понятие основных начал жилищного законодательства.
5. Что понимается под неприкосновенностью жилища.
6. Перечислите ограничения права на жилище.
7. Назовите основные изменения в системе источников жилищного права в связи с принятием нового Жилищного кодекса РФ. Объективные причины формирования новой системы жилищного законодательства.

8. Страхование в сфере жилищных правоотношений: понятие института страхования, природа договора страхования (предмет, стороны, существенные условия). Особенности объекта страхования в жилищном праве. Значение страхования в жилищном праве.
9. Определите способы защиты жилищных прав. Основные нарушения жилищных прав. Значение и роль судебной практики в регулировании жилищных правоотношений. Главные направления в формировании судебной практики.

**Задание 2.** Укажите правильный вариант ответа:

1. Предмет регулирования жилищного права это:

- а) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья;
- б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;
- в) совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;
- г) все, указанное в п. «а» и «в».

2. Существуют два вида источников жилищного права:

- а) Конституция РФ и ЖК РФ;
- б) Конституция РФ, ЖК РФ и другие изданные в соответствии с ними федеральные законы;
- в) федеральные законы и нормативные правовые акты субъектов РФ;
- г) федеральные законы.

3. В широком смысле жилищное право — это:

- а) комплексная отрасль российского права, включающая в себя нормы конституционного, гражданского, административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
- б) субъективное право каждого человека на жилую площадь;
- в) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

4. Принцип неприкосновенности собственности означает, что:

- а) никто ни при каких обстоятельствах не может быть лишен своего имущества;
- б) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения;
- в) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению компетентного государственного органа;
- г) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд осуществляется без какой-либо компенсации собственнику.

5. Жилищное законодательство основывается на:

- а) неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища;
- б) признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений;
- в) необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав;
- г) необходимости строго контроля за действиями участников регулируемых жилищным законодательством отношений;
- д) все, указанное в п. «а»-«в».

6. Право на жилище означает:

- а) стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением;

- б) содействие государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- в) обязанность государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- г) обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды
- д) все, указанное в п. «а», «б» и «г».

7. Принцип «неприкосновенность жилища» выражается в том, что никто не вправе проникать в жилище:

- а) против воли проживающих в нем лиц;
- б) иначе как на основании решения суда;
- в) иначе как в случаях, установленных законом;
- г) все, указанное в п. «а»-«в».

8. Право граждан на неприкосновенность жилища может быть правомерно нарушено работниками следующих органов:

- а) милиции при преследовании преступников;
- б) органов, осуществляющих следствие;
- в) органов, осуществляющих дознание;
- г) органов, указанных в п. «а»-«в».

9. На какие группы делятся жилищные правоотношения:

- а) на отношения, построенные на началах власти и подчинения, и отношения, складывающиеся на началах равенства их участников;
- б) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами и органами местного самоуправления;
- в) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами между собой;
- г) являются отношениями, построенными исключительно на началах власти и подчинения.

10. Предмет жилищного права:

- а) общественные отношения, возникающие в связи с пользованием и эксплуатацией жилого помещения, т.е. жилищные отношения;
- б) местное самоуправление, представляющее собой сложную, многоплановую сферу общественных отношений, регулируемых многими отраслями права.
- в) общественные отношения, регулируемые гражданским законодательством: имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения, неимущественные отношения о защите неотчуждаемых прав и свобод человека и других нематериальных благ.

11. Метод жилищного права:

- 1. предметно-координационный;
- 2. императивно — диспозитивный;
- 3. императивно-запретительный.

12. Жилищное законодательство находится в ведении:

- а) Российской Федерации;
- б) в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
- в) субъектов Российской Федерации.

| Общие компетенции  | Задания |
|--|---------|
| ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам;  | 3       |
| ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности  | 1,2     |
| ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях | 1,2     |
| ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста   | 1,2     |
| ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.  | 1,2     |
| Профессиональные компетенции   | Задания |
| ПП 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права  | 1,2     |
| ПК. 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.  | 1,2     |

## Тема 2. Источники жилищного права

**Задание 1.** Ответить на Вопросы для коллоквиумов, собеседования по дисциплине

1. Понятие и виды источников жилищного права. Понятие жилищного законодательства
2. Действие жилищного законодательства во времени. Применение жилищного законодательства по аналогии.
3. Право граждан Российской Федерации на жилище и способы его реализации

**Задание 2.** Дайте сравнительный анализ особенностей Жилищного кодекса РФ. Основные отличия от Жилищного кодекса РСФСР. Новеллы Жилищного кодекса РФ. Ответственность за нарушение жилищных прав других лиц.

Темы рефератов по теме

1. Соотношение жилищного и гражданского законодательства.
2. Содержание конституционного права на жилище. Его жилищно-правовые гарантии.

**Задание 3.** Проанализируйте особенности участия в долевом строительстве многоквартирных домов: природа договора участия в долевом строительстве, стороны договора, существенные условия, прекращение обязательств по договору участия в долевом строительстве, расторжение и изменение договора. Дайте анализ судебной практики по этому вопросу: каковы основные проблемы, возникающие в этой области, назовите способы решения этих проблем.

**Задание 4.** Укажите правильный вариант ответа:

1. Предмет регулирования жилищного права это:

- а) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением граждан жилья;
- б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;
- в) совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;
- г) все, указанное в п. «а» и «в».

2. Существуют два вида источников жилищного права:

- а) Конституция РФ и ЖК РФ;
- б) Конституция РФ, ЖК РФ и другие изданные в соответствии с ними федеральные законы;
- в) федеральные законы и нормативные правовые акты субъектов РФ;
- г) федеральные законы.

3. В широком смысле жилищное право — это:

- а) комплексная отрасль российского права, включающая в себя нормы конституционного, гражданского, административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
- б) субъективное право каждого человека на жилую площадь;
- в) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

4. Принцип неприкосновенности собственности означает, что:

- а) никто ни при каких обстоятельствах не может быть лишен своего имущества;
- б) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения;
- в) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению компетентного государственного органа;
- г) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд осуществляется без какой-либо компенсации собственнику.

5. Жилищное законодательство основывается на:

- а) неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища;
- б) признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений;
- в) необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав;
- г) необходимости строго контроля за действиями участников регулируемых жилищным законодательством отношений;
- д) все, указанное в п. «а»-«в».

6. Право на жилище означает:

- а) стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением;
- б) содействие государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- в) обязанность государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- г) обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды
- д) все, указанное в п. «а», «б» и «г».

7. Принцип «неприкосновенность жилища» выражается в том, что никто не вправе проникать в жилище:

- а) против воли проживающих в нем лиц;
- б) иначе как на основании решения суда;
- в) иначе как в случаях, установленных законом;
- г) все, указанное в п. «а»-«в».

8. Право граждан на неприкосновенность жилища может быть правомерно нарушено работниками следующих органов:

- а) милиции при преследовании преступников;
- б) органов, осуществляющих следствие;
- в) органов, осуществляющих дознание;

г) органов, указанных в п. «а»-«в».

9. На какие группы делятся жилищные правоотношения:

- а) на отношения, построенные на началах власти и подчинения, и отношения, складывающиеся на началах равенства их участников;
- б) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами и органами местного самоуправления;
- в) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами между собой;
- г) являются отношениями, построенными исключительно на началах власти и подчинения.

10. Предмет жилищного права:

- а) общественные отношения, возникающие в связи с использованием и эксплуатацией жилого помещения, т.е. жилищные отношения;
- б) местное самоуправление, представляющее собой сложную, многоплановую сферу общественных отношений, регулируемых многими отраслями права.
- в) общественные отношения, регулируемые гражданским законодательством: имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения, неимущественные отношения о защите неотчуждаемых прав и свобод человека и других нематериальных благ.

11. Метод жилищного права:

- 1. предметно-координационный;
- 2. императивно — диспозитивный;
- 3. императивно-запретительный.

12. Жилищное законодательство находится в ведении:

- а) Российской Федерации;
- б) в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
- в) субъектов Российской Федерации

| Общие компетенции  | Задания    |
|--|------------|
| ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам;  | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности  | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста   | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.  | 1, 2, 3, 4 |
| Профессиональные компетенции   | Задания    |
| ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права  | 1, 2, 3, 4 |
| ПК. 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.  | 1, 2, 3, 4 |

### Тема 3. Жилые помещения. Жилищные фонды

**Задание 1.** Ответить на Вопросы для коллоквиумов, собеседования по дисциплине

1. Жилое помещение как объект жилищных правоотношений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
2. Определите понятие жилищного фонда.
3. Основания классификации жилищных фондов, виды жилищных фондов?
4. Что понимается под управлением и эксплуатацией жилищного фонда?
5. Каковы цели учета жилищного фонда и какие органы его осуществляют?

**Задание 2.** Определите систему прав граждан на жилые помещения в новом Жилищном кодексе РФ. Эволюция права на жилище. Конструкция вещных прав на жилые помещения членом и бывших членом семьи собственника.

**Заданием.** Дайте правовую характеристику ситуации, предложите способы ее разрешения.

Задача № 1. В 2003 году гражданин С. зарегистрировал брак с гражданкой Б. После заключения брака гражданин С. зарегистрировал супругу по месту постоянного проживания в своей квартире, которой пользовался на основании договора социального найма. В 2004 году С. Приватизировал квартиру на себя, при этом супруга отказалась от участия в приватизации, несмотря на то, что в приватизации никогда не участвовала и обладала равным с супругом правом на нее. В августе следующего года их брак был расторгнут. С. потребовал бывшую супругу освободить жилое помещение, ссылаясь на ст. 31 нового Жилищного кодекса РФ. Применимы ли к отношениям супругов нормы Жилищного кодекса РФ или необходимо руководствоваться нормами ЖК РСФСР? Обладала ли Б. равным правом с супругом на жилое помещение в момент приватизации, на основании какого нормативно-правового акта такой вывод можно сделать? Какую оговорку содержит Закон о введении в действие Жилищного кодекса РФ, ограничивающую применение ч.4 ст. 31 ЖК РФ к бывшим членам семьи собственника? Если бы у супругов был ребенок, с какого момента он перестанет быть членом семьи собственника жилого помещения? Имеет ли значение факт рождения ребенка до или после момента приватизации?

Задача № 2. Семья Петровых из трех человек до пожара проживала в доме, принадлежащем ей на праве личной собственности в поселке Красноторовка. Дом Петровых состоял из 3 комнат, санузла, кухни и коридора. В результате пожара дом стал непригодным для проживания, т.к. выгорел на 90 %. Глава муниципального образования распорядился выделить Петровым новое жилое помещение. Правомерно ли распоряжение главы муниципального образования о выделении Петровым жилого помещения? В жилое помещение какого фонда и на какой могут быть переселены Петровы?

Задача № 3. Семья Кирюхиных, в результате конфликта на религиозной почве была вынуждена сменить место постоянного проживания и переехать из г.Грозного в г. Калининград. Имеет ли право семья Кирюхиных на предоставление им жилого помещения? Если имеет, то жилое помещение какого жилищного фонда должно быть им предоставлено?

Задача № 4. Гражданка Бирюкова Л.А. проживает по договору социального найма в муниципальной квартире, расположенной в доме довоенной постройки. Жилой дом, в котором проживает Бирюкова Л.А. относится к фонду культурного наследия, в следствии чего администрация г. Калининграда решила провести реставрацию фасада вышеуказанного дома, а так же газифицировать дом. Необходимо ли переселять гражданке

Бирюкову Л.А. из занимаемого ею жилого помещения? Если необходимо, то жилое помещение какого фонда должно ей быть предоставлено?

Задача № 5. Предприниматель Скляр, собственник и генеральный директор кирпичного завода «Красный кирпич», от имени завода заключил договор долгосрочной аренды земельного участка с органом местного самоуправления с целью постройки на нем трехэтажного жилого дома для рабочих завода. По окончании строительства дома Скляр со своей семьей поселился на втором этаже в специально для него спроектированной и построенной десятикомнатной квартире с двумя ваннами и туалетами. Одно- и двухкомнатные квартиры первого и третьего этажа были сданы внаем рабочим кирпичного завода, нуждающимся в получении жилья или в улучшении жилищных условий. Узнав о вселении Скляра в построенный жилой дом, орган местного самоуправления потребовал от последнего освободить квартиру и сдать ее внаем нуждающимся рабочим кирпичного завода. Скляр отказался, заявив, что его семья, состоящая из семи человек, до вселения в новый дом проживала в двух комнатах барачного типа и также нуждалась в улучшении жилищных условий. К какому виду жилищного фонда можно отнести жилой дом, построенный заводом «Красный кирпич»? Кто является собственником построенного жилого дома? Кто вправе распоряжаться жилыми помещениями этого дома? Вправе ли был Скляр со своей семьей вселиться в дом, построенный заводом «Красный кирпич» для своих рабочих? Какое решение должен вынести суд, если орган местного самоуправления подаст иск о выселении Скляра с семьей из квартиры данного жилого дома?

Задача № 6. Одинокая пенсионерка Кадыркова была вынуждена уехать переехав на постоянное жительство из Кабардино-Балкарии на почве религиозного конфликта. В г. Кургане ей была предоставлена однокомнатная квартира, расположенная на первом этаже пятиэтажного дома. Кадыркова, для получения дополнительного дохода, стала сдавать комнату для ночлега случайным лицам, а сама ночевала на кухне. Узнав об этом, Управление федеральной миграционной службы по городу Калининграду указало ей на неправомочность ее действий и пригрозило выселением. На это она ответила, что заработать деньги не может из-за старости и болезни, а получаемого ею пособия недостаточно для оплаты коммунальных платежей и продуктов питания. К какому виду жилищного фонда можно отнести квартиру, занимаемую Кадырковой? Правомерна ли претензия органа федеральной миграционной службы к Кадырковой?

Задача № 7. Члены дачно-строительного кооператива «Прометей» на общем собрании решили нанять сторожа с целью охраны недостроенных дачных домиков и завозимых кооперативом строительных материалов от расхищения и предоставить ему в пользование щитовой домик, находящийся на территории ДСК, который прежде планировалось использовать для проведения заседаний правления кооператива. Позднее было принято решение об утеплении дома за счет средств ДСК с тем, чтобы сторож мог проживать в нем и зимой. Через несколько лет сторож заболел и уволился, так как не мог выполнять свои обязанности. Правление кооператива предложило ему освободить предоставленное помещение. Сторож отказался, ссылаясь на то, что другого жилья для проживания не имеет и является инвалидом Великой Отечественной войны. Сторож считал, что ДСК должен обеспечить его другим жильем, пригодным для постоянного проживания. Правление указывало на то, что никакой жилой площадью кооператив не располагает, а строить для сторожа дом за счет средств кооператива не собирается, так как ДСК является потребительским кооперативом и строит дачи только для своих членов. Правление предъявило к сторожу иск о выселении. Каким будет решение суда?

**Задание 4.** Выбрать один верный ответ.

1. Объектами жилищных правоотношений являются:
  - а) квартиры и комнаты;
  - б) жилые помещения;
  - в) жилые и нежилые помещения;
  - г) любые помещения.
  
2. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:
  - а) граждане и юридические лица;
  - б) Российская Федерация и ее субъекты;
  - в) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования;
  - г) только граждане.
  
3. Что относится к основаниям возникновения жилищных прав и обязанностей?
  - а) договоры и иные сделки, а также судебные решения;
  - б) факт приобретения в собственность жилого помещения, а также членство в ЖК или ЖСК,
  - в) акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей;
  - г) действия (бездействие) участников жилищных отношений;
  - д) все, указанное в п. «а»-«г»;
  - е) все, указанное в п. «а» и «в».
  
4. К жилым помещениям относятся:
  - а) жилой дом (его часть), квартира (ее часть), комната;
  - б) только жилой дом;
  - в) только квартира;
  - г) все, указанное в п. «б» и «в».
  
10. Жилищный фонд это -
  - а) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности;
  - б) совокупность всех приватизированных жилых помещений, находящихся на территории России;
  - в) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности, за исключением специализированных домов (общежитий, гостиниц-приютов, домов маневренного фонда);
  - г) квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.
11. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:
  - а) частный и государственный жилищный фонд;
  - б) частный, государственный и муниципальный жилищный фонд;
  - в) частный и муниципальный жилищный фонд;
  - г) государственный и муниципальный жилищный фонд.
  
12. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:
  - а) жилищный фонд социального использования;
  - б) специализированный жилищный фонд;
  - в) индивидуальный жилищный фонд;
  - г) жилищный фонд коммерческого использования;
  - д) все, указанное в п. «а»-«в»;

е) все, указанное в п. «а»-«г».

13. В специализированный жилищный фонд входят:

- а) служебные жилые помещения;
- б) жилые помещения в общежитиях;
- в) жилые помещения маневренного фонда;
- г) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- д) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- е) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- ж) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- з) все, указанное в п. «а»-«ж»;
- и) все, указанное в п. «а»-«е»;
- к) все, указанное в п. «а»-«д».

| Общие компетенции  | Задания    |
|--|------------|
| ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам;  | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности  | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста   | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.  | 1, 2, 3, 4 |
| Профессиональные компетенции   | Задания    |
| ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права  | 1, 2, 3, 4 |
| ПК. 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.  | 1, 2, 3, 4 |

#### **Тема 4. Яраво собственности и другие вещные права на жилые помещения**

**Задание 1.** Ответить на Вопросы для коллоквиумов, собеседования по дисциплине

1. Понятие права собственности на жилое помещение. Основания возникновения и прекращения права собственности.
2. Правовая характеристика договора купли -продажи жилого помещения (жилого дома).
3. Правовая характеристика договора мены жилыми помещениями, договор дарения жилого помещения (жилого дома),
4. Правовая характеристика договора долевого уч аствия в строительстве многоквартирного жилого дома,
5. Правовая характеристика договора пожизненного содержания с иждивенцем (договор ренты).
6. Правовая характеристика договора об ипотеке (залоге недвижимости) квартиры (жилого дома).
7. Приобретение права собственности на жилое помещение с использованием материнского капитала.

8. Право собственности и право пользования жилым помещением несовершеннолетними лицами, оставшимися без попечения родителей

**Задание 2.** Дайте правовую характеристику ситуации, предложите способы ее разрешения.

Задача 1. Головин О.А. выразил желание приобрести 1/3 долю в праве собственности на трехкомнатную квартиру, которая принадлежит Егоркину А. В. Другие 2/3 доли принадлежит Егоркиной В. С. и ее несовершеннолетним детям. Егоркин и Егоркина в разводе, квартира была приобретена ими во время брака. Какие документы необходимы для составления договора купли-продажи квартиры? Какие документы должны быть предоставлены в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области? После перехода права собственности и подписания передаточного акта Егоркина всячески препятствовала Головину в пользовании квартирой: меняла замки на дверях, выкидывала его вещи на том основании, что она не знала о переходе права собственности. Головин неоднократно обращался в правоохранительные органы с просьбой о помощи попасть в принадлежащее ему на право собственности жилое помещение. Спустя 6 месяцев с момента регистрации Договора купли-продажи в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области Егоркина обратилась в суд с требованием о переводе на нее обязанностей покупателя доли в праве собственности, ранее принадлежащей Егоркину. Какое решение примет суд? На чем будет основано решение суда?

Задача 2. В 1993 г. семья Вороновых в составе: муж, жена и их дочь Вероника, 17,5 лет, жители г. Москвы, приватизировали свою трехкомнатную квартиру. В этом же году Вероника вышла замуж за жителя г. Воронежа Окунева, который с согласия ее родителей прописался на занимаемой ими жилой площади. В начале 1994 г. Вороновы, с целью выделения семьи Окуневых, обменяли свою приватизированную квартиру на две двухкомнатные квартиры, одна из которых принадлежала муниципальному жилищному фонду г. Москвы. В этой квартире поселились молодожены Окуневы согласно ордеру, выданному на имя Вероники Окуневой. В августе 1994 г. после рождения сына супруги Окуневы решили приватизировать свою квартиру. Однако орган исполнительной власти г. Москвы отказал им в этом, указав, что согласно Закону РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» гражданин имеет право на приобретение жилого помещения в собственность бесплатно, в порядке приватизации, только один раз. Вероника Окунева же участвовала в приватизации квартиры родителей Вороновых и поэтому утратила право на приватизацию другой квартиры. Вероника Окунева с этим отказом не согласилась и подала в суд иск к органу исполнительной власти г. Москвы с требованием защитить ее право на приватизацию второй квартиры. При этом она сослалась на Федеральный закон «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 11 августа 1994 г., подтверждающий это ее право. Что является предметом регулирования жилищного права в данной задаче? Потеряла ли Вероника Окунева право на приватизацию своей квартиры в связи с тем, что, будучи несовершеннолетней, участвовала в приватизации квартиры родителей? Действует ли в данном случае правило приватизации о том, что право на бесплатное получение жилья дается лишь один раз? Какая из сторон права в возникшем споре? Какое решение должен вынести суд

Задача 3. 72-летняя Федорова предъявила в суде иск о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного с Никитиным. В исковом заявлении Федорова указала, что жилой дом, принадлежащий ей на праве собственности, она никому не собиралась отчуждать, так как намерена передать его по завещанию своей внучке, не имеющей жилой площади. Что же касается договора пожизненного содержания с

иждивением, то он был заключен без ее ведома — племянником Васильевым. Приобретатель дома Никитин, возражая против иска, пояснил, что он действительно заключил договор с Васильевым, но у последнего имеется надлежаще оформленная генеральная доверенность по управлению имуществом Федоровой. Поэтому он полагает, что оснований для расторжения договора не имеется. Он заверил суд, что будет выполнять все принятые на себя обязательства должным образом, что интересы Федоровой, которая действительно нуждается в средствах и дополнительном уходе, никак ущемлены не будут. Несмотря на это, Федорова настаивала на расторжении договора. Какое решение должен принять суд?

Задача 4. Супруги Васильевы проживали отдельно: Васильев - в однокомнатной квартире, а Васильева с семилетним сыном и родителями - в двухкомнатной квартире. Васильев решил приватизировать свою квартиру и с этой целью подал заявление в агентство по приватизации. Однако оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через несколько дней после подачи заявления погиб в результате несчастного случая на производстве. Его жена, считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную администрацию с заявлением о предоставлении ей и ее ребенку этой квартиры как нуждающейся в улучшении жилой площади и состоявшей на городской очереди. Подлежат ли ее требования удовлетворению?

Задача 5. П. предъявил иск к своей бывшей жене о выселении ее из принадлежащей П. приватизированной квартиры. В суде было установлено, что П., обладатель муниципальной квартиры, в 2003 году приватизировал ее. Через год женился, и жена поселилась в квартире П. В 2005 году брак был расторгнут. П. требует выселения жены, как не имеющей права жилое помещение. Жена П. иск не признала и пояснила, что она вселилась в квартиру как член семьи, и поэтому имеет право на проживание в этой квартире. Тем более что другого жилья у нее нет. Какое решение примет суд? Изменится ли решение задачи, если бы П. приватизировал квартиру, уже находясь в браке со своей женой? Если да, то как.

**Задание 3.** Укажите правильный вариант ответа:

1. Служебные помещения разрешено приватизировать:

- а). работникам АО, ООО;
- б). работником совхозов;
- в). работникам домоуправлений;
- г). работникам органов местного самоуправления;
- д). работникам министерств и ведомств РФ.

2. Форма ордера на служебное жилое помещение устанавливается:

- а). Государственной Думой РФ;
- б). Президентом РФ;
- в). Органами местного самоуправления;
- г). Исполнительными органами субъектов РФ;
- д). Правительством РФ.

3. Работники организации, поселившиеся в общежитии в связи с постоянной работой, могут быть выселены без предоставления другого жилья в случае:

- а). увольнения по собственному желанию;
- б). сокращение штата численности;
- в). в связи с уходом на пенсию по старости;
- г). в связи с уходом на пенсию по инвалидности;
- д). все перечисленное.

4. Жилые помещения в специализированных домах для граждан, наименее социально защищенных, создаются и предоставляются:

- а). органами социальной защиты;
- б). органами пенсионного фонда;
- в). органами местного самоуправления;
- г). органами субъектов РФ;
- д). Государственной Думой РФ;

5. В соответствии с законом РФ «О беженцах» беженцем признается:

- а). гражданин РФ, который покинул место жительства вследствие совершения в отношении него преследования по признаку расовой принадлежности к определенной социальной группе;
- б). прибывшее на территорию РФ лицо, не имеющее гражданства РФ, которое вынуждено было покинуть место своего постоянного жительства на территории другого государства;
- в). иностранный гражданин, постоянно проживающий на территории РФ на законных основаниях и изменивший место жительства в связи с преследованием по признаку расовой принадлежности;
- г). иностранный гражданин, который женился на гражданке РФ;
- д). гражданин РФ переехавший на другое место жительства вместе с предприятиями, на котором он работал.

| Общие компетенции  | Задания |
|--|---------|
| ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам;  | 1, 2, 3 |
| ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности  | 1, 2, 3 |
| ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях | 1, 2, 3 |
| ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста   | 1, 2, 3 |
| ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.  | 1, 2, 3 |
| Профессиональные компетенции   | Задания |
| ПШ 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права  | 1, 2, 3 |
| ПК. 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.  | 1, 2, 3 |

## Тема 5. Общее имущество собственников в многоквартирном доме

**Задание 1.** Выбрать один верный ответ.

1. Под «перепланировкой жилого помещения» понимают перенос:

- а) ванны;
- б) вентиляционного канала;
- в) газовой плиты;
- г) перегородок;

д) шкафа.

2. Под «переоборудованием жилого помещения» понимают:

- а) перенос дверных проемов;
- б) разборку жилых перегородок;
- ) пристройку тамбура;
- г) перенос газовой плиты.

3. При перепланировке жилого помещения запрещено:

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

4. Перепланировка жилых помещений может включать в себя:

- а) перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов;
- б) разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- ) расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.
- г) все, указ. в п. А-В

5. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки жилого помещения допускается в случае:

- а) непредставления определенных ч. 2 ст. 26 ЖК РФ документов;
- б) представления документов в ненадлежащий орган;
- в) несоответствия проекта переустройства или перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.
- г) все, указанное в п. «а»-«в»;
- д) все, указанное в п. «б» и «в».

**Задание 2.** Дайте правовую характеристику ситуации, предложите способы ее разрешения.

Задача 1. Сойков без согласования построил себе балкон на втором этаже девятиэтажного дома. Что такое переустройство и перепланировка жилых помещений?

Задача 2. Капустин решил поставить в квартиру современную стиральную машину. Нужно ли согласовывать эту установку?

Задача 3. О предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья обратился: спасатель аварийно-спасательной службы Бугаев. Определите порядок получения и сумму субсидии.

Задача 4. О предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья в юридическую консультацию обратился Порков, глава молодой семьи, у которой родился месяц назад второй ребенок. Определите порядок получения и сумму субсидии.

| Общие компетенции   | Задания |
|---|---------|
| ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам;   | 1, 2,   |
| ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности | 1, 2,   |
| ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в   | 1, 2,   |

|  |         |
|--|---------|
| профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях   |         |
| ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста | 1, 2,   |
| ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.  | 1, 2,   |
| Профессиональные компетенции   | Задания |
| ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права  | 1, 2,   |
| ПК. 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.  | 1, 2,   |

## **Тема 6. Предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования. Социальный наём жилого помещения**

**Задание 1.** Выбрать один правильный ответ.

1. Существуют следующие виды жилищных норм:

- а) норма предоставления и учетная норма предоставления жилой площади;
- б) социальная норма и учетная норма предоставления жилой площади;
- в) социальная норма и норма предоставления жилой площади;
- г) социальная норма, норма предоставления и учетная норма предоставления жилой площади.

2. Размер общей площади квартиры определяется как:

- а) сумма площадей всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат и мест общего пользования в квартире;
- б) сумма площадей всех помещений квартиры, за исключением площади жилых комнат и мест общего пользования в квартире;
- в) сумма площадей всех помещений квартиры, за исключением площади мест общего пользования в квартире;
- г) сумма площадей всех помещений квартиры, за исключением балконов и лоджий.

3. Особенности договора социального найма состоят в следующем:

- а) объектом договора является изолированное жилое помещение, что не является обязательным для договора коммерческого найма;
- б) объект договора социального найма находится в жилищном фонде социального использования (государственном или муниципальном фонде);
- в) в качестве наймодателя выступает орган государственной власти РФ, субъекта РФ или местного самоуправления;
- г) в качестве нанимателя выступает физическое лицо;
- д) по требованию нанимателя и членов его семьи договор может быть заключен с одним из членов семьи;
- е) проживающие по договору социального найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору найма жилого помещения наравне с нанимателем;
- ж) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения определяется в соответствии с едиными тарифами;
- з) носит бессрочный характер; и) все, указанное в п. «а»-«е»; к) все, указанное в п. «а»-«з».

4. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- а) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;

- б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;
- в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- г) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;
- д) все, указанное в п. «а»-«в»;
- е) все, указанное в п. «а»-«г».

5. Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право:

- а) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;
- б) сдавать жилое помещение в поднаем;
- в) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;
- г) осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения;
- д) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг;
- е) все, указанное в п. «а»-«г»;
- ж) все, указанное в п. «а»-«д».

6. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены ЖК
- б) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- г) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- д) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- е) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма;
- ж) все, указанное в п. «а», «в»-«е»;
- з) все, указанное в п. «а»-«е».

7. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- а) невнесения нанимателем платы за жилое помещение или коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- б) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- в) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- г) использования жилого помещения не по назначению;
- д) все, указанное в п. «а» и «в»;
- е) все, указанное в п. «а»-«г».

**Задание 2.** Решите дело.

Жилой дом находился на балансе НПО «Баярд», которое заключило договор купли-продажи дома с ООО «Релакс». Проживающие в доме граждане обратились в суд с иском о признании договора недействительным.

Суд в иске отказал.

- а) гражданам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;
- б) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в

образовательных и иных учреждениях, а также по окончании службы в Вооруженных Силах РФ или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы;

в) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний;

г) все, указанное в п. «а»-«в»;

д) все, указанное в п. «а» и «в».

**Задание 3.** Составьте исковое заявление о расторжении договора социального найма жилого помещения в связи с выездом нанимателя и членов его семьи на постоянное место жительства.

**Задание 4.** Решить ситуационные задачи по теме.

Задача 1. В ст.50 ЖК РФ имеется понятие «уровень обеспеченности жилой площадью». Объясните, что означает это понятие и как этот уровень определяется. Какая разница между т.н. "учётной нормой", "нормой жилой площади" "нормой предоставляемого жилого помещения" и "социальной нормой"?

Задача 2. Семье Моревых предоставляют другую квартиру, однако, его мать, включённая в ордер, не пожелала туда переезжать. Можно ли её переселить туда принудительно?

Задача 3. Супруги Сидоровы проживают в однокомнатной квартире размером 30 кв.м. Через три месяца у них должен родиться ребёнок. Могут ли они требовать постановления их на учёт для улучшения жилищных условий?

Задача 4. Борисова была женой военнослужащего, который погиб при исполнении своего воинского долга. В настоящее время она вступила в другой брак. Сохранилось ли у неё право на улучшение жилищных условий в первоочередном порядке? Кого следует относить к членам семейпогибших военнослужащих, которые сохраняют право на жилищные льготы?

| Общие компетенции  | Задания    |
|--|------------|
| ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам;  | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности  | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста   | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.  | 1, 2, 3, 4 |
| Профессиональные компетенции   | Задания    |
| ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права  |            |
| ПК. 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.  | 1, 2, 3, 4 |
| ПК 1.3. Владеть навыками подготовки юридических документов, в том числе с использованием информационных технологий   | 1, 2, 3, 4 |

## Тема 7. Яредоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда

**Задание 1.** Выбрать один верный ответ.

1. Объектами жилищных правоотношений являются:
  - а) квартиры и комнаты;
  - б) жилые помещения;
  - в) жилые и нежилые помещения;
  - г) любые помещения.
  
2. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:
  - а) граждане и юридические лица;
  - б) Российская Федерация и ее субъекты;
  - в) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования;
  - г) только граждане.
  
3. Что относится к основаниям возникновения жилищных прав и обязанностей?
  - а) договоры и иные сделки, а также судебные решения;
  - б) факт приобретения в собственность жилого помещения, а также членство в ЖК или ЖСК,
  - в) акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей;
  - г) действия (бездействия) участников жилищных отношений;
  - д) все, указанное в п. «а»-«г»;
  - е) все, указанное в п. «а» и «в».
  
4. К жилым помещениям относятся:
  - а) жилой дом (его часть), квартира (ее часть), комната;
  - б) только жилой дом;
  - в) только квартира;
  - г) все, указанное в п. «б» и «в».
  
5. Жилищный фонд это -
  - а) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности;
  - б) совокупность всех приватизированных жилых помещений, находящихся на территории России;
  - в) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности, за исключением специализированных домов (общежитий, гостиниц-приютов, домов маневренного фонда);
  - г) квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.
  
6. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:
  - а) частный и государственный жилищный фонд;
  - б) частный, государственный и муниципальный жилищный фонд;
  - в) частный и муниципальный жилищный фонд;
  - г) государственный и муниципальный жилищный фонд.

7. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

- а) жилищный фонд социального использования;
- б) специализированный жилищный фонд;
- в) индивидуальный жилищный фонд;
- г) жилищный фонд коммерческого использования;
- д) все, указанное в п. «а»-«в»;
- е) все, указанное в п. «а»-«г».

8. В специализированный жилищный фонд входят:

- а) служебные жилые помещения;
- б) жилые помещения в общежитиях;
  - ) жилые помещения маневренного фонда;
- г) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- д) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- е) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- ж) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
  - ) все, указанное в п. «а»-«ж»; и) все, указанное в п. «а»-«е»; к) все, указанное в п. «а»-«д».

**Задание 2.** Определите систему прав граждан на жилые помещения в новом Жилищном кодексе РФ. Эволюция права на жилище. Конструкция вещных прав на жилые помещения членов и бывших членов семьи собственника.

**Задание 3.** Дайте сравнительный анализ особенностей нового Жилищного кодекса РФ. Основные отличия от Жилищного кодекса РСФСР. Новеллы Жилищного кодекса РФ. Ответственность за нарушение жилищных прав других лиц.

**Задание 4.** Дайте правовую характеристику ситуации, предложите способы ее разрешения. В 2003 году гражданин С. зарегистрировал брак с гражданкой Б. После заключения брака гражданин С. зарегистрировал супругу по месту постоянного проживания в своей квартире, которой пользовался на основании договора социального найма. В 2004 году С. приватизировал квартиру на себя, при этом супруга отказалась от участия в приватизации, несмотря на то, что в приватизации никогда не участвовала и обладала равным с супругом правом на нее. В августе следующего года их брак был расторгнут. С. потребовал бывшую супругу освободить жилое помещение, ссылаясь на ст. 31 нового Жилищного кодекса РФ. Применимы ли к отношениям супругов нормы Жилищного кодекса РФ или необходимо руководствоваться нормами ЖК РСФСР? Обладала ли Б. равным правом с супругом на жилое помещение в момент приватизации, на основании какого нормативно-правового акта такой вывод можно сделать? Какую оговорку содержит Закон о введении в действие Жилищного кодекса РФ, ограничивающую применение ч.4 ст. 31 ЖК РФ к бывшим членам семьи собственника? Если бы у супругов был ребенок, с какого момента он перестанет быть членом семьи собственника жилого помещения? Имеет ли значение факт рождения ребенка до или после момента приватизации?

**Задание 5.** Решить ситуационные задачи по теме.

Задача1. Васильев 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?

Задача2. Панина с несовершеннолетним сыном прописана в общежитии. Дом находится в аварийном состоянии и принадлежит фабрике, на которой она проработала 12 лет. Через полгода после прекращения трудовых отношений по п.1 ст.81 ТК РФ фабрика приступила к

расселению общежития. Начальник ЖКО фабрики предложил Паниной на выбор три варианта переселения: 1) комнату в другом общежитии фабрики в г.Москве; 2) комнату в коммунальной квартире в г.Москве; 3) однокомнатную квартиру в Подмосковье. Каковы права Паниной на предоставляемое в порядке расселения жилое помещение?

Задача 3. В 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 4. В декабре 2023 г. Камова решила обменять квартиру ЖСК на равноценную, однако Мосжилсервис потребовал от неё нотариально удостоверенное заявление бывшего мужа, о том, что он не претендует на неё, мотивируя своё требование тем, что бывший муж имеет право на квартиру как на совместно нажитое имущество. Камова считает, что никаких прав на квартиру бывший муж не имеет, поскольку они в разводе с мая 2017 г, а выписался он из квартиры в августе 2017 г. без претензий на пай. Решите спор.

| Общие компетенции  | Задания       |
|--|---------------|
| ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам;  | 1, 2, 3, 4, 5 |
| ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности  | 1, 2, 3, 4, 5 |
| ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях | 1, 2, 3, 4, 5 |
| ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста   | 1, 2, 3, 4, 5 |
| ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.  | 1, 2, 3, 4, 5 |
| Профессиональные компетенции   | Задания       |
| ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права  | 1, 2, 3, 4, 5 |
| ПК. 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.  | 1, 2, 3, 4, 5 |

## Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

**Задание 1.** Выбрать один верный ответ.

1. Жилищный или жилищно-строительный кооператив это — добровольное объединение:
  - а) граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
  - б) граждан на основе членства в целях управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
  - в) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;

г) граждан на основе членства исключительно в целях удовлетворения потребностей в жилье.

2. К органам управления жилищного кооператива относятся:

- а) общее собрание членов жилищного кооператива;
- б) конференция, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более 50 и это предусмотрено уставом жилищного кооператива;
- в) правление жилищного кооператива и председатель правления жилищного кооператива;
- г) все, указанное в п. «а» и «в»;
- д) все, указанное в п. «а»-«в».

3. Высшим органом управления жилищного кооператива является:

- а) общее собрание членов кооператива (конференция), созываемое в порядке, установленном уставом кооператива;
- б) общее собрание членов кооператива (конференция), созываемое в порядке, установленном ЖК РФ;
- в) правление кооператива;
- г) дирекция кооператива.

4. Председатель правления жилищного кооператива:

- а) обеспечивает выполнение решений правления кооператива;
- б) без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- в) действует от имени кооператива по генеральной доверенности;
- г) все, указанное в п. «а» и «б»;
- д) все, указанное в п. «а» и «в».

5. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива:

- а) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива не реже одного раза в год;
- б) представляет общему собранию членов кооператива (конференции) заключение о бюджете жилищного кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;
- в) отчитывается перед общим собранием членов кооператива (конференцией) о своей деятельности;
- г) все, указанное в п. «а»-«в».

6. Жилищный кооператив может быть ликвидирован:

- а) по решению его участников, в том числе в связи с истечением срока, на который создан жилищный кооператив;
- б) по решению суда в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, либо осуществления деятельности без надлежащего разрешения (лицензии) либо деятельности, запрещенной законом, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов, а также в иных случаях, предусмотренных ГК РФ;
- в) в связи со сносом дома;
- г) все, указанное в п. «а»-«в».

**Задание 2.** Дайте правовую оценку развития сложившейся ситуации.

Гражданин З., принятый в члены жилищного кооператива, на основании решения общего собрания членов ЖК внес пай полностью. Через неделю после выплаты пая он скоропостижно скончался, не успев получить свидетельство о регистрации права

собственности на жилое помещение. Совместно с гражданином З. в течение 4 лет проживала гражданка Г. Их супружеские отношения официально не были оформлены. Может ли гражданка Г. зарегистрировать право собственности на квартиру в ЖК, если иных наследников у гражданина З. нет?

| Общие компетенции  | Задания |
|--|---------|
| ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам;  | 1, 2    |
| ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности  | 1, 2    |
| ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях | 1, 2    |
| ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста   | 1, 2    |
| ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.  | 1, 2    |
| Профессиональные компетенции   | Задания |
| ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права  | 1, 2    |
| ПК. 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.  | 1, 2    |

### **Тема 9. Управление многоквартирным домом. Товарищество собственников жилья**

**Задание 1.** Ответить на Вопросы для коллоквиумов, собеседования по дисциплине

1. Понятие и состав общего имущества собственников жилых помещений многоквартирного дома.
2. Порядок пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме.
3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме: порядок созыва, проведения и компетенция

**Задание 2.** Дайте правовую оценку развития сложившейся ситуации.

Задача 1. Кайрис Р.И., собственница квартиры № 4 шестиквартирного жилого дома занимает 2/3 чердачного пространства, где хранит консервированные фрукты и овощи, а так же редко используемые бытовые приборы. Лебедев К.И., собственник квартиры № 6, использует в личных целях оставшуюся 1/3 чердачного пространства. Фатерига Н.С, Крапивин В.С. и Поноровский Д.А. в равных долях для хранения консервации и бытовых предметов используют в равных долях подвальное помещение. В 2024 году сменился собственник квартиры № 5, на основании Договора купли-продажи она перешла к Иванову И.И. Иванов И.И. попросил Кайрис Р.И. предоставить ему возможность пользоваться чердачным пространством для хранения личных вещей и освободить часть занимаемого ей помещения. Кайрис Р.И отказала в просьбе Иванову, сославшись на то, что такой порядок пользования сложился изначально. Правомерно ли поведение Кайрис? Как, в соответствии

с ЖК РФ должны быть распределены доли в подвальном и чердачном помещениях? Что может предпринять Иванов, чтоб защитить свои права?

Задача 2. Петров В.С., с молчаливого одобрения соседей по многоквартирному жилому дому, своими силами организовал уборку подъезда (нашел уборщицу и обирает деньги на оплату ее труда), следит за освещением подъезда (закупает лампочки за счет средств, собранных собственниками помещений многоквартирного жилого дома) и выполняет другие организационные работы. Считая себя главой дома, Петров, от имени собственников жилых помещений в многоквартирном доме заключил договор аренды крыши, на которой разместил свое оборудование интернет-провайдер. В дальнейшем интернет-провайдер посчитал арендную плату завышенной, и, сославшись на то, что договор был заключен лицом, не имевшим права подписывать его, предложил пересмотреть условия аренды. Правомерны ли действия Петрова? Правомерны ли действия интернет-провайдера? Какие условия необходимо соблюсти, чтоб заключить новый договор с интернет-провайдером с соблюдением всех требований, предусмотренных законом?

**Задание 3.** Выбрать один верный ответ.

1. Товарищество собственников жилья это:

- а) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- б) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- в) некоммерческая организация исключительно для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- г) объединение собственников помещений в многоквартирном доме исключительно для обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2. Товарищество собственников жилья может быть создано при объединении:

- а) нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;
- б) нескольких расположенных близко зданий, строений или сооружений - жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;
- в) все, указанное в п. «а» и «б».

3. Товарищество собственников жилья вправе:

- а) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

- б) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- в) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- г) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- д) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;
- е) все, указ. в п. А-Д

4. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

- а) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;
- б) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- в) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности;
- г) все, указанное в п. «а»-«в»;
- д) все, указанное в п. «а» и «б».

**Задание 4.** Решить ситуационные задачи по теме.

Задача 1. В доме, где в приватизированной квартире проживала Власова, по решению правления ТСЖ был произведён дорогостоящий евроремонт мест общего пользования (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 2. Семья Серовых проживала в доме, принадлежавшем им на праве собственности. В связи с решением муниципального органа об изъятии земельного участка для государственных нужд (строительство завода) Серовым было предложено временно переехать в другое жилое помещение, предоставленное заводом. Через полгода администрация завода заявила Серовым, что считает конфликт разрешённым. Серов 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 Серову. Что изменилось, если бы земельный участок тоже принадлежал Серовым на праве собственности? В каких случаях согласно ч.3 ст.55 Конституции РФ могут быть ограничены конституционные права?

Задача 3. Супруги Дуровы проживали раздельно: Дуров — в однокомнатной квартире, а его жена с пятилетним сыном и родителями — в двухкомнатной квартире. Дуров решил приватизировать свою квартиру. С этой целью он подал заявление и все необходимые документы в ДЭЗ. Но оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через две недели после этого он погиб в автокатастрофе. Дурова, считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную управу с заявлением о предоставлении ей и её сыну этой квартиры как состоящей на учёте в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий в городской очереди. Подлежит ли требование Дуровой удовлетворению или нет, и по каким основаниям?

**Задание 5.** Дайте аргументированные ответы на следующие вопросы:

1) Два года назад супруги Буровы купили квартиру, а бывшие хозяева съехали не выписавшись. Какие действия им необходимо предпринять, чтобы их выписать (снять с регистрации)?

2) Сосед по квартире продал Гурову свою комнату в 2016 г. и до сих пор не выписался. Где он в настоящее время проживает неизвестно. Каким образом можно выписать бывшего соседа Гурова?

| Общие компетенции  | Задания      |
|--|--------------|
| ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам;  | 1, 2, 3, 4,5 |
| ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности  | 1, 2, 3, 4,5 |
| ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях | 1, 2, 3, 4,5 |
| ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста   | 1, 2, 3, 4,5 |
| ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.  | 1, 2, 3, 4,5 |
| Профессиональные компетенции   | Задания      |
| ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права  | 1, 2, 3, 4,5 |
| ПК. 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.  | 1, 2, 3, 4,5 |

## Тема 10. Ялата за жилое помещение и коммунальные услуги

**Задание 1.** Ответить на Вопросы для коллоквиумов, собеседования по дисциплине

1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
2. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги
3. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг
4. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
5. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок их определения и внесения?
6. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги?
7. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Каковы основания и порядок предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилья и коммунальных услуг?

**Задание 2.** Решить ситуационные задачи по теме.

Задача 1 Гр. Поспелова одна проживает в муниципальной 3-комнатной квартире площадью 120 кв. м. Ранее с ней проживала ее дочь со своей семьей в составе 4 человек. Но они выехали по месту службы ее мужа в другой город. Поспелова пенсионерка и ей не хватает денежных средств для оплаты жилого помещения, превышающего социальную норму площади жилья. В январе 2015 г. она обратилась в администрацию с заявлением о замене жилого помещения на помещение в пределах социальной нормы площади 65 жилья и с этого момента стала оплачивать жилое помещение в пределах социальной нормы.

Правомерен ли отказ Поспеловой оплачивать квартиру по фактически занимаемой площади? Какие правовые последствия будет иметь отказ Поспеловой оплачивать квартиру по фактически занимаемой площади?

Задача 2. Директор управляющей компании Монастырев в связи с недофинансированием текущего ремонта жилого фонда, находящегося у него в ведении, принял решение увеличить оплату жилья социального использования жителям, проживающим в домах с наиболее комфортными условиями. Имел ли право директор службы заказчика принять решение об увеличении оплаты жилья? Кто может утвердить размеры оплаты жилья и тарифы на коммунальные услуги?

Задача 3. Гр. Бородин проживает с женой и сыном в 3-комнатной муниципальной квартире. В апреле жена с сыном выехала на дачу, где проживала до октября месяца. Сам Бородин выезжал на дачу только в выходные дни. В октябре он обратился в бухгалтерию жилищно-эксплуатационной организации с заявлением вернуть ему оплаченные коммунальные услуги за 6 месяцев. Правомерны ли действия Бородина? Может ли жилищно-эксплуатационная организация освободить его от платы за коммунальные услуги?

**Задание 3.** Подготовить реферат по указанной тематике

1. Механизм правового регулирования оплаты за жилье
2. Оплата жилищно-коммунальных услуг гражданами, проживающими в жилых помещениях государственного или муниципального жилищного фонда, при отсутствии договора социального найма.

**Задание 4.** Укажите правильный вариант ответа:

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- а) плату за пользование жилым помещением (плату за наем);
- б) плату за содержание и ремонт жилого помещения;
- в) плату за коммунальные услуги;
- г) все, указанное выше.

2. Собственники жилых домов:

- а) несут расходы на их содержание и ремонт;
- б) несут расходы на их капитальный ремонт;
- в) оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

3. Плата за коммунальные услуги включает в себя:

- а) плату за холодное и горячее водоснабжение;
- б) плату за водоотведение,
- в) плату за электроснабжение,
- г) плату за газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах),
- д) плату за отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);
- е) все указанное выше.

4. При невнесении оплаты за жилье и коммунальные услуги по договору социального найма в течение шести месяцев наниматель и члены его семьи:

- а) подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения;

- б) подлежат выселению в судебном порядке с предоставлением жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям по нормам общежития;
- в) подлежат выселению в судебном порядке в жилое помещение, расположенное в общежитии;
- г) подлежат выселению в административном (с санкции прокурора) порядке без предоставления другого жилого помещения.

5. Структура платежей граждан (кроме собственников частных домовладений), проживающих в домах, относящихся к жилищному фонду, независимо от формы собственности, включает плату:

- а) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги; за наем жилья (для нанимателей);
- б) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги;
- в) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги; за обслуживание лифтового хозяйства;
- г) за капитальный ремонт; за наем жилья (для нанимателей); за водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, вывоз бытовых отходов, газоснабжение, электроснабжение, обслуживание лифтового хозяйства.

6. Бесплатно либо за доступную плату жилые помещения предоставляются:

- а) малоимущим гражданам;
- б) инвалидам и ветеранам Великой Отечественной войны;
- в) семьям с доходами ниже официально установленного прожиточного минимума;
- г) всем гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий

| Общие компетенции  | Задания    |
|--|------------|
| ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам;  | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности  | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста   | 1, 2, 3, 4 |
| ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.  | 1, 2, 3, 4 |
| Профессиональные компетенции   | Задания    |
| ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права  | 1, 2, 3, 4 |
| ПК 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.   | 1, 2, 3, 4 |

## Тема 11. Защита жилищных прав

**Задание 1.** Выполните задания и заполните таблицу.

- 1) Определите систему прав граждан на жилые помещения в новом Жилищном кодексе РФ. Эволюция права на жилище. Конструкция вещных прав на жилые помещения членов и бывших членов семьи собственника.
- 2) Дайте сравнительный анализ особенностей нового Жилищного кодекса РФ. Основные отличия от Жилищного кодекса РСФСР. Новеллы Жилищного кодекса РФ. Ответственность за нарушение жилищных прав других лиц.

**Задание 2.** Дайте правовую характеристику ситуации, предложите способы ее разрешения.

В 2003 году гражданин С. зарегистрировал брак с гражданкой Б. После заключения брака гражданин С. зарегистрировал супругу по месту постоянного проживания в своей квартире, которой пользовался на основании договора социального найма. В 2004 году С. приватизировал квартиру на себя, при этом супруга отказалась от участия в приватизации, несмотря на то, что в приватизации никогда не участвовала и обладала равным с супругом правом на нее. В августе следующего года их брак был расторгнут. С. потребовал бывшую супругу освободить жилое помещение, ссылаясь на ст. 31 нового Жилищного кодекса РФ. Применимы ли к отношениям супругов нормы Жилищного кодекса РФ или необходимо руководствоваться нормами ЖК РСФСР? Обладала ли Б. равным правом с супругом на жилое помещение в момент приватизации, на основании какого нормативно-правового акта такой вывод можно сделать? Какую оговорку содержит Закон о введении в действие Жилищного кодекса РФ, ограничивающую применение ч.4 ст. 31 ЖК РФ к бывшим членам семьи собственника? Если бы у супругов был ребенок, с какого момента он перестанет быть членом семьи собственника жилого помещения? Имеет ли значение факт рождения ребенка до или после момента приватизации?

| Общие компетенции  | Задания |
|--|---------|
| ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам;  | 1, 2    |
| ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности  | 1, 2    |
| ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях | 1, 2    |
| ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста   | 1, 2    |
| ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.  | 1, 2    |
| Профессиональные компетенции   | Задания |
| ПП 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права  | 1, 2    |
| ПК 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.   | 1, 2    |

## **Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства**

**Задание 1.** Ответить на Вопросы для коллоквиумов, собеседования по дисциплине

1. Дайте понятие жилищного правоотношению.
2. Чем отличаются жилищные правоотношения от других видов правоотношений?

3. Порядок и способы защиты жилищных прав?
4. Дайте характеристику Российской Федерации как участника жилищных правоотношений
5. Какие основные классификации жилищных правоотношений существуют в доктрине жилищного права?

**Задание 2.** Решить ситуационные задачи по теме.

Задача 1. В период брака супруги Семеновы приобрели двухкомнатную квартиру. Площадь каждой из комнат составляла 20 кв.м. По первоначальной планировке квартира представляла собой связанные проходами помещения. В одну из комнат был вход из коридора, в другую можно было войти через кухню. Комнаты были также связаны между собой арочным проходом. Через несколько лет супруги расторгли брак и заключили соглашение о разделе квартиры, в котором указывалось, что каждому из них достается по одной комнате. К соглашению, которое супруги хотели заверить у нотариуса, они приложили документ, подтверждающий согласование перепланировки, предусматривающее возведение капитальной стены между комнатами. Однако нотариус, ознакомившись с документами, в удостоверении договора отказал, пояснив, что квартира не подлежит разделу, т.к., во-первых, в ней совмещенный санузел, во-вторых, одна из комнат не имеет естественного освещения - ее окна выходят в застекленный летний сад. Правильны ли разъяснения нотариуса? Каким требованиям должно отвечать жилое помещение?

Задача 2. Петрова работала сторожем в лесхозе с 2016 г. Все это время она вместе с двумя несовершеннолетними детьми проживала в утепленном вагончике-бытовке. В вагончик были подведены электричество и холодная вода. За пользование вагончиком и электричеством Петрова регулярно вносила плату по счетам, выставяемым лесхозом. В мае 2023 г. во время дежурства Петрова заметила воров. При попытке остановить преступников Петрова получила тяжелые травмы. После долгого лечения она стала инвалидом второй группы и вынуждена была уволиться из лесхоза. Поскольку трудовые отношения с Петровой прекратились, лесхоз потребовал освободить вагончик. Данное требование обосновывалось необходимостью поселить в него другого сторожа. Петрова отказалась освободить вагончик, заявив, что травму она получила при исполнении трудовых обязанностей, поэтому лесхоз не вправе лишить ее жилья, не предоставив взамен другого жилого помещения. Иного жилья у Петровой и ее детей нет. Администрация лесхоза с требованием не согласилась, пояснив, что вагончик выделялся не как жилое помещение, а только как помещение, которое сторож использует во время дежурства. Поэтому никаких жилищных правоотношений между лесхозом и Петровой не могло возникнуть. Может ли вагончик-бытовка быть признан жилым помещением? Возникли ли в рассматриваемой ситуации жилищные правоотношения? Решите спор.

Задача 3. Никаноров решил использовать свою квартиру в многоквартирном доме под офис туристической фирмы, учредителем которой являлся. Желая надлежащим образом все оформить, Никаноров обратился к знакомому юристу. Тот пояснил, что для использования помещения в собственной деятельности никакого особого оформления и перевода помещения в нежилое не требуется. Если бы Никаноров решил заняться производством или сдавать помещение в коммерческих целях в аренду, тогда потребовался бы перевод помещения в нежилое. Юрист также сообщил Никанорову, что поскольку жилое помещение находится на втором этаже дома (первый этаж занимает продовольственный магазин), и оно несвободно от прав третьих лиц в нем проживают супруга и несовершеннолетняя дочь Никанорова, в нежилое данное помещение перевести нельзя. В каких случаях и при каких условиях возможно использование жилого помещения в иных

целях, кроме проживания? В каких случаях не допускается перевод жилого помещения в нежилое? Правомерны ли разъяснения юриста?

Задача 4. Галактионова приехала в Москву из Вологды и поступила на дневное отделение Московского государственного педагогического университета. После поступления в университет Галактионовой была предоставлена комната в общежитии. Проучившись в университете два года, Галактионова вышла замуж. Еще через год она забеременела и оформила академический отпуск. После рождения ребенка Галактионова попыталась зарегистрировать его в общежитии. Однако в регистрации ребенка в общежитии ей было отказано. Кроме того, комендант общежития Нестерова предупредила Галактионову о том, что она должна освободить общежитие, поскольку в данный момент находится в академическом отпуске, занятия не посещает и в общежитии не нуждается. По поводу регистрации ребенка Нестерова пояснила, что он должен быть зарегистрирован по месту жительства в Вологде, где постоянно проживает и сама Галактионова, либо по месту жительства отца. В каких случаях и на каких условиях предоставляются жилые помещения в общежитиях? Существуют ли специальные нормативные акты, регулирующие права и обязанности граждан, проживающих в общежитии в связи с обучением? Правомерен ли отказ в регистрации ребенка Галактионовой в общежитии? Вправе ли наймодатель требовать выселения Галактионовой из общежития в связи с академическим отпуском?

Задача 5. Водитель АО «Эдельвейс» Поликарпов проживал вместе с семьей в двухкомнатной квартире, предоставленной ему АО «Эдельвейс» на время работы. Все это время он состоял на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении. В связи с достижением пенсионного возраста Поликарпов уволился из акционерного общества. АО «Эдельвейс» потребовало в течение двух месяцев освободить занимаемое Поликарповым и его семьей жилое помещение. Однако Поликарпов отказался, полагая, что, поскольку его уход с работы связан с достижением пенсионного возраста, за ним должно сохраниться право пользования служебным жилым помещением. Какие жилые помещения входят в служебный жилищный фонд? Положениями о каком договоре следует руководствоваться при определении прав и обязанностей Поликарпова и АО «Эдельвейс» по использованию жилого помещения, принадлежащего обществу? Правомерны ли требования АО «Эдельвейс»? Оцените доводы сторон. Решите спор.

Задача 6. Семья Горностаевых в связи со сносом признанного непригодным для постоянного проживания дома была выселена из трехкомнатной квартиры, занимаемой ими по договору социального найма, в жилое помещение маневренного фонда. Горностаевым было предоставлено жилое помещение, состоящее из одной комнаты площадью 25 кв. м в доме гостиничного типа с общими для жителей всего этажа санузелом и кухней. Горностаевы потребовали от органа местного самоуправления предоставления им благоустроенного жилого помещения, аналогичного тому, из которого были выселены. На это им пояснили, что выселение в маневренный фонд допускается законодательством в качестве временной меры. Как только будут построены новые муниципальные дома, Горностаевым предоставят квартиру со всеми удобствами. Считая действия местной администрации незаконными, Горностаевым обратились к адвокату. Для каких целей предназначены жилые помещения маневренного фонда? Какие требования предъявляются к жилым помещениям, входящим в маневренный фонд? Правомерны ли действия местной администрации? Какие разъяснения следует дать Горностаевым?

| Общие компетенции   | Задания |
|---|---------|
| ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам; | 1, 2    |
| ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и  | 1, 2    |

|  |         |
|--|---------|
| интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности   |         |
| ОК 03. Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по правовой и финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях | 1, 2    |
| ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста   | 1, 2    |
| ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.  | 1, 2    |
| Профессиональные компетенции   | Задания |
| ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права  | 1, 2    |
| ПК. 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.  | 1, 2    |

### III. ПАКЕТ ЭКЗАМЕНАТОРА

#### Перечень теоретических вопросов к экзамену

1. Понятие и предмет жилищного права
2. Основные принципы жилищного права
3. Источники жилищного права
4. Место жилищного права в гражданском праве и системе российского права
5. Конституционное право граждан на жилище
6. Неприкосновенность жилища
7. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды
8. Объекты жилищных правоотношений
9. Субъекты жилищных правоотношений
10. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей
11. Содержание жилищных правоотношений
12. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений
13. Жилое помещение: понятие и виды
14. Назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением
15. Государственная регистрация прав на жилые помещения
16. Жилищный фонд: понятие и виды
17. Частный жилищный фонд
18. Государственный жилищный фонд
19. Муниципальный жилищный фонд
20. Специализированный жилищный фонд
21. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
22. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма
23. Предмет и форма договора социального найма
24. Права, обязанности и ответственность наймодателя
25. Права, обязанности и ответственность нанимателя
26. Права и обязанности членов семьи нанимателя
27. Изменение договора социального найма
28. Расторжение и прекращение договора социального найма
29. Понятие и виды переустройства и перепланировки
30. Основания проведения переустройства и перепланировки
31. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки
32. Завершение переустройства и перепланировки
33. Последствия самовольного переустройства и перепланировки
34. Организация и государственная регистрация жилищного кооператива
35. Органы управления жилищного кооператива
36. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе
37. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива
38. Понятие товарищества собственников жилья
39. Создание и государственная регистрация товарищества собственников  
НСМЛЪЯ
40. Права и обязанности товарищества собственников жилья
41. Реорганизация товарищества собственников жилья
42. Ликвидация товарищества собственников жилья

43. Органы управления товарищества собственников жилья
44. Средства и имущество товарищества собственников жилья
45. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья
46. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
47. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
48. Размер платы за жилое помещение
49. Размер платы за коммунальные услуги
50. Предоставление субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.