

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«САРАТОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЮРИДИЧЕСКАЯ АКАДЕМИЯ»
СМОЛЕНСКИЙ ФИЛИАЛ**

УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор,
проректор по учебной работе
С. П. Туманов
2017 г.



Рабочая программа дисциплины

«Жилищное право»

по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция

квалификация «бакалавр»

форма обучения – очная, заочная

Смоленск – 2017

1. Область применения и нормативные ссылки

Настоящая программа учебной дисциплины устанавливает требования к знаниям, умениям и навыкам обучающегося и определяет содержание и виды учебных занятий; формы и содержание контроля.

Программа предназначена для преподавателей, ведущих данную дисциплину, а также для обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция»,

Программа разработана в соответствии с:

- федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (квалификация (степень) "бакалавр")" (с изменениями и дополнениями), утвержденный приказом Министерства образования и науки РФ от 1 декабря 2016 г. N 1511;
- Порядком организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденным Приказом Министерства образования и науки РФ от 5 апреля 2017 г. № 301;

2. Цель и задачи освоения дисциплины

Целью является приобретение обучающимся теоретических знаний в области жилищного права, а также практических навыков, необходимых для успешного осуществления профессиональной деятельности.

Задачи дисциплины:

- формирование способности анализировать нормативные правовые акты жилищного законодательства на основе их всестороннего изучения;
- формирование способности анализировать различные точки зрения на проблемы правового регулирования жилищных правоотношений;
- формирования умения систематизировать судебную-арбитражную практику и определение путей решения.

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Жилищное право» относится к Вариативной части Блока 1 (Б1.В.ОД.11), обязательная дисциплина.

Изучение данной дисциплины базируется на знаниях, умениях и навыках, полученных при изучении следующих дисциплин:

- Конституционное право
- Гражданское право

Положения дисциплины «Жилищное право» находятся во взаимосвязи при изучении и таких дисциплин как:

- гражданское процессуальное право
- право социального обеспечения
- налоговое право

4. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

В результате освоения дисциплины обучающийся осваивает следующие компетенции:

В результате освоения дисциплины обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

- способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (ПК-4);

- способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-5);

- способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-6).

В результате освоения дисциплины обучающийся приобретает следующие навыки:

Знать: роль и значение института жилищного права, его эволюцию на различных этапах развития человеческого общества; общекультурные и профессиональные качества юриста, его профессионального правосознания, основные проявления правового нигилизма общепринятые правила культурного общения, основные формы и средства обобщения, анализа и восприятия различного вида информации в целях правильного определения целей своей профессиональной деятельности и путей их осуществления; жилищное законодательство с момента возникновения государства и по настоящее время, особенности его развития и совершенствования; источники жилищного права и основные институты жилищного права (договор социального найма жилого помещения, договор найма специализированного жилого помещения, пользование жилыми помещениями частного жилищного фонда и общим имуществом собственников жилых помещений и т.д.).

Уметь: правильно оценивать роль и значение основных правовых институтов; формировать общекультурные и профессиональные качества юриста, высокое профессиональное правосознание, бороться с проявлениями правового нигилизма и недостатками в работе правоохранительных органов и в сфере профессионального юридического образования; применять нормы жилищного законодательства в конкретных практических ситуациях; принимать решения на основании фактических обстоятельств; применять полученные знания в своей профессиональной

деятельности, грамотно составлять юридические документы; толковать и анализировать нормы жилищного законодательства; применять полученные знания в своей профессиональной деятельности.

Владеть: общекультурными и профессиональными качествами юриста, необходимыми для осуществления профессиональной юридической деятельности, навыками работы с информацией (ее восприятия, обобщения, анализа): навыками работы с источниками жилищного права; навыками сбора, обобщения и анализа информации о социально значимых процессах и проблемах развития российского государства и его влиянии на жилищное право; приемами и навыками правильно квалифицировать факты и обстоятельства; нормативно-правовой базой и теоретическими положениями для эффективного осуществления правового воспитания.

5. Объем дисциплины

Очная форма обучения. Курс 3. Семестр 6. Форма промежуточной аттестации - зачет. Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единицы (72 часа).

Заочная форма обучения. Курс 4. Семестр 7. Форма промежуточной аттестации - зачет. Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единицы (72 часа).

Заочная ускоренная форма обучения. Курс 3. Семестр 6. Форма промежуточной аттестации - зачет. Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единицы (72 часа).

5.1. Очная форма обучения

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

5.2. Заочная форма обучения

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

5.3. Заочная ускоренная форма обучения

Общая трудоемкость (зач. ед / часы)	Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторные занятия)			Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация	
	Всего (часы)	Лекционные занятия	Практические (семинарские) занятия		Зачет	Экзамен
2/72	8	4	4	60	+	-

6. Структура учебной дисциплины

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

№ п/п	Наименование разделов и тем	Общее кол-во часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторные занятия)			Кол-во час. на самостоятельную работу
			Всего	в т.ч. лекции	в т.ч. прак-ие (семинарские) занятия	
1.	Тема 1. Общая характеристика и источники жилищного права	5	3	1	2	2
2.	Тема 2. Объекты жилищных прав.	5	3	1	2/2*	2
3.	Тема 3. Управление жилищным фондом	4	3	1	2	1
4.	Тема 4. Требования, предъявляемые к жилым помещениям	4	3	1	2	1
5.	Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	4	3	1	2	1
6.	Тема 6. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями	4	1	1	2	1

7.	Тема 7. Предоставление жилого помещения и заключение договора социального найма	6	4	2/2*	2	2
8.	Тема 8. Обмен жилищами помещениями	5	3	2	1	2
9.	Тема 9. Изменение и прекращение жилищных правоотношений	6	4	2/2*	2/2*	2
10.	Тема 10. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	3	2	1	1	1
11.	Тема 11. Оформление прав на жилье и сделок с ним	5	3	1	2/2*	2
12.	Тема 12. Жилищные и жилищно- строительные кооперативы	4	2	1	1	2
13.	Тема 13. Товарищество собственников жилья	4	2	1	1	2
14.	Тема 14. Плата за жилье и коммунальные услуги	5	3	1	2/2*	2
15.	Тема 15. Охрана жилищных прав и защита их в суде	6	5	1	4/4*	2
Итого		72	46	18 / 4*	28 / 12*	26

6.2. Тематический план дисциплины «Жилищное право» для заочной формы обучения:

№ п/п	Наименование разделов и тем	Общее кол-во часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторные занятия)			Кол-во час. на самост. работу
			Всего	в т.ч. лекции	в т.ч. прак-ие (на-рские) занятия	
1.	Тема 1. Общая характеристика и источники жилищного права	5	2	2	-	3
2	Тема 2. Объекты жилищных прав.	5	2	-	2	3
3	Тема 3. Управление жилищным фондом	4	2	-	2/2*	2
4	Тема 4. Требования, предъявляемые к жилым помещениям	5	-	-	-	4
5	Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	5	-	-	-	4
6	Тема 6. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями	5	-	-	-	4
7	Тема 7. Предоставление жилого помещения и заключение договора социального найма	4	-	-	-	4
8	Тема 8. Обмен жилыми помещениями	4	-	-	-	4
9	Тема 9. Изменение и прекращение жилищных правоотношений	5	4	2	2	1
1	Тема 10. Приобретение гражданами жилых помещений в частную	5	4	2/2*	2	1

	собственность					
1	Тема 11. Оформление прав на жилье и сделок с ним	5	-	-	-	5
1	Тема 12. Жилищные и жилищно- строительные кооперативы	4	-	-	-	4
1	Тема 13. Товарищество собственников жилья	4	-	-	-	4
1	Тема 14. Плата за жилье и коммунальные услуги	4	-	-	-	4
1	Тема 15. Охрана жилищных прав и защита их в суде	8	2	-	2/2*	5
Итого		68	16	6/2*	10/4*	52
Контроль		4				
Всего		72				

6.3. Тематический план дисциплины «Жилищное право» для заочной ускоренной формы обучения:

№ п/п	Наименование разделов и тем	Общее кол-во часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторные занятия)			Кол-во час. на самост. работу
			Всего	в т.ч. лекции	в т.ч. прак-ие (нарские) занятия	
16.	Тема 1. Общая характеристика и источники жилищного права	5	-	-	-	5
2	Тема 2. Объекты жилищных прав.	5	-	-	-	5
3	Тема 3. Управление жилищным фондом	4	-	-	-	4

4	Тема 4. Требования, предъявляемые к жилым помещениям	5	-	-	-	5
5	Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	5	-	-	-	5
6	Тема 6. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями	5	-	-	-	5
7	Тема 7. Предоставление жилого помещения и заключение договора социального найма	4	-	-	-	4
8	Тема 8. Обмен жилыми помещениями	4	-	-	-	4
9	Тема 9. Изменение и прекращение жилищных правоотношений	5	4	2	2/2*	1
10.	Тема 10. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	5	2	2/2*	-	1
11.	Тема 11. Оформление прав на жилье и сделок с ним	5	-	-	-	5
12.	Тема 12. Жилищные и жилищно- строительные кооперативы	4	-	-	-	4
13.	Тема 13. Товарищество собственников жилья	4	-	-	-	4
14.	Тема 14. Плата за жилье и коммунальные услуги	4	-	-	-	4

15.	Тема 15. Охрана жилищных прав и защита их в суде	8	2	-	2	6
Итого		68	8	4/2*	4/2*	60
Контроль		4				
Всего		72				

7. Содержание дисциплины

Тема 1. Общая характеристика и источники жилищного права

Лекция (1 час):

1. Понятие жилищного права в узком и широком смыслах. Отрасли права, нормы которых входят в жилищное право.
2. Понятие и виды жилищных правоотношений.
3. Понятие и виды принципов жилищного права.
4. Понятие метода жилищного права и его черты.
5. Источники жилищного права.
6. Виды источников жилищного права по субъекту их принятия.

Практическое (семинарское) занятие (2 часа):

1. Структура действующего ЖК РФ.
2. Место международных нормативных актов в законодательстве по жилищному праву.
3. Положения Конституции РФ, определяющие правовые нормы о жилищных правоотношениях.
4. Основные положения политики РФ в жилищной сфере, их значение. Задачи жилищной реформы.
5. Виды государственных жилищных программ, их основное содержание и значение в проведении жилищной реформы.

Самостоятельная работа обучающихся (2 часа):

1. Комплексный характер жилищного права.
2. Место жилищного права в системе российского права.
3. Предмет регулирования жилищного права.
4. Комплексный характер метода жилищного права.

Контрольные вопросы:

1. Дать определение жилищного права.
Охарактеризовать предмет и метод жилищного права

2. Дать краткую характеристику основных нормативных актов жилищного права: Конституции РФ, ЖК РФ, ЗК РФ, ГК РФ, Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», «О техническом регулировании», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», Закона РФ «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».

3. Охарактеризовать основные государственные жилищные программы

4. Определить основные направления жилищной политики РФ

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1
2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

Дополнительная:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. – изд. 3-е переработ. и допол. – 2003. – изд. «Статут», - М. 286 с.
2. Гражданское право. Учебник. Б. М. Гонгало, Д. В. Мурзин и др. Под общ. ред. Алексеева С. С., - 3-е изд., перераб. и допол., - 2011, ПРОСПЕКТ. – М. – 536 с.
3. Жилищное право. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция». лекций П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А., Кузбагаров А.Н., Беспалов Ю.Ф., Кубарь И.И., Ахвледиани Ю.Т., Щербачева Л.В., Джибуа И.В., Агибалова В.О., Миронов А.Л., Коробко В.И., Коршунов П.Н., - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – с. 511
4. Сулова, С. И. Понятие жилищных отношений: постановка проблемы / С. И. Сулова. - С. 33-36 // Семейное и жилищное право : науч.-практ. и информ. изд. - 2012г. № 1 (январь-февраль).
5. Кутовая, А. С. Организационно-правовые проблемы в сфере осуществления государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда / А. С. Кутовая. - С. 43-46 // Семейное и жилищное право : науч.-практ. и информ. изд. - 2012г. № 1 (январь-февраль)
6. Карпухин, Д. Государственная жилищная инспекция Российской Федерации: проблемы толкования компетенции органа исполнительной власти / Д. Карпухин. - С. 33-44 // Жилищное право - 2012г. № 6.

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 12.11.2012 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

5. Постановление Верховного Совета РФ «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» от 27 декабря 1991 г. № 3020 //Ведомости РФ. 1992. № 3. Ст. 89; № 22. Ст. 1185; 1993. № 32, ст. 1261.

Тема 2. Объекты жилищных прав.

Лекция - интерактивная (1 час):

1. Объекты жилищных прав - жилые помещения: понятие, назначение, пределы использования, виды.

2. Требования, предъявляемые к жилому помещению: предназначенность, пригодность для постоянного проживания, соответствие требованиям, установленным нормативными правовыми актами технического, экологического, санитарного, гигиенического, противопожарного, градостроительному, проектировочному, архитектурному, ландшафтному состоянию.

3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение; и нежилого помещения - в жилое помещение.

4. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

5. Понятие, структура, виды и состав жилищных фондов Российской Федерации.

6. Частный жилищный фонд.

7. Государственный жилищный фонд.

8. Муниципальный жилищный фонд.

9. Обеспечение сохранности жилищного фонда.

Практическое (семинарское) занятие(2 часа)

Практические задания

1. Обращаясь с предложением заключить договор найма жилого помещения, наниматель потребовал от собственника жилого помещения установить телефон, необходимый ему по условиям работы, а также произвести косметический ремонт квартиры.

Вопросы

1. Какие требования предъявляются к жилому помещению, предоставляемому в частном жилищном фонде по договору коммерческого найма?

2. Дайте сравнительную характеристику объекта (предмета) договора социального найма от договора, заключенного на коммерческой основе.

3. Что является обязательной составляющей судебного решения при удовлетворении иска, в результате которого гражданин утрачивает право на спорное жилое помещение?

2. Раскройте понятия, аргументируя их значение и последствия:

- «изолированности» жилого помещения,
- его «пригодности» к проживанию,
- «предназначенности» для проживания,
- «благоустроенности» жилого помещения.

Самостоятельная работа обучающихся (2 часа):

1. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда и пользования ими.

2. Понятие договора найма специализированного жилого помещения.

3. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.

Контрольные вопросы:

1. Кто и в каких случаях вправе требовать обеспечения благоустроенным жилым помещением?

2. В каком жилищном фонде такие требования возможны?

3. Перечислите основания и условия, при которых предоставление благоустроенного жилого помещения является не обязательным.

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1
2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

Дополнительная:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. – изд. 3-е переработ. и допол. – 2003. – изд. «Статут», - М. 286 с.
2. Гражданское право. Учебник. Б. М. Гонгало, Д. В. Мурзин и др. Под общ. ред. Алексеева С. С., - 3-е изд., перераб. и допол., - 2011, ПРОСПЕКТ. – М. – 536 с.
3. Жилищное право. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция». лекций П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А., Кузбагаров А.Н., Беспалов Ю.Ф., Кубарь И.И., Ахвледиани Ю.Т., Щербачева Л.В., Джибуа И.В., Агибалова В.О., Миронов А.Л., Коробко В.И., Коршунов П.Н., - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – с. 511
4. Шипика Л.В. К вопросу о соотношении категорий «жилище» и «жилое помещение» // Семейное и жилищное право. 2011. № 3.
5. Макеев П.В. К вопросу о возникновении правового режима жилого помещения // Гражданин и право. 2011. № 4.

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 12.11.2012 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.
5. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47. «Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» // Собрание законодательства РФ 2006, № 6, ст. 702.

6. Постановление Правительства РФ «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», от 28 апреля 2005г. № 266., в ред. от 21.09.2005 № 578, // Собрание законодательства РФ, 09.05.2005, № 19, ст. 1812.

Тема 3. Управление жилищным фондом

Лекция (1 час):

1. Обоснование необходимости управления жилищным фондом. Понятие «управление жилищным фондом».
2. Принципы управления жилищным фондом.
3. Субъекты управления жилищным фондом.
4. Методы управления жилищным фондом.
5. Компетенция органов государственной власти РФ, субъектов РФ, муниципальных образований в регулировании жилищных правоотношений.
6. Управление многоквартирными домами.

Практическое (семинарское) занятие (2 часа):

1. Способы управления такими домами.
2. Понятие «управляющая организация».
3. Понятие договора управления многоквартирным домом.
4. Содержание договора управления таким домом.
5. Порядок управления таким домом.
6. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирным домом.

Самостоятельная работа обучающихся (1 час):

1. Изменение и расторжение договора управления таким домом.
2. Функции управления жилищным фондом.
3. Регистрация прав собственности на жилое помещение.

Контрольные вопросы:

1. Охарактеризуйте осуществление государственного учета жилищного фонда.
2. Охарактеризуйте осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда.

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1
2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

Дополнительная:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. – изд. 3-е переработ. и допол. – 2003. – изд. «Статут», - М. 286 с.
2. Гражданское право. Учебник. Б. М. Гонгало, Д. В. Мурзин и др. Под общ. ред. Алексеева С. С., - 3-е изд., перераб. и допол., - 2011, ПРОСПЕКТ. – М. – 536 с.
3. Жилищное право. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция». лекций П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А., Кузбагаров А.Н., Беспалов Ю.Ф., Кубарь И.И., Ахвледиани Ю.Т., Щербачева Л.В., Джибуа И.В., Агибалова В.О., Миронов А.Л., Коробко В.И., Коршунов П.Н., - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – с. 511
4. Белоусова, И. Е. Содержание и реализация принципов добросовестности и разумности в действиях управляющей организации / И. Е. Белоусова. - С. 56-60 // Юрист вуза : науч.-практ. журн. - 2012г. № 5.
5. Миронов, И. Б. Совет дома как способ повышения эффективности управления многоквартирным домом / И. Б. Миронов. - С. 28-32 // Семейное и жилищное право : науч.-практ. и информ. изд. - 2012г. № 1 (январь-февраль)
6. Цахоев, А. Н. Сравнительный анализ способов управления многоквартирным домом [Электронный ресурс] / А. Н. Цахоев // Пробелы в российском законодательстве : [журн. на CD-ROM]. - 2011. - № 3. - С. 152-155. [\\00000 371\Library2\Probely v ros. sakonodat\PP_2011_03_03_16 Цахоев.doc](http://www.lib.ros.sakonodat.ru/PP_2011_03_03_16_Цахоев.doc)
7. Савицкая О. Г. Некоторые аспекты правового положения саморегулируемых организаций в сфере управления многоквартирными домами // Семейное и жилищное право. 2011. № 2.
8. Зарецкий А. Нарушение управляющими компаниями жилищных прав // Законность. 2011. № 2.
9. Юрьева Л. А. Прекращение договора управления многоквартирным домом путем одностороннего отказа от его исполнения // Жилищное право. 2010. № 9.
10. Сулова С. И. О понуждении к заключению договора управления многоквартирными домами // Жилищное право. 2008. № 10.

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами

Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 12.11.2012 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

5. Постановление Правительства РФ от 13 октября 1997г. № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» //Собрание законодательства РФ 1997, № 42, ст. 4787.

6. Постановление Правительства РФ «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности» от 10 сентября 2004 г. № 477, в ред. от 19.03.2005. //Собрание законодательства РФ, 20.09.2004, № 38, ст. 3803.

Тема 4. Требования, предъявляемые к жилым помещениям

Лекция (1 час)

1. Требования, предъявляемые к жилым помещениям социального использования.

2. Понятия: «благоустроенное жилое помещение», «соответствие установленным санитарным и техническим требованиям» применительно к жилому помещению социального использования.

3. Признание жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания.

Практическое (семинарское) занятие (2 часа):

1. Органы, определяющие непригодность жилого помещения для проживания, и основания такого определения.

2. Межведомственная комиссия, ее состав, функции и порядок деятельности по признанию жилого помещения непригодным для проживания.

3. Правовые последствия признания жилого помещения непригодным для проживания.

4. Дефекты жилых помещений, порядок их выявления, лица, обязанные их выявлять.

Самостоятельная работа обучающихся (1 час):

1. Сохранение жилого помещения в надлежащем состоянии.
2. Понятия: «физический износ», «моральный износ», «текущий ремонт», «капитальный ремонт», «перепланировка», «переустройство», «технический паспорт жилого помещения».
3. Порядок получения разрешения на переустройство и перепланировку жилого помещения.

Контрольные вопросы:

1. Обязанность органов местного самоуправления оказывать помощь гражданам в проведении текущего ремонта.
2. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое и основания для этого.
3. Документы, предоставляемые инициаторами перевода.
4. Органы, принимающие решение о переводе.
5. Правовое положение помещения после перевода.
6. Учет мнения граждан, проживающих в жилом помещении при переводе его части в нежилое.

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1
2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

Дополнительная:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. – изд. 3-е переработ. и допол. – 2003. – изд. «Статут», - М. 286 с.
2. Гражданское право. Учебник. Б. М. Гонгало, Д. В. Мурзин и др. Под общ. ред. Алексеева С. С., - 3-е изд., перераб. и допол., - 2011, ПРОСПЕКТ. – М. – 536 с.
3. Жилищное право. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция». лекций П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А., Кузбагаров А.Н., Беспалов Ю.Ф., Кубарь И.И., Ахвледиани Ю.Т., Щербачева Л.В., Джибуа И.В., Агибалова В.О., Миронов А.Л., Коробко В.И., Коршунов П.Н., - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – с. 511
4. Хлебникова, И. В. Правовой статус несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения [Электронный ресурс] / И. В. Хлебникова // Пробелы в российском законодательстве : [журн. на CD-ROM].

- 2011. - № 1. - С. 82-83. [\00000 371\Library2\Probely v ros. zakonodat\ПР 2011 01 03 07 Хлебникова.doc](#)

5. Бобровская, О. Н. Права членов семьи собственников жилого помещения в проекте Гражданского кодекса Российской Федерации / О. Н. Бобровская. - С. 41-44 // Гражданское право : науч.-практ. журн. - 2012г. № 3.

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 12.11.2012 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Лекция (1 час):

1. Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями.
2. Право собственности на жилое помещение, как основание пользования гражданами жилыми помещениями.
3. Объекты и субъекты права собственности на жилище.
4. Права и обязанности собственника и пользователя жилого помещения, а также граждан, проживающих в их жилищах.
5. Гражданско-правовые сделки как способ приобретения права собственности на жилище.
6. Виды сделок: купля-продажа; дарение; мена; рента; ипотека; приватизация; вступление в ЖК; наследование; приобретательская давность; судебное решение и др.
7. Договор найма жилого помещения как важнейшее основание владения и пользования жилым помещением.
8. Разновидности договоров найма жилого помещения, их особенности.

***Практическое (семинарское) занятие (2 часа)- кейс стадии
(решение практических ситуаций)***

Практические задания (пример)

1. Судом принято решение о признании за гражданином права собственности на конкретное жилое помещение. Решение вступило в законную силу.

Вопросы

1. С какого момента у гражданина возникает право собственности на указанное в решении суда жилое помещение:

- *момента дачи согласия проживающих в нем лиц на вселение и проживание гражданина;*
- *вселения лица в жилище;*
- *провозглашения судом резолютивной части решения;*
- *изготовления судом решения в полном объеме;*
- *сдачи дела в канцелярию;*
- *вступления решения в законную силу;*
- *регистрации права собственности на жилое помещение в государственном регистрационном органе;*
- *получения свидетельства о собственности на жилище?*

Составьте резолютивную часть судебного акта по условиям задачи (фабула произвольная).

2. Укажите перечень и аргументируйте предпосылки к возникновению права пользования жилыми помещениями по договорам:

- *социального найма;*
- *найма, заключенного на коммерческой основе;*
- *безвозмездного найма;*
- *поднайма.*

3. Занимающий по договору купли-продажи в многоквартирном доме отдельную трехкомнатную квартиру собственник находился в командировке, в связи с чем не принял участие в общем собрании, проведенном в форме заочного голосования по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом. Не соглашаясь с решением общего собрания об избранном способе управления его домом, собственник указал на нарушение его прав, и обратился к председателю собрания с заявлением о пересмотре решения в этой части.

Вопросы

1. В каком порядке подлежит обжалованию решение общего собрания многоквартирного дома?
2. Какие аргументы являются существенными, и могут лечь в основу отмены решения?
3. Может ли быть в многоквартирном доме принято решение, входящее в компетенцию общего собрания, без организации явки на его заседание собственников жилых помещений этого дома?
4. Какие составляющие являются обязательными для проведения общего собрания в многоквартирном доме в форме заочного голосования?
5. Чем отличается принятие решения на общем собрании собственников в многоквартирном доме, проведенном в порядке заочного голосования от совместного присутствия собственников дома на собрании?

Самостоятельная работа обучающихся (1 час):

1. Многоквартирный дом как объект правового регулирования ЖК РФ.
2. Об общей собственности собственников помещений в многоквартирном доме.
3. О доле в праве общей собственности на имущество в многоквартирном доме и в коммунальной квартире.
3. Правила изменения границ помещений в многоквартирном доме.
4. Порядок проведения такого общего собрания.

Контрольные вопросы:

1. Что объединяет договоры найма жилого помещения?
2. Какие правовые последствия влечет за собой несоблюдение требуемой законодателем формы договора в указанных видах договоров?
3. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами регулируются правоотношения, основанные на договоре найма?

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1
2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

Дополнительная:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. – изд. 3-е переработ. и допол. – 2003. – изд. «Статут», - М. 286 с.

2. Гражданское право. Учебник. Б. М. Гонгало, Д. В. Мурзин и др. Под общ. ред. Алексеева С. С., - 3-е изд., перераб. и допол., - 2011, ПРОСПЕКТ. – М. – 536 с.

3. Жилищное право. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция». лекций П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А., Кузбагаров А.Н., Беспалов Ю.Ф., Кубарь И.И., Ахвледиани Ю.Т., Щербачева Л.В., Джибуа И.В., Агибалова В.О., Миронов А.Л., Коробко В.И., Коршунов П.Н., - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – с. 511

4. Хлебникова, И. В. Правовой статус несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения [Электронный ресурс] / И. В. Хлебникова // Пробелы в российском законодательстве : [журн. на CD-ROM]. - 2011. - № 1. - С. 82-83. [\00000_371\Library2\Probely v ros. zakonodat\ПР_2011_01_03_07 Хлебникова.doc](#)

5. Бобровская, О. Н. Права членов семьи собственников жилого помещения в проекте Гражданского кодекса Российской Федерации / О. Н. Бобровская. - С. 41-44 // Гражданское право : науч.-практ. журн. - 2012г. № 3.

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 12.11.2012 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

Тема 6. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями

Лекция (1 час):

1. Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма.
2. Предмет договора социального найма.
3. Понятие: «малоимущие граждане», «норма предоставления площади жилого помещения», «учетная норма площади жилого помещения».

Практическое (семинарское) занятие (2 часа):

1. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.
2. Особенности принятия на учет граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении.
3. Отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении.
4. Содержание и порядок выдачи документа об отказе в принятии на учет граждан.

Самостоятельная работа обучающихся (1 час):

1. Акт проверки жилищных условий заявителя.
2. Сведения, указываемые в книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет и в книге учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
3. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Контрольные вопросы:

1. Дайте характеристику договора социального найма
2. Охарактеризуйте основания принятия на учет нуждающихся граждан
3. Порядок составления акта проверки жилищных условий
4. Порядок постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, снятие с учета

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1
2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

Дополнительная:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. – изд. 3-е переработ. и допол. – 2003. – изд. «Статут», - М. 286 с.
2. Гражданское право. Учебник. Б. М. Гонгало, Д. В. Мурзин и др. Под общ. ред. Алексеева С. С., - 3-е изд., перераб. и допол., - 2011, ПРОСПЕКТ. – М. – 536 с.
3. Жилищное право. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция». лекций П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А., Кузбагаров А.Н., Беспалов Ю.Ф., Кубарь И.И., Ахвледиани

Ю.Т., Щербачева Л.В., Джибуа И.В., Агибалова В.О., Миронов А.Л., Коробко В.И., Коршунов П.Н., - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – с. 511

4. Усков, А. Неумышленное, но "намеренное" ухудшение жилищных условий / А. Усков. - С. 45-54 // Жилищное право - 2012г. № 6.

5. Манько О.В. Проблемы предоставления жилья гражданам, уволенным с военной службы и членам их семей // Вестник СГАП. 2011. №3.

6. Максимчук И. В. Жилье для молодых семей: условия, механизм и вопросы обеспечения / И. В. Максимчук, Р. Н. Мальцев // Юрист. 2009. № 11.

7. Бакирова Е. Ю. Решение о предоставлении жилого помещения как юридический акт // Гражданское право. 2008. № 4.

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 12.11.2012 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

Тема 7. Предоставление жилого помещения и заключение договора социального найма

Лекция (2 часа):

1. Понятие и признаки договора социального найма.

2. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений на основе договора социального найма.

3. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.

4. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях.

5. Принятие на учет нуждающихся в жилых помещениях.

6. Основания для отказа в постановке и снятия граждан с учета нуждающихся.

7. Основание и предпосылки возникновения права пользования жилищем, предоставленным по договору социального найма в свободном и несвободном жилом помещении.

8. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

Практическое (семинарское) занятие (2 часа)

Практические задания

1. Игнатова проживает в одной квартире со свекровью, которую они занимают по договору социального найма. Она обратилась в суд с просьбой о выдаче судебного приказа. В заявлении указала, что просит выселить свекровь из квартиры без предоставления другого жилого помещения, сославшись на невозможность совместного проживания из-за скандалов, систематически учиняемых последней.

Вопросы

1. *Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?*

2. *Какое решение и судебный акт принять суду?*

3. *Каковы условия возникновения права постоянного пользования жилым помещением у члена семьи нанимателя жилого помещения, вселяющегося в несвободное жилище, где уже проживают другие лица?*

4. *Составьте проект резолютивной части судебного акта, используя условия задачи.*

2. Супруги с несовершеннолетним ребенком состояли на очереди нуждающихся в улучшении жилищных условий. Нанимателем жилого помещения является жена. После получения ордера на квартиру она с ребенком вселилась в жилище, заключила договор социального найма жилого помещения с жилищно-эксплуатационной организацией, зарегистрировала троих членов семьи, оплачивает коммунальные платежи из общего бюджета семьи. Супруг не вселился, так как после смерти матери получил ее приватизированную двухкомнатную квартиру, которой пользуется, так как она расположена вблизи его места работы.

Вопросы

1. *Приобрел ли право пользования предоставленным жилым помещением супруг нанимателя?*

2. *Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?*

3. *В случае распада семьи, какой иск необходимо предъявить нанимателю в данной ситуации?*

4. *Какие доводы должны лечь в основу удовлетворения требований нанимателя?*

3. Семья Лобовых занимала 2 комнаты в коммунальной квартире на 3 человек по договору социального найма. Жилуправление обратилось с иском о выселении семьи Лобовых и переселении их на постоянной основе в отдельную 2-комнатную квартиру большего размера, мотивируя требования тем, что дом подлежит капитальному ремонту с перепланировкой, не сохраняющей первоначальный размер жилища. Предоставленное жилое помещение расположено в благоустроенном доме со всеми удобствами. Ответчики отказываются получать новую квартиру, так как она находится в другом районе города Москвы.

Вопросы

1. *Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?*
2. *Какое решение принять суду?*
3. *Возможно ли выселение граждан без предоставления другого жилого помещения?*
4. *Составьте проект резолютивной части судебного акта, используя условия задачи.*

4. Перечислить и обосновать перечень условий, при которых у нанимателя и членов его семьи может возникнуть право постоянного пользования жилым помещением в жилищном фонде социального использования:

- в свободном жилом помещении;
- в несвободном жилом помещении.

Вопросы

1. *Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?*
2. *Какие составляющие, выработанные судебной практикой, являются обязательными к учету при решении вопроса о признании права постоянного пользования жилым помещением?*
3. *Показать отличие согласия на вселение в жилище от иного соглашения о порядке пользования жилым помещением.*

Самостоятельная работа обучающихся (2 часа):

1. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма.

2. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

3. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Особенности правомочий членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

Контрольные вопросы:

1. Охарактеризуйте основания для заключения договора социального найма жилого помещения

2. Проанализируйте условия договора социального найма

3. Определите границы правового статуса наймодателя

4. Проанализируйте права и обязанности нанимателя

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.

https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1

2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.

https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

Дополнительная:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. – изд. 3-е переработ. и допол. – 2003. – изд. «Статут», - М. 286 с.

2. Гражданское право. Учебник. Б. М. Гонгало, Д. В. Мурзин и др. Под общ. ред. Алексеева С. С., - 3-е изд., перераб. и допол., - 2011, ПРОСПЕКТ. – М. – 536 с.

3. Жилищное право. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция». лекций П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А., Кузбагаров А.Н., Беспалов Ю.Ф., Кубарь И.И., Ахвледиани Ю.Т., Щербачева Л.В., Джибуа И.В., Агибалова В.О., Миронов А.Л., Коробко В.И., Коршунов П.Н., - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – с. 511

4. Селезнева, А. Х. Правовой статус студенческих общежитий / А. Х. Селезнева. - С. 25-35 // Юрист вуза : науч.-практ. журн. - 2012г. № 5.

5. Кириченко О.В. Цена как существенное условие договора коммерческого найма жилого помещения // Юрист. 2011. №16.

6. Самигулина А. В. Правовое регулирование договора коммерческого найма // Право и экономика: Документы. Комментарии. Практика. 2010. № 1.

7. Никифорова Е. Социальный наем жилого помещения // Жилищное право. 2010. № 11.

8. Бакирова Е. Ю. Договоры социального и коммерческого найма как юридические факты, порождающие жилищные правоотношения // Семейное и жилищное право. 2008. № 3.

9. Селиванова Е. С. Становление института договора найма жилого помещения в законодательстве России // Жилищное право. 2008. № 3.

10. Бобровская О. Н. Определение порядка пользования жилым помещением по договору социального найма // Семейное и жилищное право. 2008. № 6.

11. Бобровская О. Н. Право пользования жилым помещением по договору социального найма: актуальные проблемы межотраслевой теории и судебной практики // Гражданское право. 2008. № 2.

12. Макеев П. В. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд и его исключение из указанного фонда // Гражданин и право. 2009. № 11.

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 12.11.2012 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

Тема 8. Обмен жилыми помещениями

Лекция (2 часа)

1. Способы улучшения жилья.
2. Понятие договора обмена жилыми помещениями.
3. Предмет, стороны договора, разновидности договора.
4. Особенности обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.

Практическое (семинарское) занятие (1 час):

1. Правила, регулирующие порядок обмена и его оформление.
2. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договору социального найма не допускается.

3. Правила признания обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, недействительным.

4. Понятие договора мены жилыми помещениями. Отличие договора мены от договора обмена жилыми помещениями.

5. Особенности поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Правила заключения, прекращения и расторжения договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.

Практические задания

1. В 1999 году граждане вселились в жилое помещение по ордеру, которое занимают по условиям договора социального найма. В письменной форме в установленном законом порядке договор социального найма жилого помещения заключен не был. Наймодатель предъявил иск в суд о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении проживающих с предоставлением другого жилого помещения. В своих возражениях ответчики указали на основания к отказу в иске отсутствие письменного договора найма, а также тот факт, что ими поданы документы на приватизацию квартиры, которая не завершена к моменту рассмотрения спора в суде.

Вопросы

1. *Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?*

2. *Какие составляющие, выработанные судебной практикой, являются обязательными к учету при решении вопроса о признании права постоянного пользования жилым помещением?*

3. *Какие требования подлежат обязательному учету при выселении гражданина из приватизированного им сносимого жилого помещения?*

2. Малоимущий, нуждающийся в жилом помещении гражданин, 25 марта 2005 года получил жилое помещение, предоставленное ему по договору социального найма.

Вопросы

1. *Какие правовые последствия повлечет для него изменение его материального положения?*

2. *Является указанное обстоятельство основанием для расторжения договора социального найма жилого помещения? Аргументируйте ответ.*

3. Составьте проект юридического документа для регулирования жилищных правоотношений с гражданином по условиям задачи.

Самостоятельная работа обучающихся (2 часа)

1. Понятие «временные жильцы».
2. Особенности вселения временных жильцов.
3. Прекращение проживания временных жильцов.

Контрольные вопросы:

1. Порядок обмена жилыми помещениями.
2. Условия и порядок заключения договора мены
3. Характеристика договора «поднайма»
4. Охарактеризовать правовой статус «временных жильцов»

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1
2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

Дополнительная:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. – изд. 3-е переработ. и допол. – 2003. – изд. «Статут», - М. 286 с.
2. Гражданское право. Учебник. Б. М. Гонгало, Д. В. Мурзин и др. Под общ. ред. Алексеева С. С., - 3-е изд., перераб. и допол., - 2011, ПРОСПЕКТ. – М. – 536 с.
3. Жилищное право. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция». лекций П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А., Кузбагаров А.Н., Беспалов Ю.Ф., Кубарь И.И., Ахвледиани Ю.Т., Щербачева Л.В., Джибуа И.В., Агибалова В.О., Миронов А.Л., Коробко В.И., Коршунов П.Н., - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – с. 511
4. Келебай, Е. Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным / Е. Келебай. - С. 16-18//Правовые вопросы недвижимости : Науч.-практ. и информ. изд. - 2012г. № 1 (январь-июнь).

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 12.11.2012 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

Тема 9. Изменение и прекращение жилищных правоотношений

Лекция (2 часа):

1. Право пользования жилым помещением. Понятие «право пользования жилым помещением». Стабильность права пользования: понятие, значение, гарантии.

2. Правомочия нанимателей жилых помещений.

3. Правомочия, присущие только нанимателям жилья по договору социального найма. Правомочия, присущие только нанимателям жилья по договору коммерческого найма.

4. Правомочия нанимателя жилья по договору поднайма.

5. Основания изменения условий договора социального найма жилого помещения.

6. Основания возникновения жилищного права у различных лиц, получающих жилье любым способом: в результате договора купли-продажи, мены, строительства жилья, приватизации жилого помещения. Расторжение и прекращение жилищных правоотношений.

Практическое (семинарское) занятие (2 часа):

1. Основания расторжения и прекращения договора социального найма жилого помещения.

2. Принудительное изъятие жилых помещений у собственников.

3. Основания изменения и прекращения договора найма жилого помещения.

4. Связь этих оснований со способами возникновения правомочий участников жилищных правоотношений.

Самостоятельная работа обучающихся (2 часа):

1. Способы принудительного лишения гражданина права собственности па жилое помещение.
2. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.
3. Понятия: «благоустроенное жилое помещение» и «другое жилое помещение».
4. Выселение граждан с предоставлением другого жилого помещения и без предоставления такового.
5. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

Контрольные вопросы:

1. Проанализируйте основания изменения жилищных правоотношений
2. Охарактеризуйте порядок изменения жилищных правоотношений
3. Проанализируйте основания прекращения жилищных правоотношений
4. Охарактеризуйте порядок прекращения жилищных правоотношений
5. Расторжение договора по инициативе нанимателя: основания, порядок, последствия.
6. Расторжение договора по инициативе наймодателя: основания, порядок, последствия.
7. Виды выселения: с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения; с предоставлением другого жилого помещения.
8. Основания и порядок выселения без предоставления другого жилого помещения.

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1
2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

Дополнительная:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. – изд. 3-е переработ. и допол. – 2003. – изд. «Статут», - М. 286 с.
2. Гражданское право. Учебник. Б. М. Гонгалю, Д. В. Мурзин и др. Под общ. ред. Алексеева С. С., - 3-е изд., перераб. и допол., - 2011, ПРОСПЕКТ. – М. – 536 с.
3. Жилищное право. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция». лекций П.В., Эриашвили Н.Д.,

Курбанов Р.А., Кузбагаров А.Н., Беспалов Ю.Ф., Кубарь И.И., Ахвледиани Ю.Т., Щербачева Л.В., Джибуа И.В., Агибалова В.О., Миронов А.Л., Коробко В.И., Коршунов П.Н., - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – с. 511

4. Новикова О. Б. Изменение договора найма жилого помещения в связи с выходом кого-либо из участников из правоотношения найма // Семейное и жилищное право. 2008. № 3.

5. Шипунова Е. А. Изменение правового режима жилых помещений в общежитиях // Жилищное право. 2008. № 2.

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 12.11.2012 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

Тема 10. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность

Лекция (1 час):

1. Способы возникновения частной собственности на жилье и способы прекращения ее. Приватизация жилья.

2. Понятие приватизации жилья. Принципы, субъекты и порядок приватизации. Правовое регулирование приватизации жилья.

3. Виды и содержание документов, подаваемых приватизатором, для оформления жилья в его собственность.

4. Субъекты, осуществляющие приватизацию жилья. Помещения, которые могут быть приватизированы. Случаи, при которых приватизация жилья невозможна. Расходы, связанные с приватизацией жилья.

Практическое (семинарское) занятие (1 час):

1. Правоустанавливающие документы на приватизированное жилое помещение. Значение приватизации жилья.

2. Правила в отношении несовершеннолетних лиц, проживающих на приватизируемой жилой площади.

3. Правовые последствия приватизации жилья.

4. Техническое обслуживание, ремонт и оплата коммунальных услуг приватизированного жилого помещения.

5. Строительство жилья как способ возникновения собственности у гражданина на жилье. Способы жилищного строительства гражданами.

Самостоятельная работа обучающихся (2 часа):

1. Кредиты и субсидии, используемые гражданами при строительстве жилья. Инвестирование строительства жилья как способ приобретения жилья. Понятия: «инвестирование жилья», «инвестор», «участники инвестиционных отношений». Право на получение земельного участка для строительства жилья.

2. Возникновение права собственности на построенный жилой дом. Права лица, самовольно построившего жилой дом.

3. Государственный жилищный сертификат. Основные положения о государственном жилищном сертификате.

4. Понятие об ипотеке. Общие положения об ипотеке. Значение ипотеки. Требования к заложенному имуществу. Заключение договора об ипотеке. Понятие закладной. Основные положения о закладной. Особенности ипотеки жилых домов и квартир.

Контрольные вопросы:

1. Общие положения о праве частной собственности на жилье.
2. Субъекты, которые могут быть собственниками жилья, полномочия собственников.
3. Жилые помещения, которые могут быть в частной собственности.
4. Вид собственности на жилые помещения и способы возникновения их
5. Характеристика ипотечного кредитования

Тема 11. Оформление прав на жилье и сделок с ним

Лекция (1 час):

1. Нотариальное оформление сделок с жилыми помещениями. Содержание и значение Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2. Порядок нотариального удостоверения сделок с жильем. Совершение удостоверительной надписи нотариуса на договоре о сделке с жильем.

3. Совершение исполнительной надписи нотариуса о взыскании с должника денег или об истребовании жилого помещения.

4. Государственная пошлина, взимаемая нотариусом за совершаемые им действия. Способ определения размера госпошлины. Закон РФ «О государственной пошлине». Возможность и основания возврата гражданину суммы денег, уплаченной им в качестве госпошлины. Государственная регистрация, осуществляемая в сфере жилищных правоотношений. Объекты и виды регистрации.

Практическое (семинарское) занятие (2 часа):

1. Понятие государственной регистрации прав па жилое помещение и сделок с ним. Значение государственной регистрации. Субъекты, осуществляющие государственную регистрацию, основания для государственной регистрации и порядок ее осуществления.

2. Документы, предоставляемые гражданином для регистрации его прав на жилое помещение, и документы, предоставляемые гражданином для регистрации сделки с жилым помещением. Правовая экспертиза сделки с жильем.

3. Срок осуществления государственной регистрации. Возможность и основания приостановления процедуры государственной регистрации сделок с жильем и прав на жилье. Основания для отказа в государственной регистрации.

Самостоятельная работа обучающихся (2 часа):

1. Понятие «открытый характер государственной регистрации прав на жилье и сделок с ним».

2. Порядок и значение государственной регистрации гражданина по месту жительства, правовое регулирование его.

3. Налогообложение в жилищной сфере.

4. Понятие и виды налогов, их нормативное регулирование. Объекты налога в жилищной сфере, ставка налога, срок уплаты, пеня за просрочку уплаты. Категории лиц, обязанных уплачивать налог, и категории лиц, освобожденных от уплаты налога. Особенности взимания налога при дарении и наследовании жилых помещений. Земельный налог.

Контрольные вопросы:

1. Порядок оформление прав на жилище
2. Порядок регистрации сделок с жилищем
3. Налогообложение в сфере жилищных правоотношений

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.

https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1

2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.

https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

Дополнительная:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. – изд. 3-е переработ. и допол. – 2003. – изд. «Статут», - М. 286 с.

2. Гражданское право. Учебник. Б. М. Гонгало, Д. В. Мурзин и др. Под общ. ред. Алексеева С. С., - 3-е изд., перераб. и допол., - 2011, ПРОСПЕКТ. – М. – 536 с.

3. Жилищное право. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция». лекций П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А., Кузбагаров А.Н., Беспалов Ю.Ф., Кубарь И.И., Ахвледиани Ю.Т., Щербачева Л.В., Джибуа И.В., Агибалова В.О., Миронов А.Л., Коробко В.И., Коршунов П.Н., - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – с. 511

4. Давыдов, А. Приватизация жилых помещений в "частных общежитиях" / А. Давыдов. - С. 23-31 // Жилищное право - 2012г. № 6.

5. Карпухин, Д. В. Правовые аспекты наследования жилых помещений, являющихся объектами приватизации и договора пожизненного содержания с иждивением // Жилищное право. 2011. № 7.

6. Шипунова Е. Две стороны одной приватизации // ЭЖ-Юрист. 2008. № 28.

7. Викторов И. С. Правовое регулирование и практика применения законодательства о приватизации жилых помещений / И. С. Викторов, Т. В. Ашиткова // Жилищное право. 2006. № 7.

8. Балина О. Ю. Возможность приватизации служебных жилых помещений // Жилищное право. 2008. № 9.

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 12.11.2012 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

5. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г., в ред. от 31.12.2005г., № 206-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 28.07.1997, N 30, ст. 3594.

6. Приказ Минюста РФ «Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в кондоминиумах» от 27 июня 2003 г. № 152.

Тема 12. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Лекция (1 час):

1. Порядок образования и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

2. Право на получение квартиры в жилищно-строительном кооперативе.

3. Права и обязанности члена кооператива, а также членов его семьи в занимаемом жилом помещении.

4. Право собственности на жилое помещение члена кооператива, выплатившего паевой взнос.

5. Основания исключения из членов кооператива. 6. Правовые последствия для члена кооператива и членов его семьи.

Практическое (семинарское) занятие (1 час):

Практическое задание 1. На заседании правления жилищно-строительного кооператива «Буран» было принято решение об исключении из членов кооператива Игнатьева А.Б. и выселении его с членами семьи из нанимаемой квартиры в связи с невыполнением обязанностей по внесению паенакоплений. Возражая, Игнатьев А.Б. сослался на два обстоятельства: что он отсутствовал на заседании, где принималось решение о его исключении, а также на то, что не имеет другого жилого помещения.

Вопросы

1. *Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?*

2. *Кто и какое решение может принять по условиям задачи?*

3. *Разрешите спор по существу, аргументируя собственные выводы.*

Практическое задание 2. Дайте сравнительную характеристику прав и обязанностей членов семьи нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма жилого помещения и членов семьи, проживающих совместно с членом жилищного кооператива.

Вопросы

1. Аргументируйте ответ.
2. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
3. Назовите перечень предпосылок для возникновения права пользования кооперативной квартирой у лиц, вселяющихся в квартиру ЖСК?

Самостоятельная работа обучающихся (2 часа):

1. Порядок приема в члены ЖК и ЖСК.
2. Реорганизация и ликвидация ЖК и ЖСК.
3. Порядок предоставления жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
4. Права на пай членов ЖК и ЖСК.

Контрольные вопросы:

1. Понятия: «потребительский кооператив», «жилищный кооператив», «жилищно - строительный кооператив». Лица, имеющие право на вступление в кооператив.
2. Порядок создания ЖК и ЖСК. Сведения, содержащиеся в уставе ЖК и ЖСК. Государственная регистрация ЖК и ЖСК: понятие и правила государственной регистрации. Органы управления ЖК и ЖСК.
3. Основные положения об общем собрании членов ЖК и ЖСК. Правление как орган ЖК и ЖСК: характеристика, компетенция. Компетенция председателя правления ЖК и ЖСК. Правомочия ревизионной комиссии (ревизора) ЖК и ЖСК. Понятия «добросовестность» и «разумность действий» председателя правления ЖК и ЖСК.
4. Порядок приема в члены ЖК и ЖСК. Реорганизация и ликвидация ЖК и ЖСК. Порядок предоставления жилого помещения в домах ЖК и ЖСК. Права на пай членов ЖК и ЖСК.
5. Прекращение членства в ЖК и ЖСК. Преимущественное вступление в члены ЖК и ЖСК в случае наследования пая. Возврат паевого взноса члену ЖК и ЖСК, исключенного из ЖК и ЖСК, и выселение его.

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1
2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

Дополнительная:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. – изд. 3-е переработ. и допол. – 2003. – изд. «Статут», - М. 286 с.

2. Гражданское право. Учебник. Б. М. Гонгало, Д. В. Мурзин и др. Под общ. ред. Алексеева С. С., - 3-е изд., перераб. и допол., - 2011, ПРОСПЕКТ. – М. – 536 с.

3. Жилищное право. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция». лекций П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А., Кузбагаров А.Н., Беспалов Ю.Ф., Кубарь И.И., Ахвледиани Ю.Т., Щербачева Л.В., Джибуа И.В., Агибалова В.О., Миронов А.Л., Коробко В.И., Коршунов П.Н., - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – с. 511

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 12.11.2012 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

Тема 13. Товарищество собственников жилья

Лекция (1 час)

1. Понятие товарищества собственников жилья.
2. Порядок организации и прекращения.
3. Органы управления, назначение и функции.
4. Общее собрание членов товарищества собственников жилья: порядок организации и проведения.
5. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
6. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

Практическое (семинарское) занятие (1 час):

Практические задания

1. Пользователь жилым помещением по договору социального найма отказался вносить определенную товариществом собственников жилья сумму на содержание имущества многоквартирного дома, ссылаясь на свой

статус пользователя, мотивируя, что эта обязанность лежит только на собственниках жилых помещений.

Вопросы

1. *В каком порядке и как следует разрешить спор?*
2. *Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном случае?*
3. *Составьте проект обращения товарищества собственников жилья к заявителю по существу вопроса, указанного в условиях задачи.*
2. **Определить роль и содержание устава товарищества собственников жилья.**

Вопросы

1. *Каков порядок принятия устава товарищества собственников жилья?*
2. *На какой срок создается товарищество собственников жилья?*
3. *Какие органы управления создаются в многоквартирном доме?*
4. *Что входит в функции ревизионной комиссии? Кто может быть ее членом?*

Самостоятельная работа обучающихся (2 часа):

1. **Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.**
2. **Понятие «жилищный накопительный кооператив» и «кредитный жилищный кооператив» и их правовое регулирование.**

Контрольные вопросы:

1. **Понятие «товарищество собственников жилья». Порядок создания товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.**
2. **Правовое положение членов товарищества собственников жилья.**
3. **Правовое положение общего собрания товарищества собственников жилья, его компетенция. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья. Правовое положение правления товарищества. Обязанности правления товарищества. Основные положения о председателе правления товарищества.**
4. **Правовое положение ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, ее функции и правомочия.**
5. **Средства и имущество товарищества собственников жилья.**

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1
2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

Дополнительная:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. – изд. 3-е переработ. и допол. – 2003. – изд. «Статут», - М. 286 с.
2. Гражданское право. Учебник. Б. М. Гонгало, Д. В. Мурзин и др. Под общ. ред. Алексеева С. С., - 3-е изд., перераб. и допол., - 2011, ПРОСПЕКТ. – М. – 536 с.
3. Жилищное право. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция». лекций П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А., Кузбагаров А.Н., Беспалов Ю.Ф., Кубарь И.И., Ахвледиани Ю.Т., Щербачева Л.В., Джибуа И.В., Агибалова В.О., Миронов А.Л., Коробко В.И., Коршунов П.Н., - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – с. 511

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 12.11.2012 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

Тема 14. Плата за жилье и коммунальные услуги

Лекция (1 час)

1. Обязанность по внесению платы.
2. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4. Правовые последствия невнесения платежей.
5. Основные виды налогов в жилищной сфере.

Практическое (семинарское) занятие (2 часа):

Практические задания

1. Григорьева обратилась в суд с иском к ДЕЗР «Лосиноостровский» о взыскании с ответчика суммы расходов, потраченных ею за вынужденный найм другого жилого помещения, так как ответчик в течение 2 месяцев не обеспечил ее квартиру, находящуюся на балансе ответчика, коммунальными услугами по предоставлению соответствующего зимнему периоду отопления.

Вопросы

1. В каком порядке истица может защитить нарушенные права?
2. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
3. Какими правами наделен наниматель и члены его семьи в случае невыполнения наймодателем своих обязанностей в рамках ЖК РФ?
4. Составьте проект резолютивной части судебного акта, используя условия задачи.

2. Какие обстоятельства подлежат проверке при решении вопроса о выселении граждан, которые не вносили плату за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев?

Вопросы

1. Аргументируйте ответ.
2. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
3. Какие требования предъявляются к предоставляемому жилому помещению в связи с выселением за неплатежи?

Самостоятельная работа обучающихся (2 часа):

1. Понятия: «субсидия» и «компенсация».
2. Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальные услуги.
3. Правила предоставления компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Контрольные вопросы:

1. Субъекты жилищного права, у которых возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. Структура платы за жилое помещение коммунальные услуги: для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, для собственников жилых помещений в многоквартирных домах и для собственников домов.

3. Правила внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Правила определения размера платы за жилое помещение. Правила определения размера платы за коммунальные услуги.

4. Правила определения расходов собственников помещений в многоквартирном доме.

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.

https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1

2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.

https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

Дополнительная:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. – изд. 3-е переработ. и допол. – 2003. – изд. «Статут», - М. 286 с.

2. Гражданское право. Учебник. Б. М. Гонгало, Д. В. Мурзин и др. Под общ. ред. Алексеева С. С., - 3-е изд., перераб. и допол., - 2011, ПРОСПЕКТ. – М. – 536 с.

3. Жилищное право. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция». лекций П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А., Кузбагаров А.Н., Беспалов Ю.Ф., Кубарь И.И., Ахвледиани Ю.Т., Щербачева Л.В., Джибуа И.В., Агибалова В.О., Миронов А.Л., Коробко В.И., Коршунов П.Н., - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – с. 511

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 12.11.2012 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

Тема 15. Охрана жилищных прав и защита их в суде

Лекция (1 час):

1. Виды нарушений жилищного законодательства.
2. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства.
3. Возмещение ущерба, причиненного жилищу виновным поведением граждан и должностных лиц.
4. Порядок разрешения жилищных споров.
5. Особенности защиты жилищных прав в судебном порядке.

Практическое (семинарское) занятие (4 часа):

Практические задания

1. Соловьев, занимавший квартиру по договору поднайма, залил водой квартиру Громова, расположенную этажом ниже.

Вопросы

1. Какие виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда вам известны?

2. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?

3. Кто должен нести ответственность за причинение вреда по условиям задачи?

3. Как и в каком порядке возможно разрешить возникший спор?

2. Наниматель, занимающий квартиру по договору социального найма, считал невозможным совместное проживание с тещей из-за конфликтных отношений в семье. Он обратился в суд с просьбой о выдаче судебного приказа для выселения ее без предоставления другого жилого помещения.

Вопросы

1. В чем особенность защиты жилищных прав в судебном порядке?

2. *Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?*

3. *Какой судебный акт должен принять суд?*

4. *Составьте проекты резолютивной части судебных актов при положительном и отрицательном исходе дела, используя условия задачи.*

Деловая игра

Решение любого правового казуса в жилищном споре начинается с восстановления в памяти основных положений теории права, конституционного, международного, гражданского, жилищного и гражданского процессуального права, а также соответствующих проблеме постановлений Конституционного Суда Российской Федерации, постановлений Пленумов Верховного Суда Российской Федерации, решений Европейского Суда по правам человека, где отражены правовые позиции по спорным вопросам правоприменения, а также научно-практических комментариев к Жилищному кодексу Российской Федерации, Гражданскому кодексу Российской Федерации, Гражданскому процессуальному кодексу Российской Федерации и пр.

При изучении курса жилищного права и конкретно в ходе проведения интерактивного занятия, бакалавру следует иметь в виду, что норму права невозможно применить без ее многократного прочтения, понимания, толкования, исследования каждого понятия, входящего в статью закона, проникновения в суть «буквы» и «духа» закона, оценки совокупности собранных доказательств в конкретном споре и прогноза последствий принятого решения – правового, процессуального – в части исполнения судебного акта, временного, экономического, исторического, международного, нравственного и пр.

Участники: федеральный судья, секретарь судебного заседания, прокурор, истец, ответчик, ответчица, представители ответчиков, представитель органа опеки и попечительства, свидетель истца, свидетель ответчика.

Специальные Задачи:

- по команде ПРЕПОДАВАТЕЛЯ ход судебного заседания может быть прерван для обсуждения спорных вопросов одного из этапов ДИ;
- судьи – *В судебном заседании*: начать судебное разбирательство, *провести подготовительную часть*: доложить дело, заслушать объяснения сторон, установить порядок исследования доказательств по делу; *судебное разбирательство*: исследовать доказательства по делу, выслушать прения, принять решение по делу; огласить судебный акт.
- истца – поддержать иск, подготовить аргументацию; представить доказательства, участвовать в судебном заседании;

- ответчиков и их представителей – подготовить объяснения по предъявленному иску, возражать против его удовлетворения; представить доказательства, участвовать в судебном заседании; ответчику Игнатову К.С. – признать факт неплатежей;
- прокурора – участвовать в судебном заседании, дать заключение по существу иска;
- представителя органа опеки и попечительства – участвовать в судебном заседании, дать заключение;
- свидетелям – выступить в судебном заседании по существу спора;
- Секретаря судебного заседания – участвовать в судебном заседании, по окончании ДИ осветить процессуальные особенности закрепления в протоколе судебного заседания указанных стадий гражданского процесса;
- Не получившие роли, (если в группе будут еще слушатели) – участвуют в качестве ЭКСПЕРТОВ, функция которых состоит в оказании помощи из «зала заседания», если исполнитель роли испытывает затруднения в каком-либо вопросе.

БАКАЛАВРУ, получившему роль, подготовить выступление в соответствии с нею;

ВСЕМ УЧАСТНИКАМ ИНТЕРАКТИВНОГО ЗАНЯТИЯ принять решение по существу спора, дать правовое обоснование судебному акту (положительному и отрицательному), подготовить мотивированные замечания со ссылкой на правовые источники; каждому участнику ДИ представить вариант *своего* решения спора; обнаружить пробелы, недочеты, ошибки в исковом заявлении, ходе судебного разбирательства, судебном решении, вопросах исполнения судебного акта; дать рекомендации по их устранению либо недопущению.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

В Заднепровский районный суд г. Смоленска

Истец: Государственное унитарное предприятие Дирекции единого заказчика района «Заднепровье»)»

214010, г. Смоленск, ул. Свердлова, дом №24,

Ответчики: Игнатов Константин Сергеевич

Игнатова Елена Владимировна

Проживают: 214006 г. Смоленск, ул. Фрунзе, д.8, кв. 14

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ о выселении

Ответчики с несовершеннолетней дочерью Верой 2000 г.р. занимают 2-комнатную квартиру размером 42 кв.м. общей площадью по вышеуказанному адресу, куда они въехали в соответствии с распоряжением Управы района «Заднепровье» № 32/85 от 12.10. 2007 г.

Наниматель жилого помещения – Игнатов Константин Сергеевич.

В соответствии с договором социального найма жилого помещения Игнатов К.С. обязан своевременно вносить оплату за найм жилого помещения и предоставление коммунальных услуг.

С 14.02.2010 г. по 14 августа 2010 г. Игнатов К.С. не вносит плату за предоставление коммунальных услуг, плату за найм вносит не регулярно. На предложение истца о погашении задолженности не реагирует.

Указанное подтверждается:

- актом проверки платежей по адресу г. Смоленск, ул. Фрунзе, , д.8, кв. 14;*
- копиями писем-напоминаний о необходимости погасить задолженность.*

В силу п. 4 ст. 83, 90 ЖК РФ расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев.

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

Учитывая, что ответчики не выполняют обязательств по договору социального найма, на основании изложенного, ст. 90 ЖК РФ

ПРОСИМ:

Игнатовых Константина Сергеевича, Елену Владимировну, Веру Константиновну 2000 г.р. из двухкомнатной квартиры 14 д. № 8, по ул. Фрунзе в г. Смоленске, размером 42 кв.м. общей площадью выселить в однокомнатную квартиру размером 22 кв. м. общей площадью (в т.ч.18 жилой) по адресу г.Смоленск, ул.Госпитальная, д. № 6б, корп. 4, кв. 2.

Приложение:

- 1. Квитанция по оплате государственной пошлины;*
- 2. Выписка из домовой книги по ул. Фрунзе ;Фрунзе*
- 3. Лицевой счет по ул. Фрунзе;*
- 4. поэтажный план по ул. Фрунзе;*
- 5. Акт проверки внесения оплаты нанимателем;*
- 6. Копии писем о задолженности нанимателя;*
- 7. Выписка из домовой книги по ул. Госпитальной;*
- 8. Лицевой счет по ул. Госпитальной;*
- 9. поэтажный план по ул. Госпитальной;*
- 10. Распоряжение Управы «Заднепровье» № 23/7 от 12.10.2010 г. о выделении однокомнатной квартиры для переселения ответчиков;*
- 11. Доверенность Сорокиной М.К. на участие в деле;*

15 ноября 2010 г.

представитель истца Сорокина М.К.
подпись

Самостоятельная работа обучающихся (2 часа):

1. Защита жилищных прав в суде.
2. Жилищные споры, наиболее часто рассматриваемые в суде.
3. Порядок защиты нарушенных жилищных прав судом общей юрисдикции или арбитражным судом.
4. Осуществление защиты жилищных прав судом.

Контрольные вопросы:

1. Охрана жилищных правоотношений. Цель, виды, меры охраны. Понятия «самозащита», «меры оперативного воздействия», «меры государственного принудительного воздействия».
2. Виды санкций: меры защиты и меры ответственности.
3. Юрисдикционные и неюрисдикционные меры защиты. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
4. Нормативные акты, регулирующие ответственность за нарушение жилищного законодательства.
5. Понятие ответственности за нарушение жилищного законодательства, ее виды, функции и принципы ответственности. Особенности уголовной, административной, гражданско-правовой ответственности за нарушение жилищного законодательства и формы ответственности.
6. Защита жилищных прав в суде

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1
2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

Дополнительная:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. – изд. 3-е переработ. и допол. – 2003. – изд. «Статут», - М. 286 с.
2. Гражданское право. Учебник. Б. М. Гонгалло, Д. В. Мурзин и др. Под общ. ред. Алексеева С. С., - 3-е изд., перераб. и допол., - 2011, ПРОСПЕКТ. – М. – 536 с.
3. Жилищное право. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция». лекций П.В., Эриашвили Н.Д.,

Курбанов Р.А., Кузбагаров А.Н., Беспалов Ю.Ф., Кубарь И.И., Ахвледиани Ю.Т., Щербачева Л.В., Джибуа И.В., Агибалова В.О., Миронов А.Л., Коробко В.И., Коршунов П.Н., - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – с. 511

4. Долгошеев М. А. О некоторых проблемах реализации права граждан на жилище // Закон и право. 2008. № 12.

5. Ломакин, А. Некоторые вопросы принудительного выселения и снятия с регистрационного учета граждан по решению суда / А. Ломакин. - С. 83-94 // Жилищное право - 2012г. № 6.

6. Чикобава, Е. М. Правовые особенности договора купли-продажи недвижимости / Е. М. Чикобава. - С. 18-23 // Юрист : науч.-практ. и информ. изд. - 2012г. № 3.

7. Степин, А. Б. Судебные и внесудебные средства защиты жилищных прав / А. Б. Степин, Е. Н. Савочкин. - С. 39-42//Семейное и жилищное право : науч.-практ. и информ. изд. - 2012г. № 1 (январь-февраль).

8. Бекренева, Т. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при выселении / Т. Бекренева. - С. 63-70 // Жилищное право - 2012г. № 1.

9. Киминчижи Е. Н. Вопросы защиты прав граждан при приватизации жилых помещений // Семейное и жилищное право. 2010. № 4.

10. Бондарев Е. С. Некоторые проблемы рассмотрения судами споров, связанных с приватизацией жилых помещений // Современное право. 2009. № 6.

Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: по сост. на 12.11.2012 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

5. Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 3 апреля 1987 г. № 2 «О практике применения судами жилищного законодательства».

8. Методические указания обучающимся

Курс «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО» является базовой дисциплиной, имеющей основы как в гражданском, так и жилищном праве. При изучении дисциплины бакалавры должны освоить основные положения жилищно-правовой науки, а ознакомлением с материалами судебной практики и решением задач в процессе подготовки к семинарским и практическим занятиям закрепить полученные знания.

Бакалавры должны научиться толковать нормы действующего жилищного законодательства, анализируя их содержание применительно к конкретным жизненным ситуациям. Это возможно лишь на базе глубокого знания теоретического материала. Выполнение практических заданий дает возможность проверить теоретическую подготовку обучающегося, степень усвоения им основных правовых институтов и категорий действующего законодательства, которое в настоящий период развития отличается высоким уровнем динамичности.

И поэтому главным в изучении жилищного права является не запоминание и воспроизведение правовых норм, а освоение основных понятий, категорий и конструкций цивилистики, умение правильно толковать законы.

Учебным планом предусмотрены лекционные и семинарские занятия, значительную часть материала бакалавры заочной формы образования изучают самостоятельно.

Общаясь с преподавателем на лекциях и семинарских занятиях, бакалавр может задавать вопросы, возникшие у него в процессе самостоятельного изучения материала, устранить появившиеся сомнения в правильности усвоения того или иного понятия. Для этого следует явиться к преподавателю в установленные графиком часы консультаций в Академии на кафедре гражданского права.

Задачами занятий являются развитие у бакалавров навыков самостоятельной работы с учебной литературой и нормативными актами; грамотного и логически-последовательного изложения изученного материала; анализа правовых норм путем их толкования применительно к конкретным жизненным ситуациям. Для достижения поставленных задач обучающимся необходимо серьезно относиться к подготовке занятий.

Начать рекомендуется с ознакомления с темой по учебнику, затем проанализировать нормативные акты. Дополнительно рекомендованные источники изучаются на выбор по желанию бакалавра. Некоторые из рекомендованных работ целесообразно изучать, составляя краткий конспект. К каждому семинарскому занятию в УМК предложены задачи, которые необходимо решить для самопроверки. Решение задач должно быть письменным с обоснованием сделанных выводов ссылками на нормы конкретных статей ЖК РФ и иного законодательства.

По окончании обучения бакалавры сдают зачет, к сдаче которого допускаются успешно выполнившие учебный план, не имеющие пропусков

лекций и семинарских занятий, а также неудовлетворительных ответов или отказов от ответа на семинарских и практических занятиях бакалавров.

Процесс изучения курса целесообразно строить в нескольких направлениях - теоретическом, практическом, публичном.

Теоретическое изучение предполагает:

1. Быть внимательным на лекциях преподавателя;
2. Прочитать указанную в УМК основную литературу, имея при этом в виду, что изучение темы по учебникам, различным комментариям требует соотношения ее содержания с теми проблемами, которые освещал преподаватель; студенту необходимо письменно изложить спорные вопросы, дать свою правовую аргументацию для представления их к обсуждению и разрешению на семинарских и практических занятиях либо на консультации;
3. Приступая к изучению темы или раздела учебника, бакалавру рекомендуется прочитать его целиком, чтобы понять основную мысль автора; перечитывая, сосредоточиться на основных, ключевых вопросах темы, которые внести в краткий конспект;
4. Изучить нормативные акты по теме: Конституция РФ, федеральные законы, подзаконные акты РФ; соответствующие проблеме постановления Конституционного Суда РФ, Пленума Верховного Суда РФ, возможных решений Европейского суда по правам человека и пр.

Практическое изучение включает:

1. Участие в семинарских и практических занятиях, где требуется дополнительная теоретическая и практическая подготовка - тезисное конспектирование ответов на задачи и вопросы, указанные к теме семинара;
2. Предварительное изучение научной литературы (основной, а также учебных пособий, монографий, статей и др.) по теме семинара; активное участие в семинарских занятиях по решению практических ситуаций;
3. Участие в проведении тематических «деловых игр», предлагаемых преподавателем;
4. Обязательное посещение судебных заседаний для тех, кто не связан с работой в судах;
5. Составление процессуальных документов на основе положений действующего законодательства в период между семинарскими занятиями;
6. Подготовку и сдачу зачета предполагает самостоятельность работы по отработке вопросов курса ЖИЛИЩНОГО ПРАВА, выносимых на зачет.

Изучение предмета ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО предполагает будущую деятельность юриста, получившего специальность «Юриспруденция», умело выступающего публично, без чего работа выпускника невозможна.

Знающий, профессионально подготовленный юрист, не умея выступить перед слушателями, достойно и аргументировано представить свою правовую позицию, не сможет качественно выполнить свою основную функцию по защите нарушенных прав физических и юридических лиц.

В этой связи необходимо научиться и приобрести навыки ораторского искусства, выступать перед слушателями умело, убедительно, культурно, профессионально.

Основные виды учебных занятий: лекции, практические (семинарские) занятия, консультации. Завершается изучение дисциплины зачетом.

В понятие аудиторных занятий входят лекции, практические занятия, консультации.

В планах семинарских занятий предлагаются темы, обязательные для изучения. Каждая тема снабжена перечнем основных вопросов, на которые необходимо дать ответы. Выполнение заданий призвано способствовать развитию у студентов аналитического мышления, умения самостоятельно работать с нормативными актами, систематизировать полученные знания. Для выработки у обучающихся практических навыков преподаватель по своему усмотрению предлагает им решить задачи, представляющие собой конкретные дела из практики судов или гипотетические спорные казусы. Бакалавр должен умело дать теоретический анализ ситуации и спрогнозировать итоговое судебное решение. При подготовке к занятиям студент не должен ограничиваться списком литературы, указанной в УМК, а осуществлять и самостоятельный поиск.

Преподаватель может разнообразить формы занятий, организовывать деловые игры, контрольные работы в форме тестирования, поручать студентам подготовку докладов и рефератов по жилищному праву, устраивать выездные занятия (в суд, в юридический отдел предприятия, в юридическую консультацию и т.п.).

В качестве форм контроля занятий бакалавров используются:

1. Устные опросы;
2. Проверка самостоятельной работы;
3. Решение практических заданий;
4. Зачет по результатам семестра.

Совокупная оценка за курс складывается из следующих основных показателей:

1. Отработанность темы;
2. Посещение занятий и участие в дискуссиях;
3. Самостоятельная работа;
4. Зачет по результатам семестра

Поскольку на процесс запоминания влияет повторение материала, слушателю необходимо использовать возможность обсудить с коллегами по обучению итоговые решения задач, к которым он пришел в ходе самоподготовки, что является элементом тренинга. Особенностью данного этапа образовательной работы является самоконтроль.

Правильность решений преподаватель проверяет на семинарских и практических занятиях посредством устного опроса бакалавров.

Не явившиеся на практические занятия либо не принявшие участия в решении задач, сдают ответы преподавателю в письменном виде по задачам всего курса.

При подготовке к сдаче зачета следует руководствоваться перечнем вопросов, входящих в список, указанный в конце УМК, конспектами лекций,

учебниками, нормативными правовыми актами, материалами судебной практики. Предпосылкой положительных ответов на зачете будет краткий конспект ответа на каждый вопрос, подготовленный студентом перед зачетом. Способствует запоминанию устное изложение ответов сокурснику либо пересказ перед зеркалом.

Образовательный процесс носит длящийся характер, поэтому и строить работу по самоорганизации и самообразованию необходимо равномерно в течение всего семестра - в соответствии с темами лекций и семинарских занятий, указанных в УМК.

Необходимым условием допуска студента до зачета является решение контрольной работы, которая в установленные сроки должна быть сдана в деканат. Контрольные задания в начале изучения представляются кафедрой в деканат. Примерные задания имеются в настоящем комплексе. С учетом небольшого отрезка времени на аудиторские занятия по заочной форме изучения дисциплины, бакалавру **НЕОБХОДИМО ОРГАНИЗОВАТЬ РАБОТУ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКЕ КУРСА** жилищного права, для которой в плане отведена самая большая часть времени.

Целью самостоятельной работы бакалавра является глубокое, полное усвоение учебного материала.

Самостоятельная работа обучающегося складывается из работы с нормативными правовыми актами, материалами судебной практики, учебниками, конспектами лекций, дополнительной литературой.

В процессе обучения требуется выполнение ряда самостоятельных заданий в рамках внеаудиторной работы.

К видам самостоятельной работы в рамках обучения по данной программе относятся:

- поиск и изучение существующих доктринальных материалов в рамках курса;
- поиск и изучение нормативных правовых актов, в том числе с использованием электронных баз данных;
- поиск и изучение материалов судебной практики по каждой теме курса;
- анализ изученных материалов и подготовка устных докладов и рефератов в соответствии с выбранной для этого вида работы темой.

В рамках изучения материалов как доктринального, так и правоприменительного характера бакалавры должны ознакомиться с основными подходами к изучению каждой темы, составить собственное мнение о проблемах, затрагиваемых в теме.

Неотъемлемой частью учебной работы является конспектирование лекций, основных положений законодательных актов. Для бакалавров конспектирование представляет определенную сложность. В процессе работы с письменными источниками необходимо научиться отмечать основные положения при их фиксации. Поэтому важным для правильной организации самостоятельной работы является регулярное посещение лекционных занятий и полное внимание к предмету.

При работе над текстом лекции необходимо обратить особое внимание на проблемные вопросы, имеющиеся исследования по ним. Определенную специфику имеет самостоятельная работа с научной, справочной литературой, периодическими изданиями. Поскольку далеко не все важные вопросы достаточно полно раскрываются в лекциях, студент должен самостоятельно работать с учебными пособиями, дополняя конспект лекций. Полноценная подготовка к занятиям невозможна без знания нормативно-правовой базы – нормативных правовых актов, составляющий огромный массив жилищного законодательства, – поэтому целесообразно такую же работу проводить при изучении законов и подзаконных актов.

Эти рекомендации уместны и при изучении монографической литературы. При изучении тем, вынесенных на самостоятельное изучение, необходимо обращать внимание на основные проблемы судебной практики по данным темам, исследовать новинки периодической литературы.

Важнейшей частью самостоятельной работы бакалавров является подготовка к семинарским и практическим занятиям. В процессе данной работы следует изучить рекомендованную литературу, нормативные акты, руководящие положения высших судебных органов, а также исследовать основные вопросы судебной практики. Список литературы приведен в настоящем комплексе. Однако следует иметь в виду, что наука жилищного права развивается и рекомендуется самостоятельно следить за новинками в специальной литературе и тематических публикациях.

Творческая работа бакалавров предполагает: написание рефератов, курсовых работ, участие в деловых играх и научных студенческих конференциях. Возможно выступление с докладами по интересующей теме.

Работа по изучению курса «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО» должна строиться с учетом того, что заочной формой обучения пользуются лица, как правило, работающие в структурах судебной власти и юридических подразделениях внесудебной системы. Имея жизненный и профессиональный опыт, они в состоянии не только сознавать последствия своей деятельности, но и нести ответственность за ее результаты. Это обстоятельство лежит в основе специфики организации самостоятельной работы по изучению данной дисциплины: реализуя знания, которые бакалавры получают в Академии, они имеют возможность сопоставлять и проверять их на практике. Такой неизбежный и всеобъемлющий контроль вновь приобретенных собственных знаний, навыков и умений позволяет более оперативно преодолеть барьер «неизвестности», способствует переходу на новый уровень знаний и практических действий, а также развитию профессионального мышления, укреплению собственного авторитета.

Бакалавру надлежит учесть, что, применяя на практике свои знания жилищного законодательства, он должен:

1. Научиться самостоятельно принимать решения;
2. Овладеть навыками отстаивать взгляды и принятые решения в спорных ситуациях;

3. Убедительно используя правовую аргументацию, умело излагать и готовить юридическую документацию, а также различные судебные акты, имеющие свою специфику и правовые последствия;

4. Профессионально участвовать в судебном разбирательстве в любом процессуальном качестве;

8. Эффективно использовать правовой и практический опыт коллег.

Очень важно приобретение и развитие навыков и умений заниматься самообразованием. Непосредственно для судебной деятельности самообразование должно носить непрерывный и систематический характер, так как жилищное законодательство несовершенно и практика его правоприменения находится в состоянии постоянного реформирования, что создает известные трудности.

Сочетание самостоятельной работы с иными видами учебной деятельности (лекции, семинары, консультации, подготовка рефератов, курсовых и др.) способствует формированию профессионального правового сознания, общему развитию личности юриста.

Модель (особенности) самостоятельной работы бакалавров по отдельным разделам и темам курса.

- составление таблиц, схем по отдельным темам курса;
- подготовка проектов договоров;
- подготовка претензий по определенным модельным заданиям;
- обобщение материалов судебной практики по определенным темам;
- подготовка к проведению деловой и ролевой игры;
- подготовка для обсуждения дискуссионных вопросов;

Заочному изучению курса ЖИЛИЩНОГО ПРАВА неоценимую услугу окажет пересказ прочитанного слушателю, либо себе перед зеркалом, либо просмотр своего выступления на видеозаписи. Проверенный временем, это один из лучших способов закрепления материала. Подобный метод, как упоминалось выше, способствует запоминанию прочитанного, поможет услышать (и увидеть) собственную манеру подачи правового материала, речь отточит юридические формулировки в диалоге с однокурсником. Для этой цели можно использовать выступления на тематических конференциях, семинарах как у себя на работе, так в Академии или ее филиалах, либо в других местах.

Для запоминания материала можно предложить следующее.

Изучив теоретическую часть вопроса, разобрать 1 - 2 задачи по теме, используя для этого примеры именно судебной практики, поквартальные обзоры которой публикуются в специальной литературе, тесты, ответить на контрольные вопросы УМК. Для анализа судебной практики рекомендуется использовать материалы, опубликованные в юридических журналах; при отсутствии печатного издания можно использовать также информацию, содержащуюся в электронных справочных правовых системах «Гарант», «Консультант-Плюс», «Кодекс» и др. Запоминанию способствует чтение не только учебника, но и различных комментариев к ЖК РФ а также специальной литературы. Если появится свой вариант решения изученной

проблемы, необходимо изложить его письменно, указав правовую аргументацию своей позиции, найти в специальной литературе или судебной практике аналоги своему варианту решения, проверить правовую позицию правоприменителя в сравнении со своей и пр.

Такой подход избавляет от поверхностного изучения дисциплины, помогает запоминанию темы, оказывает помощь в реализации знаний в собственной практической деятельности.

В практике применения знаний в деятельности начинающих юристов весьма распространенным является неумение выпускников вузов, использовать полученные знания в реальной правовой ситуации. У юристов, уже имеющих опыт работы, подобное встречается реже.

По общему правилу разрешение правового казуса (задачи) начинается, как минимум, с освежения в памяти основных положений теории права, конституционного, международного и гражданского процессуального права, соответствующих проблеме постановлений Конституционного Суда РФ и Пленумов Верховного Суда РФ и пр.

Самостоятельное же изучение практической части курса «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО» предлагается начинать с определенного подхода к решению задач, в основе которого лежат два основных направления.

1. Правовой (какие правоотношения возникли в споре; нормы права, регулирующие эти отношения; только ли нормы подлежат применению; где находятся эти нормы (закон, раздел, глава, статья или параграф); действуют ли нормы; не изменены ли; имеют ли обратную силу; наличие пробелов и коллизий в законе); правильно ли истолкованы буква и дух закона; не нарушены ли основные права и свободы гражданина; не противоречит ли решение суда целям, ради которых допускается вмешательство государства в ограничение прав и свобод граждан, когда это необходимо в демократическом обществе.

2. Процессуальный (надлежащий ли суд рассматривает спор; определить субъектов спора; чем доказано изложенное; относимы/допустимы ли доказательства; что подлежит учету при оценке и прочие указания в ГПК РФ).

9. Фонд оценочных средств

9.1. Вопросы для проведения зачета

1. Понятие и принципы жилищного права.
2. Предмет и метод жилищного права.
3. Источники жилищного права.
4. Конституционные нормы, определяющие жилищные правоотношения.
5. Понятие и виды жилищных правоотношений
6. Объекты жилищных прав
7. Понятие и виды жилищного фонда.
8. Частный жилищный фонд.

9. Государственный и муниципальный жилищный фонд
10. Жилищный фонд социального использования
11. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда
12. Общие положения об управлении жилищным фондом.
13. Компетенция органов государственной власти Российской Федерации, в управлении жилищным фондом.
14. Компетенция органов государственной власти субъектов Российской Федерации в управлении жилищным фондом.
15. Способы управления многоквартирными домами
16. Функции управления жилищным фондом
17. Регистрация прав собственности на жилое помещение
18. Государственный учет жилищного фонда
19. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда
20. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым гражданам
21. Признание жилых помещений непригодными для проживания.
22. Переустройство и перепланировка жилых помещений
23. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое: понятие, основания, документы
24. Права и обязанности собственника жилого помещения
25. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения
26. Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма
27. Учет граждан, нуждающихся в получении жилых помещений по договору социального найма и снятие с учета
28. Понятие, характеристика и элементы договора социального найма жилого помещения
29. Понятие договора обмена жилыми помещениями
30. Понятие договора мены жилыми помещениями
31. Право пользования жилыми помещениями.
32. Расторжение и прекращение жилищных правоотношений.
33. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма
34. Приватизация жилья: понятие, принципы, порядок
35. Строительство жилья как способ возникновения права собственности граждан на жилье
36. Нотариальное оформление сделок с жилыми помещениями.
37. Государственная регистрация, осуществляемая в сфере жилищных правоотношений
38. Плата за жилое помещение и коммунальных услуг: структура, правила внесения, субсидии.
39. Защита жилищных прав в суде
40. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Критерии оценки зачета

Ответ студента на зачете оценивается одной из следующих оценок: «зачтено» и «не зачтено», которые выставляются по следующим критериям.

Оценки «зачтено» заслуживает студент, обнаруживший всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала, умеющий свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной кафедрой.

Как правило, отличная оценка выставляется студентам, усвоившим взаимосвязь основных понятий курса, их значение для приобретаемой профессии, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала, знающим точки зрения различных авторов и умеющим их анализировать.

Оценка «не зачтено» выставляется студентам, обнаружившим пробелы в знаниях основного учебного материала, допускающим принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Такой оценки заслуживают ответы студентов, носящие несистематизированный, отрывочный, поверхностный характер, когда студент не понимает существа излагаемых им вопросов, что свидетельствует о том, что студент не может дальше продолжать обучение или приступать к профессиональной деятельности.

9.2. Примерная тематика курсовых работ – курсовая работа учебным планом не предусмотрена

9.3. Тематика контрольных работ для обучающихся по заочной форме обучения - *написание контрольных работ учебным планом не предусмотрено*

10. Перечень основной и дополнительной литературы

10.1. Основная литература

1. Жилищное право. Крашенинников П. В. Издатель: Статут, 2016, 384 стр, 9-е изд., перераб. и доп.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=450778&sr=1
2. Жилищное право: учебник. Ковалева О. Издатель: ОГУ, 2014, 516 стр.
https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=330546

10.2. Дополнительная литература

1. Жилищное право / Крашенинников П.В., - 10-е изд., перераб. и доп. - М.:Статут, 2017. - 415 с.: 60x84 1/16 (Переплёт) ISBN 978-5-8354-1306-5 <http://znanium.com/catalog/product/766057>

2. Жилищное право: учебник, Москва: Юнити-Дана, 2015, Объем: 527 стр. Редактор: Курбанов Р.А., Алексей П.В., Комзолов А.И. Дополнительная информация: 10-е изд., перераб. и доп http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=115029&sr=1

10.3. Нормативно-правовые акты и иные правовые документы

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ // Собрание законодательства РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: действующая редакция // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: действующая редакция /Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

5. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г., действующая редакция, // Собрание законодательства РФ, 28.07.1997, N 30, ст. 3594.

6. Постановление Правительства РФ от 13 октября 1997г. № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» (действующая редакция)//Собрание законодательства РФ 1997, № 42, ст. 4787.

7. Постановление Правительства РФ «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности» от 10 сентября 2004 г. № 477, (действующая редакция) //Собрание законодательства РФ, 20.09.2004, № 38, ст. 3803.

8. Постановление Правительства РФ «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения», от 28 апреля 2005г. № 266., (действующая редакция) // Собрание законодательства РФ, 09.05.2005, № 19, ст. 1812.

9. Приказ Минюста РФ «Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в кондоминиумах» от 27 июня 2003 г. № 152.

10.4. Учебно-методическое обеспечение для обеспечения самостоятельной работы обучающихся

Задания для контроля самостоятельной работы студентов заочной формы обучения

Задание 1.

Составьте схему «Виды жилищных правоотношений».

Задание 2.

Составьте схему «Принципы жилищного права».

Задание 3.

Перечислите основные нормативные правовые акты, принятые РФ и ее субъектами, образующие жилищное законодательство России.

Задание 4.

Проанализируйте содержание первой, второй и третьей частей Гражданского кодекса и составьте перечень его глав, содержащих положения, регулирующие жилищные правоотношения.

Задание 5.

Составьте сравнительную таблицу «Компетенция Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в области регулирования жилищных правоотношений».

Задание 6.

Составьте таблицу «Виды прав на жилые помещения, подлежащие государственной регистрации».

Задание 7.

Составьте схему «Способы реализации прав граждан на управление жилищным фондом».

Задание 8.

Составьте сравнительную таблицу о правомочиях:

- а) общего собрания товарищества собственников жилья;
- б) правления товарищества собственников жилья;
- в) ревизионной комиссии товарищества собственников жилья;
- г) членов товарищества собственников жилья.

Задание 9.

Составьте таблицу «Требования, предъявляемые к жилым помещениям».

Задание 10.

Составьте таблицу «Виды жилых помещений».

Задание 11.

Составьте схему «Жилые помещения специализированного жилищного фонда».

Задание 12.

Составьте схему «Основания для выселения из общежитий без предоставления другого жилого помещения».

Задание 13. 0

Сформулируйте особенности жилых помещений.

Задание 14. Сформулируйте правила выселения граждан из служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения.

Задание 15. Составьте три следующих перечня:

- а) требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым гражданам по договору социального найма;
- б) документы, прилагаемые владельцем дома к заявлению с просьбой о признании жилья непригодным для постоянного жительства;
- в) документы, прилагаемые к заявлению о переводе жилого помещения в нежилое.

Задание 16. Составьте схему «Признание жилья непригодным для проживания», предусмотрев в ней следующие блоки:

- а) основания для признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания:
 - объемно-планировочные дефекты;
 - санитарно-гигиенические условия;
- б) основания для создания межведомственной жилищной комиссии для признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания;
- в) состав межведомственной жилищной комиссии.

Задание 17. Составьте схему «Перевод жилого помещения в нежилое», предусмотрев в ней следующие блоки:

- а) основания для перевода;
- б) органы, решающие вопрос о переводе;
- в) документы, прилагаемые к заявлению о переводе.

Задание 18. Составьте схему «Способы реализации прав граждан на жилище», указав соответствующие статьи законодательства.

Задание 19. Составьте схему «Постановка на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий», предусмотрев в ней следующие блоки:

- а) основания для признания нуждаемости;
- б) нормы жилья для постановки на учет граждан;
- в) лица, имеющие льготы при постановке на учет;
- г) данные, указываемые в книге учета граждан, поставленных на учет;
- д) основания для получения дополнительной жилой площади.

Задание 20. Охарактеризуйте особенности учета:

- а) всех граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- б) инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов;

в) военнослужащих и их семей.

Задание 21. Составьте следующие перечни:

- а) «Виды учетов лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий»;
- б) «Липа, имеющие право на дополнительную жилую площадь»;
- в) «Права и обязанности нанимателя по договору социального найма жилого помещения»;
- г) «Обязанности наймодателя по договору социального найма жилого помещения».

Задание 22. Составьте проект договора социального найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде, между его нанимателем Владимиром Шандыбиным и дирекцией единого заказчика (ДЕЗ) № 21 г. Москвы. Характеристика объекта найма: квартира состоит из двух комнат, общая площадь ее составляет 42 кв. м, жилая площадь — 28 кв. м, имеется лоджия, мусоропровод, находящийся на лестничной клетке, холодная и горячая вода, центральное отопление, электрическая плита.

Задание 23

Составьте проект договора коммерческого найма жилого помещения, укомплектованного мебелью и бытовой техникой. При этом в договор включите следующие данные:

- а) объект договора — двухкомнатная квартира в г. Москве, принадлежащая Татьяне Юмашевой;
- б) нанимателем является семья Окуловых, состоящая из трех человек;
- в) срок договора — один год;
- г) наймодатель не возражает против сдачи сдаваемого им помещения семье Окуловых в поднаем последними;
- д) обязанности нанимателя: текущий ремонт помещения, оплата квартиры, коммунальных услуг и телефона;
- е) возможность досрочного расторжения договора в случае досрочного возвращения из командировки наймодателя или невыполнения обязанностей нанимателя;
- ж) сумму ежемесячного платежа семьей Окуловых Татьяне Юмашевой и ответственность за нарушение сроков платежа.

Задание 24. Составьте следующие схемы:

- а) «Основания приобретения жилых помещений в собственность граждан», разделив их на возмездные и безвозмездные;
- б) «Приватизация жилья», выделив в ней следующие блоки:
 - жилые помещения, подлежащие приватизации;
 - жилые помещения, не подлежащие приватизации;
 - принципы приватизации;
 - документы, представляемые для приватизации жилого помещения гражданином;
 - правоустанавливающие документы при приватизации жилья: виды и их содержание;
 - особенности приватизации жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние и недееспособные лица;

в) «Строительство жилья гражданами», предусмотрев особенности строительства в ЖК (ЖСК), жилого дома, самовольного строительства жилого дома, способы строительства жилья гражданином;

г) «Жилищные кредиты», предусмотрев в ней виды жилищных кредитов, основные сведения о жилищных кредитах, принципы жилищного кредитования.

Задание 25. Сформулируйте ответ на следующие вопросы:

а) Каковы особенности договора мены жилых помещений?

б) Какими способами гражданин может сохранить право на занимаемое им жилое помещение?

Задание 26. Составьте следующие схемы:

а) «Правомочия пользователей жилыми помещениями», предусмотрев в ней следующие блоки:

- виды всех пользователей;

- виды пользователей, жилищные права которых ограничены;

- правомочия, присущие всем пользователям жилыми помещениями;

- правомочия, присущие только нанимателям жилого помещения по договору социального найма;

- правомочия, присущие только нанимателям жилого помещения по договору коммерческого найма;

- правомочия, присущие нанимателю жилого помещения по договору поднайма;

б) «Основания изменения договора найма жилого помещения»;

в) «Способы прекращения жилищных прав у субъектов жилищных правоотношений».

Процедура текущего контроля по дисциплине «Жилищное право» может состоять из нескольких этапов:

1) контроль освоения теоретического материала по каждой теме курса;

2) собеседование по выполнению каких-либо заданий по каждой теме курса, заслушивание рефератов.

Первый этап рекомендуется проводить в конце изучения тем курса, т.к. для прохождения их студентам не требуется времени на подготовку - тестирование выявляет знание общих положений дисциплины (понятия, классификации понятий, законы, закономерности, принципы, методики и пр.) и принципиальные умственные умения.

Студенты, не получившие положительную оценку по результатам контроля практических умений и/или отчета по реферату не допускаются к основному этапу итогового контроля в порядке, утвержденном кафедрой.

Общая оценка выставляется с учетом результатов всех этапов промежуточного контроля в порядке, установленном кафедрой.

Содержание этапов контроля:

1. Результаты оценки теоретических знаний оцениваются по двухбалльной («зачтено» - «не зачтено») или четырехбалльной шкале («отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»).

2. Собеседование - основной этап итогового контроля, который проводится по предлагаемым ситуациям, содержащим несколько заданий (или одно комплексное), выполнение которых подтверждает наличие у студента умений, определенных целями изучения дисциплины.

10.5. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. СПС «Гарант»
2. СПС «Консультант Плюс»

11. Информационное и программное обеспечение

11.1. Программное обеспечение

Для успешного освоения дисциплины, обучающийся использует следующие программные средства:

- видеопроектор;
- ноутбук;
- экран;

12. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Перечень оборудования и технических средств обучения:

1. Лекционная аудитория экран, маркеры, доска
2. Компьютерный класс использование: СПС «КонсультантПлюс», «Гарант»; возможность электронного тестирования