

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
Б1.В.ДВ.06.02 Жилищное право**

**Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция**

**Профиль подготовки гражданско-правовой**

**Квалификация выпускника бакалавр**

**Форма обучения заочная**

## 1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины «Жилищное право» является: изучение содержания правового регулирования жилищного права, основания возникновения жилищных прав и обязанностей, систему жилищного законодательства, соотношение жилищного и гражданского законодательства

## 2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Жилищное право» относится к вариативной части, дисциплина выбора. Требования к предшествующим знаниям представлены в Таблице 2. 1. Перечень дисциплин, для которых дисциплина «Жилищное право» является основополагающей, представлен в Таблице 2. 2.

**Таблица 2.1 – Требования к пререквизитам дисциплины**

Компетенция	Дисциплина
ПК 4	Гражданское право

**Таблица 2.2 – Требования к постреквизитам дисциплины**

Компетенция	Дисциплина
ПК 4	Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности

## 3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

**Таблица 3.1 – Взаимосвязь планируемых результатов обучения по дисциплине и планиваемых результатов освоения образовательной программы**

Индекс и содержание компетенции	Знания	Умения	Навыки и (или) опыт деятельности
ПК – 4 способностью принимать решения и совершать	Этап 1 природу и сущность жилищного права, основания возникновения	Этап 1 совершать юридические действия в точном соответствии с нормами жилищного права	Этап 1 навыками квалификации фактов и обстоятельств, имеющих значение для

юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	жилищных правоотношений;  Этап 2 содержание и особенности жилищного права, основания принятия решений и совершения юридических действий	Этап 2 давать правильную оценку фактическим и юридическим обстоятельствам	разрешения конкретной ситуации.  Этап 2 навыками осуществления поиска норм жилищного права в различных нормативно-правовых актах и законодательстве РФ
-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 4. Объем дисциплины

Объем дисциплины «Жилищное право» составляет 3 зачетные единицы (108 академических часа), распределение объема дисциплины на контактную работу обучающихся с преподавателем (КР) и на самостоятельную работу обучающихся (СР) по видам учебных занятий и по периодам обучения представлено в таблице 4.1.

**Таблица 4.1 – Распределение объема дисциплины по видам учебных занятий и по периодам обучения, академические часы**

№ п/п	Вид учебных занятий	Итого КР	Итого СР	Семестр № 9		Семестр № 10	
				КР	СР	КР	СР
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Лекции (Л)	2		2		х	
2	Лабораторные работы (ЛР)						
3	Практические занятия (ПЗ)	10		2		8	
4	Семинары(С)						
5	Курсовое проектирование (КП)						

6	Рефераты (Р)/ Контрольная работа(К)		28				28
7	Эссе (Э)						
8	Индивидуальные домашние задания (ИДЗ)						
9	Самостоятельное изучение вопросов (СИВ)		30		14		16
10	Подготовка к занятиям (ПкЗ)		36		36		
11	Промежуточная аттестация	2				2	
12	Наименование вида промежуточной аттестации	х	х	х		Зачет	
13	Всего	14	94	4	50	10	44

## 5. Структура и содержание дисциплины

Структура дисциплины представлена в Таблице 5. 1

**Таблица 5.1. Структура дисциплины**  
**5 курс 9 семестр**

№ п/п	Наименования разделов и тем	Семестр	Лекции	Объем работы по видам учебных занятий, академические часы										Коды формируемых компетенций
				Лабораторная работа	Практические занятия	Семинары	Курсовое проектирование	Рефераты (эссе)/ контрольная работа	индивидуальные домашние задания	самостоятельное изучение вопросов	подготовка к занятиям	Промежуточная аттестация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14
1.	<b>Раздел 1</b>	<b>9</b>	<b>2</b>		<b>2</b>			<b>8</b>		<b>8</b>	<b>20</b>			ПК - 4
1.1	Тема 1 Понятие жилищного права	9	2		x			2		2	6			ПК -4
1.2.	Тема 2. Жилищное законодательство	9	x		2			2		2	4			ПК - 4
1.3	Тема 3 Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	9	x		x			2		2	6			ПК - 4

№ п/п	Наименования разделов и тем	Семестр	Лекции	Объем работы по видам учебных занятий, академические часы										Коды формируемых компетенций
				Лабораторная работа	Практические занятия	Семинары	Курсовое проектирование	Рефераты (эссе)/ контрольная работа	индивидуальные домашние задания	самостоятельное изучение вопросов	подготовка к занятиям	Промежуточная аттестация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14
1.4	Тема 4 Жилищные правоотношения	9	х		х			2		2	4			ПК - 4
2.	<b>Раздел 2</b>	9	х		х			<b>6</b>		<b>6</b>	<b>16</b>			ПК - 4
2.1.	Тема 5. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей	9	х		х			2		2	8			ПК - 4
2.2	Тема 6. Право собственности на жилое помещение.	9	х		х			2		2	4			ПК - 4
2.3	Тема 7 Гражданско-правовое регулирование жилищного фонда в РФ	9	х		х			2		2	4			ПК - 4

№ п/п	Наименования разделов и тем	Семестр	Лекции	Объем работы по видам учебных занятий, академические часы										Коды формируемых компетенций
				Лабораторная работа	Практические занятия	Семинары	Курсовое проектирование	Рефераты (эссе)/ контрольная работа	индивидуальные домашние задания	самостоятельное изучение вопросов	подготовка к занятиям	Промежуточная аттестация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14
3	Контактная работа		2		2									
4	Самостоятельная работа							14		14	36			
5	Объем дисциплины в семестре		2		2					14	36			
6	Всего по дисциплине		2		2			14		14	36			
5 курс 10 семестр														
3	Раздел 3	10	х		4			8		8	х			ПК - 4
3.1	Тема 8 Правовое регулирование договора социального найма жилого помещения.	10	х		2			4		4	х			ПК - 4

№ п/п	Наименования разделов и тем	Семестр	Лекции	Объем работы по видам учебных занятий, академические часы										Коды формируемых компетенций
				Лабораторная работа	Практические занятия	Семинары	Курсовое проектирование	Рефераты (эссе)/ контрольная работа	индивидуальные домашние задания	самостоятельное изучение вопросов	подготовка к занятиям	Промежуточная аттестация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14
3.2	Тема 9 Пользование жилыми помещениями специализированного жилищного фонда.	10	х		2			4		4	х			ПК - 4
4	<b>Раздел 4</b>	<b>10</b>	<b>х</b>		<b>4</b>			<b>6</b>		<b>8</b>	<b>х</b>			ПК - 4
4.1	Тема 10 Многоквартирный дом. Управление многоквартирными домами	10	х		2			2		2	х			ПК - 4
4.2	Тема 11 Перевод помещений из жилых в нежилые.	10	х		2			2		4	х			ПК - 4



№ п/п	Наименования разделов и тем	Семестр	Лекции	Объем работы по видам учебных занятий, академические часы									Коды формируемых компетенций
				Лабораторная работа	Практические занятия	Семинары	Курсовое проектирование	Рефераты (эссе)/ контрольная работа	индивидуальные домашние задания	самостоятельное изучение вопросов	подготовка к занятиям	Промежуточная аттестация	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
4.3	Тема 12 Переустройство и перепланировка жилого помещения.	10	х		х			2		2	х		ПК - 4
5	Контактная работа		х		8							2	
6	Самостоятельная работа							28		16	х		
7	Объем дисциплины в семестре		х		8			28		16	х	2	
8	Всего по дисциплине		2		10			28		30	36	2	

## **5.2. Содержание дисциплины**

### **5 курс 9 семестр**

#### **5.2.1 – Темы лекций**

№ п.п.	Наименование темы лекции	Объем, академические часы
Л-1	Понятие жилищного права	2
Итого по дисциплине		2

#### **5.2.2 – Темы практических занятий**

№ п.п.	Наименование темы занятия	Объем, академические часы
ПЗ-1	Жилищное законодательство	2
Итого по дисциплине		2

#### **5.2.5 Темы курсовых работ (проектов)**

#### **5.2.6 Темы рефератов**

#### **5.2.7 Темы эссе**

#### **5.2.8 Темы индивидуальных домашних заданий**

#### **5.2.9 – Вопросы для самостоятельного изучения**

№ п.п.	Наименования темы	Наименование вопроса	Объем, академичес кие часы
1.	Понятие жилищного права	1. Принципы жилищного права. 2. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей	2
2.	Жилищное законодательство	1. Система жилищного законодательства. 2.Международные акты, влияющие на правовое регулирование жилищных отношений в Российской Федерации.	2

3.	Объекты жилищных прав. Жилищный фонд.	1. Понятие и признаки жилого помещения. 2. Виды жилых помещений.	2
4.	Жилищные правоотношения	1. Объекты жилищных правоотношений. 2. Субъекты жилищных правоотношений	2
5	Основания возникновения жилищных прав и обязанностей	1. Основания пользования жилым помещением по договору социального найма. 2. Социальный найм жилого помещения.	2
6	Право собственности на жилое помещение	1. Формы собственности на жилое помещение. 2. Способы приобретения жилого помещения в собственность. 3. Права и обязанности собственников жилого помещения. 4. Основания принудительного прекращения права собственности на жилое помещение.	2
7	Гражданско-правовое регулирование жилищного фонда в РФ	1. Порядок приватизации. 2. Правовая природа отношений в сфере приватизации.	2
Итого по дисциплине			<b>14</b>

### 5 курс 10 семестр

#### 5.2.1 – Темы лекций

#### 5.2.2 – Темы практических занятий

№ п.п.	Наименование темы занятия	Объем, академические часы
ПЗ – 2	Правовое регулирование договора социального найма жилого помещения	2

ПЗ – 3	Пользование жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	2
ПЗ – 4	Многоквартирный дом. Управление многоквартирными домами.	2
ПЗ - 5	Перевод помещений из жилых в нежилые	2
Итого по дисциплине		8

## 5.2.5 Темы курсовых работ (проектов)

### *Темы контрольных работ*

**Студенты, фамилии которых начинаются с букв «А» до «Г»**

#### **Тема 1. Понятие, источники жилищного права. Жилищные правоотношения.**

1. Предмет, метод, понятие жилищного права.
2. Виды жилищных правоотношений.
3. Принципы жилищного права.
4. Формы удовлетворения жилищных потребностей граждан, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище.

#### **Задача № 1.**

Таранина зарегистрирована и проживает в жилом помещении общей площадью 29 кв.м., которое является муниципальной собственностью. Кроме нее в квартире проживают ее бывший супруг и дочь. Указанное помещение признано непригодным для проживания, в связи с чем ей было предложено для переезда другое жилое помещение, равнозначное занимаемому. Таранина является инвалидом второй группы, страдает заболеванием, включенным в Перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при котором невозможно совместное проживание граждан в одной квартире. Таранина обратилась в Департамент управления имуществом города с заявлением о постановке на учет в качестве нуждающейся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма заявлению о постановке на учет с приложением всех необходимых документов, но ей было отказано в связи с тем, что не были предоставлены сведения о членах семьи. Однако зарегистрированные совместно с Тараниной супруг и его дочь членами ее семьи не являются, поскольку брак между ними был расторгнут, в родственных отношениях с дочерью супруга Таранина истица также не состоит. По причине отсутствия иного жилья, Таранина вынуждена

проживать в данном жилом помещении совместно с бывшим супругом Тараниным и его дочерью.

Таранина обратилась в суд с иском к Департаменту управления имуществом города о признании незаконным отказа в постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма; возложении обязанности поставить на учет нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении помещения по договору социального найма.

1. Какое решение примет суд?
2. Каким требованиям должно отвечать жилое помещение, предоставляемое в связи со сносом?
3. Какое значение имеет расторжение брака между супругами Тараниными?

#### **Задача № 2.**

Отец Веряскиной - Ткачев заключил с администрацией города договор приватизации жилого помещения – двухкомнатной квартиры, в соответствии с которым квартира была передана в собственность Веряскиной и ее родителей – Ткачевых по 1/3 доле каждому из участников приватизации. Веряскина выехала из города на постоянное место жительства в другой город, где ей была предоставлена квартира по договору социального найма. При подготовке документов на приватизацию квартиры, она узнала о том, что ранее по заявлению отца она была включена в состав участников приватизации в связи с чем ей было отказано в заключении договора приватизации. Она обратилась за консультацией к адвокату.

1. Какую консультацию даст адвокат?
2. Сможет ли Веряскина защитить свое право на приватизацию?
3. Каким образом?
4. Может ли повлиять на решение суда, если на момент приватизации она была несовершеннолетней?

**Студенты, фамилии которых начинаются с букв «Д» до «Ж»**

#### **Тема 2. Понятие жилищного права.**

1. Жилищное право - институт гражданского права, межотраслевой институт, отрасль права?
2. Принципы жилищного права и их характеристика.
3. Право граждан на жилище.

#### **Задача № 1.**

Егорова имела по праву собственности 1/3 долю двухкомнатной квартиры общей площадью 45 кв.м. Она обратилась в суд о постановке на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении, но ей было отказано в удовлетворении иска, по мотиву обеспеченности выше установленных норм.

После этого, членом семьи собственника была совершена сделка по отчуждению части жилого помещения, что привело к снижению уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения на каждого из проживающих вместе с истицей лиц и через 1 год истица вновь обратилась

к ответчику с заявлением о постановке на учет нуждающихся в жилом помещении на основании норм ФЗ «О ветеранах».

Суд отказал в иске Егоровой.

Суд апелляционной инстанции оставил решение без изменения.

1. Дайте оценку решению суда.

2. Существуют ли сроки обращения в суд в случае совершения действий, в результате которых граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях?

### **Задача №2**

Шубину принадлежит жилой дом и земельный участок. Право собственности за ним зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Юзова обратилась к нему с просьбой зарегистрировать ее в принадлежащем ему на праве собственности жилом доме для последующего приобретения жилья по договору ипотеки. В 2012г. с согласия Шубина в его доме зарегистрирована Юзова. Через две недели она уехала в неизвестном направлении. С 2013 года Юзова не проживает в доме Шубина, не пользуется предоставленным ей жилым помещением, ее регистрация носит формальный характер. Юзова не является членом его семьи. Шубин обратился в УФМС по поводу снятия Юзовой с регистрационного учета из принадлежащего ему домовладения, но ему было отказано. Добровольно сняться с регистрационного учета до настоящего времени Юзова не выразила желания. Она не несет наравне с ним бремя расходов по содержанию дома, не нуждается в пользовании нашим жилым помещением, следовательно, по его мнению, утратила право пользования домом. В настоящее время место жительства ее неизвестно. Во внесудебном порядке урегулировать настоящий спор не представляется возможным. За консультацией Шубин обратился к адвокату.

1. Обязан ли Шубин оплачивать коммунальные платежи за Юзову?

2. Возможно ли рассмотрение гражданского дела в отсутствие Юзовой, если ее место нахождения неизвестно?

3. Как правильно должны быть сформулированы требования Шубина?

4. Какую консультацию даст адвокат?

**Студенты, фамилии которых начинаются с букв «З» до «Л»**

### **Тема. 3. Жилищные фонды. Управление жилищным фондом и отдельными объектами недвижимости в жилищной сфере.**

1. Понятие и Функции жилища. Виды жилых помещений.

2. Частный жилищный фонд, государственный жилищный фонд, муниципальный жилищный

3. Управление жилищным фондом

4. Участие граждан, общественных и специализированных организаций в управлении жилищным фондом.

### **Задача № 1.**

Семья Горюновых в связи со сносом дома признанного непригодным для постоянного проживания, была выселена из трехкомнатной квартиры, занимаемой ими по договору социального найма, в жилое помещение маневренного фонда. Горюновым было предоставлено жилое помещение, состоящее из одной комнаты площадью 25 кв.м в доме гостиничного типа с общими для жителей всего этажа санузлом и кухней. Горюновы потребовали от органа местного самоуправления предоставления им благоустроенного жилого помещения, аналогичного тому, из которого были выселены. На это им пояснили, что выселение в маневренный фонд допускается законодательством в качестве временной меры. Как только будут построены новые муниципальные дома, Горюновым предоставят квартиру со всеми удобствами. Считая действия местной администрации незаконными, Горюновы обратились к адвокату.

1. Правомерны ли действия местной администрации?
2. Кому предоставляется жилое помещение из маневренного фонда и в каких случаях?
3. Какие разъяснения следует дать Горюновым?

### **Задача №2.**

Мовсесян с семьей в связи с армяно-азербайджанским конфликтом переехал в город. Как беженцу, ему была предоставлена однокомнатная квартира, которой он и его семья пользовались 8 лет, после чего он построил за городом собственный дом, в который переехал вместе с семьей, а квартиру стал сдавать внаем. Узнав об этом, территориальный орган УФМС обратился в суд с иском о расторжении договора найма жилого помещения. Однако Мовсесян иск не признал, заявив, что построенный им дачный дом не включен в жилищный фонд, поэтому доводы территориального органа УФМС о наличии у него другого жилого помещения не обоснованны.

1. Кто прав в данном споре?
2. К какому виду жилых помещений относится однокомнатная квартира, предоставленная Мовсесяну?
3. Каковы основания расторжения договора найма данного жилого помещения?
4. По чьей инициативе может быть расторгнут такой договор найма и при каких условиях?

**Студенты, фамилии которых начинаются с букв «М» до «П»**

### **Тема. 4 . Предмет жилищных правоотношений.**

1. Понятие жилищного правоотношения и их виды.

2. Субъекты жилищного права.
3. Условия перевода жилого помещения в нежилое, и нежилого в жилое
4. Собственники, наниматели, члены семьи нанимателя, лица, постоянно проживающие с нанимателем и иные граждане, обладающие правом пользования жилыми помещениями.

#### **Задача № 1.**

В 9-ти этажном жилом доме было создано ТСЖ «Удача». Собственник одной из квартир Омелин сдал по договору аренды одно из помещений подвала своего дома торговцу обуви на товарном рынке – Никонову для хранения последней обуви, закупаемой оптом.

Узнав об этом, собственники других квартир потребовали от Омелина расторжения договора аренды с Никоновым, поскольку считали, что он не вправе был совершать эту сделку без их согласия. Омелин же заявил, что он сдал в аренду лишь часть общей нежилой площади дома, соответствующую его доле. Это гарантировано ему п.2 ст. 247 ГК РФ, как сказал ему юрист юридической консультации.

1. К какому виду жилищного фонда можно отнести жилой дом, о котором говорится в задаче?
2. Имеет ли право собственник жилого помещения самостоятельно распоряжаться своей долей в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома?
3. Каким образом происходит управление общим имуществом многоквартирного дома?
4. Имеет ли значение для ответов на эти вопросы то, что была заключена возмездная сделка?

#### **Задача № 2.**

Коробовой Н., работнику Завода ЖБИ, была предоставлена служебная однокомнатная квартира, в которую она вселилась с несовершеннолетней дочерью Коробовой А.

Через 2 года она родила сына Коробова П. и зарегистрировала его в квартире. Узнав об этом, администрация завода предъявила к ней иск о снятии Коробова П. с регистрационного учета, поскольку не давала согласия на его регистрацию. Коробова Н.О. предъявила встречный иск о компенсации морального вреда с завода, поскольку она вынуждена оставлять грудного ребенка у матери, которая живет в другом конце города, для участия в судебных заседаниях, в связи с чем ребенок заболел.

Обоснованны ли требования Коробовой Н. ?

2. Какое решение примет суд?
3. Является ли необходимым согласие собственника для регистрации несовершеннолетнего члена семьи в служебной квартире?
4. Подлежит ли компенсации моральный вред, если будет установлено, что ребенок заболел ?

**Студенты, фамилии которых начинаются с букв «Р» до «У»**



## **Тема 5. Основание возникновения жилищных правоотношений.**

1. Договор социального и коммерческого найма жилого помещения, отличие.
2. Предоставление жилых помещений в связи с капитальным ремонтом дома, а также в связи с ликвидацией помещений.
3. Изменение договора социального и коммерческого найма.
4. Прекращение договора социального и коммерческого найма

### **Задача № 1.**

СИЗО-1 УФСИН РФ обратился в суд с иском к Новикову, указав, что Новикову на основании ходатайства СИЗО-1 и решения жилищно-бытовой комиссии УФСИН был выдан ордер на право занятия жилой площади (койко-место) в общежитии. Была оформлена регистрация по месту жительства на койко-место в общежитии. Однако Новиков в общежитии не проживал, коммунальные платежи не оплачивал. Отработав более 10 лет, Новиков был уволен из СИЗО-1 по выслуге срока, дающего право на пенсию в соответствии с «Положением о службе в органах внутренних дел РФ». После увольнения Новиков с членами семьи самовольно заселился в комнату общежития, где продолжает проживать с супругой и несовершеннолетней дочерью. Никто из членов его семьи не состоит в служебных отношениях с УФСИН. Просил суд выселить Новикова и членов его семьи из общежития без предоставления другого жилого помещения и снять их с регистрационного учета.

Новиков возражал против иска и пояснил, что он и его семья другого жилья не имеют, он уволен по выслуге лет, отработал в УФСИН более 10 лет, его семья признана нуждающейся в жилом помещении и принята на учет, он не может быть выселен без предоставления другого жилого помещения.

1. К какому виду жилых помещений относится общежитие?
2. При каких условиях за сотрудниками сохраняется право пользования общежитием?
3. Какое решение примет суд?

### **Задача № 2.**

Опекун несовершеннолетнего Кузина - Руденко обратился в суд с иском в интересах несовершеннолетнего племянника Кузина о признании права пользования жилым помещением, указав, что матери племянника - Кузиной Ольге при жизни была предоставлена однокомнатная квартира от воинской части в связи с трудовыми отношениями. Поскольку ее работа в части была посменная, ребенок иногда проживал у него в доме. Племянник не был зарегистрирован в квартире, но фактически проживал с матерью. Кузина Ольга умерла, и он оформил опеку над ребенком, поскольку отца у ребенка нет. Однако воинская часть возражает против проживания ребенка в квартире, в связи с отсутствием у него в ней регистрации и требует, чтобы он освободил жилое помещение.

1. Имеет ли право ребенок на проживание в спорной квартире при отсутствии регистрации в ней?
2. Сможет ли впоследствии ребенок приватизировать эту квартиру?

3. Какое решение примет суд?

4. Изменится ли решение суда, если назначение спорной квартиры указано как жилое, служебное?

**Студенты, фамилии которых начинаются с букв «Ф» до «Ч»**

**Тема. 6. Изменение жилищных правоотношений.**

1. Порядок вселения в жилое помещение других членов семьи.

2. Замена нанимателя жилого помещения или члена кооператива: основания и порядок.

3. Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие.

4. Процедура согласования переустройства и перепланировки.

**Задача № 1.**

Ткалич А., будучи в браке с Ткалич Г. приобрел в собственность квартиру, которую оформил на супругу. Ткалич Г. сразу же с его согласия она вселила в квартиру своего сына от первого брака – Магдалиева. Сами супруги Ткалич в квартиру не вселялись и проживали в другой квартире. Через 4 года брак был расторгнут. Ткалич А. обратился в суд с иском о выселении Магдалиева из квартиры. Ткалич Г. с иском не согласилась, сославшись на то, что она вложила свои денежные средства при покупке квартиры, расчет за квартиру производила сама, а на свадьбе сына Ткалич А. публично заявил, что дарит квартиру Магдалиеву. Кроме того, супруг Ткалич А. нигде не работал.

1. Какое решение примет суд?

2. Имеет ли значение длительность нахождения супругов в браке и тот факт, что Ткалич не работал?

3. Какое значение имеет факт публичного обещания предоставить в дар квартиру?

4. Обязательно ли согласие супруга при дарении жилого помещения?

Все ответы мотивируйте.

**Задача № 2.**

Чувашова является собственником жилого помещения (квартиры), на основании договора купли-продажи, заключенного между Чувашовой и ее дочерью Куницыной. После совершения сделки купли-продажи Куницына осталась зарегистрированной в проданной матери Чувашовой квартире.

5 лет Куницына проживала по данному адресу, после чего переехала по месту жительства супруга: а именно в общежитие, забрав все свои вещи. Поскольку Куницына отказывается в добровольном порядке сниматься с регистрационного учета, Чувашова обратилась в суд с иском о признании прекращенным права пользования жилым помещением и снятии ее с регистрационного учета.

В судебном заседании свидетели подтвердили, что Куницына примерно 3 года не проживает в квартире, ранее вела бродяжнический образ жизни, имеет судимость, бремя содержания данного имущества не несет, в настоящее время членом семьи истца не является.

Суд удовлетворил иск Чувашовой.

1. Обоснованно ли решение суда?
2. Какое значение заключение брака дочери Чувашовой с Куницыным?
3. Какое значение имеет регистрация Куницыной в квартире?
4. Какое значение имеет судимость Куницыной ?
5. Изменится ли решение суда, если будет установлено, что Куницына несла бремя содержания квартиры?

**Студенты, фамилии которых начинаются с букв «Ш» до «Я»**

**Тема. 7. Оплата и эксплуатация жилья. Финансовое и налоговое регулирование в жилищной сфере.**

1. Структура платежей граждан за жилье коммунальные услуги.
2. Предоставление гражданам субсидий и льгот на оплату жилья и коммунальных услуг
3. Организация эксплуатации, технического обслуживания и ремонта жилищного фонда.
4. Налоги на недвижимость в жилищной сфере с граждан и юридических лиц.

**Задача № 1.**

Гражданин Порошин обратился к адвокату со следующим вопросом. Он проживает в квартире, принадлежащей ему по праву собственности. Он является членом ТСЖ «Степное». К нему каждый месяц приходит квитанция об оплате коммунальных услуг за квартиру, в которой он проживает. В данной квитанции отдельно указаны платежи за электрическую энергию. Однако никакого договора на энергоснабжение, как он утверждает, с ним не заключалось. В связи с чем, он полагает, что взыскание данных платежей с него незаконно. Кроме того, сумма платежей превышает сумму, установленную за 1 киловатт в соседней области.

1. Каков порядок взыскания платежей за энергоснабжение квартиры?
2. Каким образом определяется сумма оплаты за энергоснабжение в субъектах РФ?
3. Какую консультацию должен дать Порошину адвокат?

**Задача № 2.**

Шишкина И. зарегистрирована и проживает в двухкомнатной квартире с сыном Шишкиным В. Они двое являются собственниками жилого помещения и членами ТСЖ «Южное». Кроме них в квартире проживают без регистрации супруг Шишкин С. и несовершеннолетний сын Шишкин А., которые не являются членами ТСЖ «Южное». Шишкина И. Обратилась в суд с иском к ТСЖ «Южное» о признании незаконными действий в части начисления коммунальных платежей за водоснабжение, канализацию и вывоз бытовых отходов и перерасчете задолженности за водоснабжение, канализацию и вывоз бытовых отходов на четырех человек. Иск мотивировала тем, что согласно принятому ТСЖ Положению расходы за водоснабжение, канализацию и вывоз бытовых отходов определяется исходя из количества зарегистрированных в квартире граждан или

количества потребления, если в квартире установлены приборы учета. В квартире зарегистрировано только два человека, приборы учета водоснабжения отсутствуют. Однако ей начислены коммунальные платежи на четыре человека.

ТСЖ «Южное» возражало против иска в связи с тем, что Шишкина И. не отрицала проживание в квартире четырех человек.

1. Каков порядок начисления коммунальных платежей и чем он регламентирован?

2. Приведите законодательство, используемое при разрешении данного судебного спора.

3. Разрешите спор.

#### **5.2.6 Темы рефератов**

#### **5.2.7 Темы эссе**

#### **5.2.8 Темы индивидуальных домашних заданий**

#### **5.2.9 – Вопросы для самостоятельного изучения**

№ п.п.	Наименования темы	Наименование вопроса	Объем, академичес- кие часы
8.	Правовое регулирование договора социального найма жилого помещения	1. Понятие и юридическая сущность права граждан на жилище. 2. Правовая природа договора социального найма. 3. Специфика предмета договора социального найма жилого помещения. 4. Особенности субъектного состава договора. Содержание договора	4
9.	Пользование жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. 2. Назначение жилых помещений специализированного жилого фонда. 3. Основания предоставления специализированных жилых помещений.	4

10.	Многоквартирный дом. Управление многоквартирным и домами.	1.Выбор способа управления многоквартирными домами. 2.Договор управления многоквартирным домом.	2
11.	Перевод помещений из жилых в нежилые	1. Условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. 2.Порядок перевода помещений из жилых в нежилые.	4
12	Переустройство и перепланировка жилого помещения.	Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения	2
Итого по дисциплине			<b>16</b>

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **6.1 Основная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины**

1. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс]: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И.Л. Корнеева. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 393 с. (ЭБС «Юрайт»)

### **6.2Дополнительная литература:**

1. Жилищное право[Электронный ресурс]: учебник и практикум для бакалавриата / Ю.П. Свит. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 222 с. (ЭБС «Юрайт»)
2. Крашенинников П.В. Жилищное право [Электронный ресурс] / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с. (ЭБС «IPRbooks»)
3. Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с. (ЭБС «IPRbooks»)

### **6.3 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины и другие материалы к занятиям**

Электронное учебное пособие включающее:

- методические указания по выполнению практических (семинарских) работ

#### **6.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Электронное учебное пособие включающее:

- методические указания для обучающихся по освоению дисциплины;
- методические рекомендации для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

#### **6.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

Среди информационных технологий применяемых в образовательном процессе по преподаваемой дисциплине необходимо отметить:

1) Тестовые и контролирующие информационные технологии. Основным назначением подобного типа технологий является реализация функции контроля усвоения знаний на различных этапах обучения (от текущего контроля до итоговой оценки готовности обучаемого). Созданы тестовые задания для промежуточного контроля знаний в количестве 200 тестовых заданий. Тестирование студентов проводится с помощью разработанной Вузом компьютерной программы позволяющей тестировать студентов и автоматически подводить результат. Тестированию предшествовали следующие этапы разработки, определяющие специфику контроля, зависящую от целей контроля и особенностей предметной области:

- формирование тестовых заданий и вопросов, обеспечивающих надежную оценку;
- выбор алгоритма опроса и способов предъявления заданий обучаемому;
- выбор метода обработки статистических данных оценивания;
- определение системы правил, обеспечивающих принятие решений об уровне знаний.

Существует большое количество подходов и методов решения перечисленных задач.

2. Доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

#### **Программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по дисциплине:**

1. Open Office,
2. Google Chrome

**6.6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. ЭБС «Юрайт»: <https://biblio-online.ru/>
2. ЭБС «IPRbooks» : <http://www.iprbookshop.ru/>
3. eLIBRARY.RU: [www.elibrary.ru/](http://www.elibrary.ru/)

**6.7 Информационные справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине:**

Информационно-справочные системы «Гарант», «Консультант-плюс»

**Современные профессиональные базы данных**

<b>Номер п/п</b>	<b>Наименование организации</b>	<b>Сокращенное название</b>	<b>Отрасль (область деятельности)</b>	<b>Официальный сайт</b>
1.	Объединение корпоративных юристов	ОКЮР	Юриспруденция	<a href="http://www.rcca.com.ru">www.rcca.com.ru</a>
2.	Межрегиональная общественная организация содействия деятельности патентных поверенных "Палата патентных поверенных"	МОО СДПП "Палата патентных поверенных"	Юриспруденция	<a href="http://www.palatapp.ru">www.palatapp.ru</a>
3.	Ассоциация некоммерческих организаций - адвокатских образований "Гильдия российских адвокатов"	Гильдия российских адвокатов	Юриспруденция	<a href="http://www.gra.ru">www.gra.ru</a>
4.	Совет судей Российской Федерации	Совет судей РФ	Юриспруденция	<a href="http://www.ssrf.ru">www.ssrf.ru</a>
5.	Федеральная палата адвокатов Российской Федерации	ФПА РФ	Юриспруденция	<a href="http://www.fparf.ru">www.fparf.ru</a>

	Федерации			
6.	Ассоциация юристов России	АЮР	Юриспруден ция	<a href="http://www.alrf.ru">www.alrf.ru</a>
7.	Следственного комитета РФ	СК РФ	Юриспруден ция	<a href="http://www.sledcom.ru">www.sledcom.ru</a>
8.	Российская Криминологическая ассоциация	РКА	Юриспруден ция	<a href="http://www.crimas.com.ru">www.crimas.com.ru</a>
9.	Генеральная прокуратура Российской Федерации	Генпрокур атура РФ	Юриспруден ция	<a href="https://genproc.gov.ru">https://genproc.gov.ru</a>
10.	Ассоциация Антикоррупционных Организаций и Общественных Объединений «Антикоррупционного Содействия»	Ассоциация «Антикорр упционного о Содействи я»	Юриспруден ция	<a href="http://ассоциацияантикор&lt;br/&gt;рупционногосодействия.р&lt;br/&gt;ф">http://ассоциацияантикор рупционногосодействия.р ф</a>
11.	Межрегиональная общественная организация «Комитет по противодействию коррупции и содействию общественной безопасности»	МОО «Комитет по противоде йствию коррупции и содействи ю обществен ной безопаснос ти»	Юриспруден ция	<a href="http://www.protivkorrupt.ru">www.protivkorrupt.ru</a>
12.	Верховный суд Российской Федерации	Верховный суд РФ	Юриспруден ция	<a href="http://www.vsrfr.ru">www.vsrfr.ru</a>
13.	Министерство внутренних дел Российской Федерации	МВД РФ	Юриспруден ция	<a href="https://мвд.рф/">https://мвд.рф/</a>
14.	Министерство юстиции Российской Федерации	Минюст РФ	Юриспруден ция	<a href="http://minjust.ru/">http://minjust.ru/</a>
15.	Федеральная	Федеральн	Юриспруден	<a href="https://notariat.ru">https://notariat.ru</a>



	нотариальная палата	ая нотариаль ная палата	ция	
16.	Федеральная служба судебных приставов	ФСПП России	Юриспруден ция	<a href="http://fssprus.ru">http://fssprus.ru</a>
17.	Федеральная служба исполнения наказаний	ФСИН России	Юриспруден ция	<a href="http://фсин.пф/">http://фсин.пф/</a>

## **7 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Занятия семинарского типа проводятся в учебной аудитории для проведения занятий семинарского типа укомплектованной специализированной мебелью (учебная доска, стол и стул преподавателя, посадочные места для студентов)

Занятия лекционного типа проводятся в учебной аудитории для проведения занятий лекционного типа укомплектованной специализированной мебелью (учебная доска, стол и стул преподавателя, посадочные места для студентов)

Консультации по дисциплине проводятся в учебных аудиториях для групповых и индивидуальных консультаций, укомплектованных специализированной мебелью (посадочные места для студентов; технические средства обучения, компьютерная техника (персональные компьютеры, учебно-методические пособия, комплекс лицензионного программного обеспечения,) с возможностью подключения к сети Интернет (ЭБС "Юрайт", IPRbooks, ООО "Издательство Лань", Национальная электронная библиотека) и доступом в электронную образовательную среду университета.

Текущий контроль и промежуточная аттестация проводится в учебных аудиториях для текущего контроля и промежуточной аттестации, укомплектованных специализированной мебелью (учебная доска, стол и стул преподавателя, посадочные места для студентов).

Самостоятельная работа студентов проводится в помещении для самостоятельной работы, укомплектованном специализированной мебелью (посадочные места для студентов; технические средства обучения, компьютерная техника (персональные компьютеры, учебно-методические пособия, комплекс лицензионного программного обеспечения,) с возможностью подключения к сети Интернет (ЭБС "Юрайт", IPRbooks, ООО

"Издательство Лань", Национальная электронная библиотека) и доступом в электронную образовательную среду университета

Оценочные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине представлены в Приложении 6.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Разработал(и): \_\_\_\_\_ О.Ю. Костенко, Т.П. Иосифиди