

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Пашнанов Эрдне Ламини  
Должность: И.о. директора филиала  
Дата подписания: 07.08.2024 11:53:10  
Уникальный программный ключ:  
f29e48b9891aa9797b1ae9fac0693fa267ac161d

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение инклюзивного высшего образования  
«Московский государственный  
гуманитарно-экономический университет»

## **КАЛМЫЦКИЙ ФИЛИАЛ ФГБОУ ИВО «МГГЭУ»**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ  
САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ  
по учебной дисциплине ОП.19. Жилищное право  
программы подготовки специалистов среднего звена  
по специальности 40.02.01 Право и организация социального обеспечения**

г. Элиста, 2023 г.

ОДОБРЕНЫ

научно-методическим советом

протокол № 5 от «27» 04 2023 г.

Заместитель директора по учебно-методической работе

Алиева / Н.С. Бамбушева/

РАССМОТРЕНЫ

на заседании предметно-цикловой комиссии

Общих гуманитарных и профессиональных дисциплин и модулей

протокол № 9 от «06» 04 2023 г.

председатель предметно-цикловой комиссии

/ Будыльская / Н.В. Будыльская

составитель:

Басангова Басангова Г.В., высшая квалификационная категория,  
преподаватель Калмыцкого филиала ФГБОУ ИВО «Московский  
государственный гуманитарно-экономический университет»

## 1. Пояснительная записка

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся по учебной дисциплине ОП.19. Жилищное право предназначены для обучающихся по специальности среднего профессионального образования 40.02.01 Право и организация социального обеспечения и составлены в соответствии с рабочей программой и календарно-тематическим планом учебной дисциплины.

Учебная дисциплина ОП.19. Жилищное право изучается в IV семестре. Общий объем времени, отведенный на выполнение самостоятельной работы по учебной дисциплине ОП.19. Жилищное право составляет в соответствии с учебным планом и рабочей программой – 20 часов.

Цель методических рекомендаций - оказание помощи обучающимся в выполнении самостоятельной работы по учебной дисциплине ОП.19. Жилищное право.

Самостоятельная работа направлена на освоение обучающимися следующих результатов обучения согласно ФГОС СПО по специальности 40.02.01 Право и организация социального обеспечения и требованиям рабочей программы учебной дисциплины ОП.19. Жилищное право:

умения:

- бегло ориентироваться во всем объеме жилищного законодательства Российской Федерации;

- своевременно изучать изменения в действующее жилищное законодательство;

- корректировать правоприменительную деятельность в соответствии с изменениями в действующем законодательстве;

- проводить правильную юридическую квалификацию жилищного и любого сходного или сопутствующего отношения;

- анализировать и решать основные юридические ситуации;

- правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации;

- толковать различные правовые акты;

- давать квалифицированные юридические заключения о конкретных видах юридической деятельности;

знания:

- Жилищный кодекс РФ, его сущность и структура;

- предмет, методологические основы (принципы) и задачи дисциплины;

- понятие жилищного права, систему его источников и принципов;

- основные категории современного жилищного права, объекты и субъекты жилищных прав;

- особенности правовых форм управления многоквартирными домами, жилищных споров и пути их разрешения;

- современные источники жилищного права, их взаимосвязь;

- порядок приобретения права собственности на жилое помещение;

- права и обязанности собственника жилого помещения и членов семьи собственника жилого помещения.

Вышеперечисленные умения, знания и практический опыт направлены на формирование следующих профессиональных и общих компетенций обучающихся:

ПК 2.3. Организовывать и координировать социальную работу с отдельными лицами, категориями граждан и семьями, нуждающимися в социальной поддержке и защите.

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), результат выполнения заданий.

ОК 8. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 9. Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы.

ОК 12. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению.

## **2. Распределение часов на выполнение самостоятельной работы обучающихся по разделам и темам учебной дисциплины**

Наименование раздела, темы	Количество часов на самостоятельную работу обучающегося
Тема 1. Жилищное право как отрасль права	1
Тема 2. Жилищный фонд Российской Федерации	1
Тема 3. Жилое помещение как объект жилищного правоотношения	3
Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	2
Тема 5. Договор социального найма	3
Тема 6. Договор коммерческого найма	2
Тема 7. Специализированный жилищный фонд	1
Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	1
Тема 9. Управление многоквартирными домами	2
Тема 10. Товарищество собственников жилья	1
Тема 11. Содержание жилья, оплата коммунальных услуг. Ответственность за нарушение порядка пользования жилыми помещениями	1
Тема.12. Разрешение жилищных споров	2
Итого	20

### **3. Виды самостоятельной работы обучающихся по учебной дисциплине**

- составление конспекта;
- составление схем, таблиц;
- решение профессиональных задач (ситуаций);
- написание реферата;
- составление глоссария (словаря);
- подготовка компьютерной презентации и др.

### **4. Методические рекомендации для обучающихся по выполнению самостоятельной работы**

#### **4.1. Составление конспекта**

1. При подготовке задания используйте рекомендуемые по данной теме учебники, специальную литературу, материалы электронных библиотек или другие Интернет-ресурсы.

2. Внимательно прочитайте материал, по которому требуется составить конспект.

3. Постарайтесь разобраться с непонятным материалом, в частности новыми терминами и понятиями.

4. Кратко перескажите содержание изученного материала «своими словами».

5. Составьте план конспекта, акцентируя внимание на наиболее важные моменты текста.

6. В соответствии с планом выпишите по каждому пункту несколько основных предложений, характеризующих ведущую мысль описываемого пункта плана.

Показатели оценки результатов самостоятельной работы:

- краткое изложение (при конспектировании) основных теоретических положений темы;

- логичность изложения ответа;

- уровень понимания изученного материала.

#### **4.2. Составление схем, таблиц**

Цель составления схем, таблиц заключается в формировании целостности, логичности и системности знаний и умений. Схемы, таблицы - средство развития способности выделять самое главное, существенное в учебном материале, классифицировать информацию, располагая ключевые слова и т.п. в последовательности - от общего понятия к его частным составляющим.

Рекомендации по составлению схемы, таблицы:

1. Прочитайте тему (раздел) с использованием учебника, НПА (закона, подзаконного акта и др.)

2. Проанализируйте текст, выделите главные (основные) понятия и категории и их лаконично запишите в схеме, таблице в качестве основы.

3. Присоедините частные составляющие (ключевые слова, фразы, определения), которые служат опорой для памяти и логически дополняют главные (основные) понятия и категории.

4. Постройте структурную схему, таблицу с установлением выделенных логических связей - родовых и видовых понятий, общих и конкретных и т.д.

5. Просмотрите заполненную схему, таблицу с целью соблюдения логической последовательности.

6. Окончательно уточните содержание схемы, таблицы.

Показатели оценки результатов самостоятельной работы:

- простота и лаконичность схемы, таблицы;

- логическая последовательность схемы, таблицы;

- правильность изложения понятий и категорий в схеме, таблице;

- наглядность схемы, таблицы.

#### **4.3. Решение профессиональных задач (ситуаций):**

Профессиональные задачи (ситуации) предназначены для того, чтобы приобрести навыки толкования смысла действующего законодательства и практического применения норм права к конкретным профессиональным ситуациям. Их решение позволяет добиться максимального приближения будущих специалистов к практической деятельности юриста.

Рекомендации по решению профессиональных задач (ситуаций):

1. Внимательно прочитайте профессиональную задачу (ситуацию).
2. Подберите НПА (закон, подзаконный акт и др.) с учетом последних изменений.
3. Проанализируйте конкретные статьи НПА (закон, подзаконный акт и др.) и найдите мотивированные ответы на все вопросы, вытекающие из условий профессиональной задачи (ситуации).
4. Дайте развернутое обоснование и ссылки на конкретные нормы права (нельзя ограничиваться только указанием статей и пунктов действующего нормативно-правового акта). Приведите соответствующую часть из текста конкретных правовых норм и докажите, что указанное правило подлежит применению в данном случае к рассматриваемым правоотношениям и служит основой для формирования правильного вывода.
5. Если по условиям задачи возможны несколько вариантов решения, то представьте все возможные варианты.

Показатели оценки результатов самостоятельной работы:

- грамотная запись условия профессиональной задачи (ситуации) и ее решения;
- грамотное использование нормативно-правовых актов и правовой анализ по факту ситуации;
- точность и правильность формулировок;
- обоснование решения профессиональной задачи (ситуации).

#### **4.4. Написание реферата:**

**Реферат** – краткое изложение содержания исследовательской работы по теме, отображающее полноту основных элементов исследования как по содержанию, так и по форме.

Функции реферата: информативная (ознакомительная); поисковая; справочная; сигнальная; индикативная; адресная коммуникативная. Степень выполнения этих функций зависит от содержательных и формальных качеств реферата, а также от того, кто и для каких целей их использует. Требования к языку реферата: он должен отличаться точностью, краткостью, ясностью и простотой.

Рекомендации по написанию реферата:

1. Выделите три этапа работы над рефератом: подготовительный, исполнительский и заключительный.

Подготовительный этап включает в себя изучение истории, поиск литературы по теме с использованием различных библиографических источников; выбор литературы и интернет-ресурсов; определение круга справочных пособий для последующей работы по теме.

Исполнительский этап включает в себя изучение и анализ специальной литературы, нормативно-правовых актов, интернет-ресурсов, ведение записей прочитанного.

Заключительный этап включает в себя обработку имеющихся материалов и написание реферата, составление списка использованных источников и литературы.

2. Оформите реферат с соблюдением требований:

Структура реферата:

1. Титульный лист (см. Приложение А).

2. План (простой или развернутый с указанием страниц реферата) (см. Приложение Б).
3. Введение.
4. Основная часть.
5. Заключение.
6. Список использованных источников и литературы (см. Приложение В).
7. Приложения (судебная практика, образцы правовых документов, схемы, таблицы и др.).

Требования к оформлению реферата: верхнее, нижнее поля – 2 см; правое поле – 1 см; левое – 3 см; текст выполняется шрифтом Times New Roman; размер шрифта – 14 кегль.

Во введении излагается современное состояние проблемы, формулируются цели и задачи работы. Объем введения – не более 1 страницы. Умение кратко и по существу излагать свои мысли – это одно из достоинств автора.

Основная часть. Главы основной части реферата должны соответствовать плану реферата и указанным в плане страницам реферата. В этом разделе подробно представляется материал, полученный в ходе изучения различных источников информации.

Содержание основной части должно отражать:

- знание современного состояния проблемы;
- обоснование выбранной темы;
- использование известных результатов и фактов;
- полноту цитируемой литературы, ссылки на работы ученых, занимающихся данной проблемой;
- актуальность поставленной проблемы;
- материал, подтверждающий научное, либо практическое значение в настоящее время.

Все сокращения в тексте рекомендуется расшифровывать, кроме общепринятых. Объем реферата – не более 15 страниц. Нумерация страниц реферата и приложений производится внизу по центру арабскими цифрами без знака «№». Титульный лист считается первым, но не нумеруется. Страница с планом, таким образом, имеет номер «2».

Ссылки и сноски оформляются в соответствии с ГОСТ Р 7.0.5-2008. «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Библиографическая ссылка. Общие требования и правила составления».

Заключение. Формулировка его требует краткости и лаконичности. В этом разделе содержится информация о результатах достижения поставленной цели, о значимости выполненной работы, предложения автора.

Приложения - нумерация производится по центру заглавными буквами (например, Приложение А).

Особенности языкового стиля реферата - рекомендуется использовать упрощенные обороты, например:

Не следует писать	Следует писать
Мы видим, таким образом, что в целом ряде случаев...	Таким образом, в ряде случаев...
Имеющиеся данные показывают, что...	По имеющимся данным

Представляет собой	Представляет
Для того чтобы	Чтобы
Сближаются между собой	Сближаются
Из таблицы 1 ясно, что...	Согласно таблице 1.

Показатели оценки результатов самостоятельной работы:

- актуальность темы, обоснование выбора темы;
- краткая характеристика изученной литературы и краткое содержание реферата в соответствии с поставленными целями и задачами;
- выводы по теме реферата с изложением своей точки зрения.
- культура оформления материалов работы.

#### **4.5. Составление глоссария.**

Составление глоссария - это вид самостоятельной работы, выражающейся в подборе и систематизации терминов, непонятных слов и выражений, встречающихся при изучении темы (раздела). Развивает у обучающихся способность выделять главные понятия, категории и формулировать их.

Существует два основных метода составления глоссария:

- в алфавитном порядке;
- по мере появления терминов в тексте.

Рекомендации по составлению глоссария:

1. Прочитайте материал учебника, НПА (закона, подзаконного акта и др.)
2. Выберите главные термины, непонятные слова;
3. Найдите наиболее точное определение терминов, непонятных слов, используя специальную литературу, интернет-ресурсы и т.д.;
4. Критически осмыслите подобранные определения и попытайтесь их модифицировать (упростить в плане устранения избыточности и повторов);
5. Запишите основные определения терминов, непонятных слов или расшифровку понятий.

Показатели оценки результатов самостоятельной работы:

- соответствие терминов, непонятных слов теме;
- многоаспектность интерпретации терминов и их нормативно-правовое толкование в соответствии со спецификой изучения дисциплины;
- уровень понимания изученного материала.

#### **4.6. Разработка презентации**

Мультимедийная презентация – это представление чего-либо нового с использованием мультимедийных технологий. Это вид самостоятельной работы выполняется с помощью мультимедийной компьютерной программы PowerPoint. Этот вид работы требует координации навыков обучающегося по сбору, систематизации, переработке информации, оформления её в виде подборки материалов, кратко отражающих основные вопросы изучаемой темы, в электронном виде.

Рекомендации по разработке презентации:

1. Составьте план презентации. Работа над презентацией должна быть направлена на раскрытие информационных вопросов.

2. Проанализируйте специальную литературу, НПА (закон, подзаконный акт и др.). Подготовьте тексты для оформления презентации, иллюстративный материал. В процессе создания презентации используйте несколько источников материалов.

3 Презентация оформляется на русском языке в программе Power Point, количество слайдов не менее 10, но не более 20. На слайдах должны быть изображения, относящиеся



к тексту/материалу презентации. Текст слайда должен состоять из кратких и простых по грамматической структуре предложений (максимум 10 строк). Текст не должен занимать более чем 1/3 одного слайда. Выберите шрифт для предъявления информации. Самый распространенный и хорошо читаемый шрифт Times New Roman и Arial. Если вы хотите использовать другой шрифт, убедитесь, что буквы не слипаются. Размер кеглей должен быть не менее 16, черный или цветной (но не белый!). Текст к презентации может оформляться отдельно в виде плана или краткого изложения. Иллюстрации должны отражать содержащуюся на слайде информацию. Наличие общей рамки для текста придает ему законченный вид. Выделение рамкой отдельной части изображения выделяет его из основной части.

4. Слайды должны быть логически последовательными. Учитывайте скорость показа слайдов. Помните, что при длительном просмотре визуальных материалов скорость восприятия снижается.

5. Не забывайте, что при представлении презентации комментарии к слайдам должны содержать больший объем информации, чем отражено на самом слайде. Устная защита презентации длится не более 7 минут.

6. Дизайн слайдов должен быть выдержан в едином стиле и не мешать восприятию содержащейся на нем информации

Показатели оценки результатов самостоятельной работы:

- соответствие теме презентации;
- полнота раскрытия заявленной темы;
- правильное использование стилистических оборотов;
- титульный слайд с заголовком;
- логическая последовательность представленных слайдов;
- ясность изложения текста и его структурированность;
- отсутствие грамматических и стилистических ошибок;
- сохранение единого стиля;
- количество слайдов от 10 до 20;
- литературные и другие источники с перечислением всех используемых ресурсов;
- технологии, используемые в презентациях: настройка анимации на объектах, анимация на смене слайдов, вставка рисунков, графиков или таблиц.

## **5. Комплект компетентностных заданий для самостоятельной работы обучающихся**

Самостоятельная работа № 1.

Тема 1. Жилищное право как отрасль права (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: составление конспекта; решение профессиональных задач (ситуаций).

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), современные интернет-ресурсы, составьте опорный конспект по теме, ответив на следующие вопросы:

1. Что включает понятие «предмет жилищного права», каков его метод?
2. Какими основными нормативными правовыми актами регулируются жилищные правоотношения? Как действует жилищное право во времени и в пространстве?
3. Какие принципы являются правовым регулятором жилищного права?
5. Что является объектом жилищного права? Кто является субъектами жилищных правоотношений?

Задание № 2. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация 1: Свердлов К. И. обратилась в суд с иском о выселении ее бывшего мужа из принадлежащей ей на праве собственности двухкомнатной квартиры, ссылаясь на то, что семейные отношения с ним прекращены, он права собственности на долю в жилом помещении не имеет и как бывший член ее семьи подлежит выселению по основаниям, предусмотренным ЖК РФ. Ответчик иск не признал и заявил, что брак расторгнут в 2004 г., т.е. до вступления в силу Жилищного кодекса РФ. По Жилищному кодексу РСФСР 1983 г. за ним сохранялось право пользования жилым помещением. В декабре 2008 г. между ним и Свердловой К.И. было составлено соглашение, по которому ему в пользование передана изолированная комната в квартире площадью 10 кв.м., он оплачивал все расходы, вытекающие из пользования этим помещением.

Вопрос: Определите, сохраняет ли ответчик право пользования жилым помещением, принадлежащим Свердловой К.И., исходя из правил действия акта жилищного законодательства во времени.

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

Вопрос: Определите, имелись ли законные основания для нарушения принципа неприкосновенности жилища.

#### Самостоятельная работа № 2.

##### Тема 2. Жилищный фонд Российской Федерации (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: составление конспекта; решение профессиональных задач (ситуаций).

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), современные интернет-ресурсы, составьте опорный конспект по теме, ответив на следующие вопросы:

1. Что означает понятие «жилищные фонды» Российской Федерации? Что входит в состав жилищных фондов Российской Федерации?
2. В чем назначение жилищных фондов Российской Федерации? Каковы виды жилищных фондов в Российской Федерации?
3. Как осуществляется перевод жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые?
4. Как оформляется переустройство и перепланировка жилого помещения?
5. Каковы последствия самовольного переустройства, и (или) самовольной перепланировки жилого помещения?

Задание № 2. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация 1: Королев обратился в суд с иском к супругам Смирновым о выселении из квартиры, сославшись на то, что жилплощадь распределена его семье на основании ордера, однако ответчики вселились в квартиру и отказались ее освободить. По объяснениям ответчиков, жилая площадь предоставлена им предприятием в порядке реализации права на повторное заселение квартиры после освобождения ее работником предприятия. Как видно из дела, жилой дом, в котором находится спорная квартира, состоял на балансе ПМК и относился к ведомственному фонду. Квартира была заселена работником предприятия. Спустя время, дом был передан на баланс жилищно-коммунальному хозяйству. В связи со смертью бывшего нанимателя предприятие приняло решение о распределении освободившейся квартиры семье Смирнова, и тот в квартиру вселился.

Вопрос: Какое решение должен принять суд?

Ситуация 2: Предприятие предъявило иск к Грибову о признании недействительным ордера, выданного ему с семьей на право занятия 3-комнатной квартиры, о выселении на другую жилую площадь по тем мотивам, что указанная квартира была предоставлена ответчикам в нарушение порядка очередности. Согласно имеющемуся в деле списку по распределению квартир, являющемуся одновременно списком учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, семья ответчиков стояла под номером 39. При распределении квартир им была выделена 3-комнатная квартира, хотя впереди в этом списке стояло 9 человек работников завода, которые по составу семьи также имели право на получение 3-комнатных квартир, но они не были им выделены.

Вопрос: Какое решение должен принять суд?

Ситуация 3: Супруги Глазырины обратились в суд с иском к совхозу о заключении договора приватизации занимаемого ими жилого помещения, состоявшего из отдельного жилого дома, принадлежащего совхозу, ссылаясь на то, что ответчик необоснованно отказал в заключении договора о передаче в собственность жилого помещения. С учетом установленных данных и требований закона суд обязал администрацию совхоза заключить с истцами договор о приватизации занимаемого ими жилья, так как по делу не установлено никаких обстоятельств, свидетельствующих о невозможности приватизации истцами жилья.

Вопрос: Законное ли решение вынес суд?

Ситуация 4: Казаков обратился в суд с иском о признании недействительным договора на передачу квартиры в собственность бывшей супруге, ссылаясь на то, что приватизация произведена без его на то согласие и с нарушением его интересов. Ответчица, по его мнению, дала неправильные сведения в комитет по приватизации, не включив его в состав семьи. Квартира выделялась и на него с включением его в ордер как члена семьи, права пользования на спорную жилую площадь он не лишен. Ответчица иск не признала, ссылаясь на то, что бывший супруг не проживал с семьей последние 2 года, забрал из квартиры все свои вещи, поэтому его согласия на приватизацию квартиры не требовалось.

Вопрос: Какое решение должен вынести суд?

Самостоятельная работа № 3.

Тема 3. Жилое помещение как объект жилищного правоотношения (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: составление конспекта; решение профессиональных задач (ситуаций).

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), современные интернет-ресурсы, составьте опорный конспект по теме, ответив на следующие вопросы:

1. В чем суть жилого помещения как объекта жилищного права, каким требованиям оно должно отвечать?
2. Каковы виды жилых помещений?
3. Что означают понятия жилого дома, квартиры, комнаты? Каковы пределы использования жилого помещения?
4. Что означает понятие «жилищный фонд»? Каковы виды жилищного фонда?
5. Как осуществляется государственная регистрация прав на жилое помещение?
6. Как осуществляется государственное управление жилищным фондом?
7. Как осуществляется государственный учет жилищного фонда?

Задание № 2. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация 1: Петров обратился в суд с иском к бывшей супруге об обмене 2-комнатной квартиры. В обоснование иска он сослался на то, что после расторжения брака проживание в одной квартире с ответчицей стало невозможно. По предложенному им варианту обмена ответчица поселяется в комнате размером 11 кв. м., а истец с сыном – в 1-комнатной квартире. Ответчица в возражение сослалась на то, что предлагаемая ей комната временно изолирована, поскольку сообщается с другой заколоченной дверью и получившаяся стена обклеена обоями.

Вопрос: Заслуживает ли внимания возражение ответчика для принятия решения?

Ситуация 2: Мэрия обратилась в суд с иском к Сидоровой и ее дочери о выселении из 3-комнатной квартиры с предоставлением 1-комнатной, сославшись на то, что квартира, которую занимают ответчицы, находится в полуподвальном помещении, согласно решению бывшего исполкома все лица, проживающие в подобных помещениях, подлежат выселению с предоставлением другой жилой площади. Сидоровы отказались от переселения в предоставленную им благоустроенную 1-комнатную квартиру размером 18 кв. м. Как объясняли в судебном заседании ответчицы, они вдвоем занимали всю 3-комнатную квартиру, оплачивали коммунальные услуги из расчета двух членов семьи. Поскольку размер занимаемой ими жилплощади по прежнему месту жительства составлял 27 кв. м., они считают, что предоставленное им в связи с выселением жилое помещение должно быть размером не менее ранее занимаемого.

Вопросы:

1. Существенны ли доводы ответчиц?
2. Какое решение должен вынести суд?

Ситуация 3: Петрова обратилась в суд с иском к Авдееву об обмене 2-комнатной квартиры. В обоснование иска сослалась на то, что после расторжения брака с ответчиком проживание в одной квартире стало невозможно. По предложенному ею варианту обмена ответчик поселяется в комнату размером 11 кв. м., а истица с дочерью – в 1-комнатную квартиру. Оспаривая предложенный вариант обмена, ответчик указал, что по обмену он поселяется в комнате, которая временно изолирована от двух остальных комнат квартиры, изоляция была выполнена проживающими в квартире лицами и разрешена в свое время исполкомом временно и служила как подсобное помещение.

Вопрос: Подлежит ли иск удовлетворению?

Ситуация 4: Малахов с несовершеннолетней дочерью проживает в принадлежащем ему на праве личной собственности доме, который состоит из двух комнат. На этом же участке он строил новый дом вместо старого, находящегося в аварийном состоянии. Бывшая жена предъявила иск о вселении в недостроенный дом, ссылаясь на то, что принадлежащее ей в старом доме помещение пришло в негодность. Суд вынес решение о признании за нею права на жилье в доме после окончания его строительства.

Вопрос: Обоснованы ли выводы суда требованием закона?

Ситуация 5: Власова с сыном, бывшим мужем и его матерью занимали 2 комнаты размером 16 и 12 кв. м. в 3-комнатной коммунальной квартире. После расторжения брака Власова обратилась в суд с иском об устранении препятствий в пользовании жилой площадью, изменении договора найма и выделении ей с сыном изолированной комнаты размером 12 кв. м. Суд в удовлетворении исковых требований отказал.

Вопрос: Как вы считаете, почему?

Самостоятельная работа № 4.

Тема 3. Жилое помещение как объект жилищного правоотношения (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: составление конспекта; решение профессиональных задач (ситуаций); составление глоссария (словаря).

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.),

современные интернет-ресурсы, составьте опорный конспект по теме, ответив на следующие вопросы:

1. Как осуществляется переустройство и перепланировка жилого помещения, каковы виды?
2. Каковы основания проведения переустройства и перепланировки жилого помещения?
3. Каковы последствия самовольного переустройства или самовольной перепланировки жилого помещения?

Задание № 2. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация: Ванина обратилась в суд с иском к бывшему мужу об изменении договора найма жилого помещения. Она просила выделить ей с ребенком в пользование комнату площадью 18 кв. м., а ответчику – изолированную комнату площадью 9 кв. м. с заключением самостоятельных договоров найма жилого помещения. Ответчик возражал, поскольку, по его утверждению, суд не учел планировки квартиры и не принял во внимание, что эта комната не изолирована. Вход в кухню из обеих комнат осуществляется непосредственно через проем, составляющий часть этой комнаты. Но у них в квартире есть большой чулан, который он мог бы самостоятельно переоборудовать в комнату с условием, что за ним закрепят и смежную.

Вопрос: Дайте юридический анализ ситуации.

Задание № 3. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), современные интернет-ресурсы, составьте глоссарий, содержащий до 10 терминов по теме.

Самостоятельная работа № 5.

Тема 3. Жилое помещение как объект жилищного правоотношения (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: написание реферата; подготовка компьютерной презентации..

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты, современные интернет-ресурсы, подготовьте материал для написания реферата по одной из предложенных тем:

1. Жилое помещение как объект целевого назначения.
2. Перевод жилого помещения в нежилое.
3. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Задание № 2. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты, современные интернет-ресурсы, составьте презентацию по теме. Содержание презентации – не менее 10 слайдов.

Самостоятельная работа № 6.

Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: составление конспекта; решение профессиональных задач (ситуаций).

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), современные интернет-ресурсы, составьте опорный конспект по теме, ответив на следующие вопросы:

1. Что означает понятие «право собственности на жилое помещение»? Каковы основания возникновения права собственности на жилое помещение?
2. В чем заключаются правомочия и обязанности собственника жилого помещения?
3. Что означает понятие права общей собственности на жилое помещение? Каковы виды общей собственности?

4. Каковы правила владения, пользования и распоряжения жилым помещением, составляющим общую долевую собственность? В чем заключаются правила возмездного отчуждения доли в общей долевой собственности?

5. Каковы правила владения, пользования и распоряжения жилым помещением, составляющим общую совместную собственность?

6. Каковы особенности раздела жилого помещения?

7. Каковы правила заключения договоров по отчуждению собственником жилого помещения другим лицам (договоров купли-продажи, мены, дарения, пожертвования, ренты)?

8. Каковы правила заключения договоров по передаче собственником жилого помещения в наем и аренду другим лицам?

9. Как обеспечиваются жилищные права собственника при изъятии жилого помещения для государственных и муниципальных нужд?

10. Каковы основания прекращения права собственности на жилое помещение?

Задание № 2. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация 1: Адамов К.С. вместе с женой и взрослым сыном приобрели в деревне дом, который они, проживая постоянно все вместе в квартире многоэтажного дома, использовали как дачу. За каждым из них было зарегистрировано право собственности на 1/3 долю этого дома. После женитьбы сын выразил желание проживать в доме вместе с женой отдельно от родителей и предложил выплатить им денежную компенсацию за их доли. Родители на это не согласились. Сын решил обратиться в суд для разрешения жилищного конфликта.

Вопросы:

1. Определите, может ли суд обязать родителей передать сыну принадлежащие им 2/3 доли дома при условии выплаты им денежной компенсации?

2. Укажите, в каких случаях возможна выплата собственнику без его согласия денежной компенсации за его долю в праве общей собственности на жилое помещение?

Ситуация 2: Супруги Николаевы Л.Н. и В.П. в период брака купили жилой дом. Договор купли-продажи был заключен только мужем, и за ним было зарегистрировано право собственности на этот дом. В связи с расторжением брака возник спор о разделе совместного имущества, в том числе и дома. Николаева В.П. обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на 1/2 долю дома. Ответчик против иска возражал, утверждая, что хотя дом и был приобретен в период брака, однако на покупку дома были израсходованы денежные средства, полученные им по наследству после смерти отца.

Вопросы:

1. Определите, достаточно ли для признания дома совместным имуществом супругов только одного факта приобретения дома в период брака?

2. Какие обстоятельства должны быть установлены судом для удовлетворения иска Николаевой В.П.?

3. Укажите, как определяется размер доли супруга в их совместном имуществе.

Самостоятельная работа № 7.

Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: решение профессиональных задач (ситуаций); написание реферата.

Задание № 1. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация: Безымянная А.М. заключила со Смысловым И.П. договор пожизненного содержания с иждивением. По этому договору она передала ему в собственность

принадлежавшую ей квартиру, а он обязался пожизненно содержать ее. Договор был заключен в письменной форме, не был нотариально удостоверен и зарегистрирован в органах, производящих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Безымянная не настаивала ни на нотариальном удостоверении договора, ни на его регистрации, полагаясь на то, что Смыслов является ее племянником. Он убедил ее в том, что нет необходимости в дополнительных расходах на нотариальное удостоверение договора и его регистрацию. Через год отношения сторон испортились, Смыслов перестал оказывать Безымянной помощь и материальное содержание, в связи с чем она обратилась в суд с иском о расторжении договора и возврате ей квартиры.

Вопрос: Определите, является ли действительным договор пожизненного содержания с иждивением, могла ли Безымянная требовать по суду нотариального удостоверения и государственной регистрации договора в случае несогласия на это Смыслова И.П.?

Задание № 2. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты, современные интернет-ресурсы, подготовьте материал для написания реферата по одной из предложенных тем:

1. Договор купли-продажи жилого дома (жилого помещения).
2. Договор дарения жилого помещения.
3. Договор ренты.
4. Жилищные сертификаты.
5. Приватизация жилых помещений.
6. Ипотечное строительство.

Самостоятельная работа № 8.

Тема 5. Договор социального найма (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: составление конспекта; решение профессиональных задач (ситуаций).

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), современные интернет-ресурсы, составьте опорный конспект по теме, ответив на следующие вопросы:

1. Что означает понятие «договор найма жилого помещения»? Каковы условия его предоставления?
2. В чем отличие договора социального найма жилого помещения от договора найма жилого помещения, относящегося к фонду коммерческого использования?
3. В чем заключаются права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения?
4. В чем заключаются права и обязанности членов семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения?
5. Какова ответственность сторон по договору социального найма?
6. Каков правовой статус члена семьи нанимателя по договору социального найма?
7. Как осуществляется обмен жилого помещения предоставленного по договору социального найма?

Задание № 2. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация 1: Хоменко обратилась в суд с иском к ПЖЭТ о взыскании 4 000 рублей в возмещение расходов на ремонт квартиры, мотивируя иск тем, что ответчик произвел в ее квартире работы в счет капитального ремонта, однако не все, поэтому она вынуждена была за свой счет выполнить ряд работ, которые ответчик обязан ей оплатить. Из дела видно, что трестом были произведены работы по ремонту полов, окон, дверей и прочего. Замену обоев, побелку потолков истица выполнила за свой счет. Ответчик, ссылаясь на то,

что это относится к текущему ремонту, оплатить работы по оклейке обоями и побелке потолков отказался.

Вопрос: Какое решение вынесет суд?

Ситуация 2: Артемов обратился в суд с иском к Борисову о взыскании 700 рублей. Он сослался на то, что ответчику была предоставлена новая квартира, после выезда с прежней жилплощади ответчик оставил ее в ненадлежащем состоянии – квартира требовала ремонта. Согласно смете минимальные расходы на ремонт квартиры после выезда семьи ответчика составляют заявленную сумму. Ответчик отказался добровольно произвести ремонт квартиры или выплатить его стоимость. Истец как новый наниматель этой жилой площади отремонтировал квартиру за свой счет. Возражая против предъявленного к нему иска, ответчик сослался на то, что накануне им был произведен ремонт квартиры, при выезде его семьи жилое помещение находилось в надлежащем санитарном состоянии, никаких претензий при его сдаче к нему не предъявлялось. Акт о сдаче квартиры соответственно действующего законодательства, составлен не был.

Вопрос: Дайте юридическую оценку ситуации.

Самостоятельная работа № 9.

Тема 5. Договор социального найма (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: составление конспекта; решение профессиональных задач (ситуаций).

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), современные интернет-ресурсы, составьте опорный конспект по теме, ответив на следующие вопросы:

1. Как осуществляется прекращение договора социального найма жилого помещения?
2. Как осуществляется выселение граждан с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения; с предоставлением другого жилого помещения; без предоставления другого жилого помещения?
3. Что означает понятие «договор поднайма»? Каковы правила и порядок его заключения?
4. Что означает понятие «временные жильцы»? Каков порядок их вселения?
5. Каков порядок предоставления освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире?
6. В чем заключается право нанимателя требовать предоставления жилого помещения меньшего размера?

Задание № 2. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация 1: Жилищный отдел обратился в суд с иском к Еремину о выселении из квартиры, сославшись на то, что переселиться на время капитального ремонта в другое жилое помещение ответчица отказалась.

На исковые требования ответчица возразила следующим образом: предлагаемая комната сырая, стены промерзли и покрыты грибок, жить в таких условиях без угрозы для здоровья невозможно и, по ее мнению, необходимости в проведении капитального ремонта ее прежнего жилья нет, как и реальной возможности из-за отсутствия средств у наймодателя приступить к нему.

Вопрос: Кто прав?

Ситуация 2: Администрация обратилась в суд с иском о выселении супругов Дымовых, ссылаясь на то, что дом, где они проживают, поставлен на капитальный ремонт с выселением проживающих в нем лиц. Ответчикам с детьми на время ремонта предоставлена квартира, однако от переселения они отказались. Ответчики в возражение



привели следующие доводы – предоставленная на время ремонта квартира является неблагоустроенным жильем, ремонт, не исключено, затянется, квартира находится в запущенном состоянии, расположена в общежитии, один из детей страдает тяжелой формой нервно-психического заболевания.

Вопрос: Каковы должны быть действия суда?

Самостоятельная работа № 10.

Тема 5. Договор социального найма (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: решение профессиональных задач (ситуаций); составление схем (таблиц).

Задание № 1. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация 1: ПЖЭТ обратился в суд с иском к супругам Сомовым о выселении с предоставлением другого жилого помещения. В заявлении указано, что Сомов – наниматель 3-комнатной квартиры размером 46 кв. м., в которой проживает вдвоем с женой. Жилой дом, в котором расположена квартира, подлежит переоборудованию в нежилой, в связи с чем ответчикам предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, состоящее из двух комнат размером 31 кв. м. Однако ответчики переселиться в это помещение отказались, поскольку супруга является инвалидом 1-й группы и имеет право на дополнительную жилую площадь, о чем они предоставили справку МСЭК.

Вопрос: Какой площади должна быть предоставлена новая квартира и при наличии какого условия?

Ситуация 2: Супруги Серегины с тремя несовершеннолетними детьми и матерью мужа занимали изолированную комнату размером 17 кв. м. в 2-комнатной квартире. Администрация Управляющей компании обратилась в суд с иском о выселении семьи из комнаты, ссылаясь на то, что дом, в котором проживают ответчики, решением местной администрации поставлен на капитальный ремонт. Семье предложена на время ремонта жилая площадь из маневренного фонда, комната в 24 кв. м., однако ответчики отказались от переселения. Отказываясь от переселения, ответчики утверждали, что в результате капитального ремонта их изолированная комната утрачивает свое назначение и становится проходной, то есть их жилое помещение не сохраняется.

Вопросы:

1. Законны ли возражения ответчиков?

2. Какое решение должен вынести суд?

Задание № 2. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Жилищный кодекс Российской Федерации), современные интернет-ресурсы, составьте 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».

### Самостоятельная работа № 11.

Тема 5. Договор коммерческого найма (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: составление конспекта; решение профессиональных задач (ситуаций).

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Гражданский кодекс российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации), современные интернет-ресурсы, составьте опорный конспект по теме, ответив на следующие вопросы:

1. Как соотносятся договор коммерческого и социального найма?
2. На какой срок заключается договор найма жилого помещения?
3. Допускается ли продление договора найма жилого помещения на неопределенный срок?
4. Как соотносятся наниматели, сонаниматели и поднаниматели? Кто из них имеет право самостоятельного пользования жилым помещением?
5. На какой срок вселяются временные жильцы?
6. Для вселения каких категорий лиц не требуется предварительное согласие наймодателя?
7. Что может быть основанием прекращения договора найма жилого помещения?

Задание № 2. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация 1: Молодая пара купила квартиру, а спустя какое-то время вернулся из мест лишения свободы племянник прежней хозяйки квартиры и предъявил свои претензии на жилье.

Вопрос: Каким вы видите возможный исход дела в случае обращения племянника в суд?

Ситуация 2: Новак купила у своей знакомой квартиру по доверенности. Получив за квартиру 2,5 млн. рублей, знакомая уехала в другой город. Покупательница не стала сразу регистрировать договор купли-продажи, а когда собралась узаконить сделку, ей в этом отказали. Оказалось, что в картотеке домоуправления в квартире значились проживающими несовершеннолетние дети прежней собственницы и для оформления сделки требовалось разрешение органа опеки и попечительства.

Вопрос: Какие действия предпринять покупательнице?

### Самостоятельная работа № 12.

Тема 5. Договор коммерческого найма (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: решение профессиональных задач (ситуаций); составление глоссария (словаря).

Задание № 1. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация 1: Супруги с двумя несовершеннолетними детьми с 2007 года проживали в 4-комнатной квартире жилой площадью 56 кв. м., состоящей из 3-х смежных комнат размером 21, 10 и 12 кв. м. и одной изолированной площадью 15 кв. м. В 2015 году брак между супругами был расторгнут. Бывший супруг предъявил иск о закреплении за ним изолированной комнаты площадью 15 кв. м. и просил суд обязать ответчицу не чинить ему препятствий в пользовании тремя другими комнатами и подсобными помещениями, ссылаясь на то, что он является нанимателем и, следовательно, имеет преимущество перед другими жильцами. Соглашения о порядке пользования квартирой не имелось. Суд, рассмотрев дело, решил оставить квартиру в общем пользовании сторон, обязав ответчицу не препятствовать истцу в осуществлении его прав на жилье. В части требований истца о

заключении с ним отдельного договора жилищного найма на изолированную комнату было отказано.

Вопросы:

1. Чем руководствовался суд, отказывая в иске?
2. Какой выход из положения вы можете предложить сторонам?

Ситуация 2: Никитина попросила свою подругу Иванову разрешить временно пожить в ее квартире, пока она не устроится на работу и не подыщет жилье. Иванова посочувствовала и разрешила подруге пожить без оплаты. Спустя 4 месяца, Иванова попросила Никитину уйти, поскольку из рейса возвращается ее муж-моряк, а присутствие постороннего человека будет их стеснять. На что Никитина возразила, заявив, что переселяться ей некуда, а подруга поступает бесчеловечно.

Вопрос: Что вы посоветуете Ивановой?

Ситуация 3: Пока Максимов служил в армии, брат каким-то образом без его ведома, а тем более согласия обменял 2-комнатную квартиру, доставшуюся им от родителей, на «гостинку», где и живет с фактической супругой. Младший брат никакого жилья не имеет.

Вопрос: Какие законные действия он вправе предпринять?

Ситуация 4: Карева с 2003 года состояла в браке с Каревым. В 2013 году муж по наследству получил в собственность 1/2 доли жилого дома, куда они всей семьей переселились на постоянное жительство. В 2018 году брак был расторгнут и бывший супруг продал перешедшее ему по наследству домовладение, потребовав выселения бывшей супруги. Она, в свою очередь, предъявила иск о признании за ней права собственности на часть дома – половину доли бывшего супруга, и признании недействительным договора купли-продажи. Свои требования она мотивировала тем, что он получил по наследству половину старого дома, который требовал капитального ремонта, что они и сделали в период брака, затратив на это столько же, сколько стоил дом до ремонта.

Вопрос: Законны ли требования истицы?

Задание № 2. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), современные интернет-ресурсы, составьте глоссарий, содержащий до 10 терминов по теме.

Самостоятельная работа № 13.

Тема 7. Специализированный жилищный фонд (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: составление конспекта; решение профессиональных задач (ситуаций).

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты, современные интернет-ресурсы, составьте опорный конспект по теме, ответив на следующие вопросы:

1. Каковы виды жилых помещений специализированного жилищного фонда?
2. В чем особенности правил пользования специализированным жилым помещением?
3. Что означает понятие договора найма специализированного жилого помещения. Каков порядок его заключения? Каковы права и обязанности сторон?
4. В чем отличия договора найма специализированного жилого помещения от договора социального найма жилого помещения?
5. Каково назначение и условия предоставления служебных жилых помещений?
6. Каково назначение и условия предоставления жилых помещений в общежитии?
7. Каково назначение и условия предоставления жилых помещений маневренного фонда?

8. Каково назначение и условия предоставления иных специализированных жилых помещений?

9. Каковы основания выселения граждан из специализированных жилых помещений?

10. Какие категории лиц не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления другого жилого помещения?

Задание № 2. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация 1: ПЖЭТ заявлен иск о выселении семьи Ковалевых из квартиры на том основании, что квартира является служебным помещением, была предоставлена ответчику в связи с трудовыми отношениями, которые прекращены из-за увольнения его по собственному желанию. Суд иск удовлетворил – выселил Ковалева со всеми членами семьи из спорного жилого помещения без предоставления другой жилплощади. В кассационной жалобе Ковалев указал, что увольнение фактически было вынужденным, поскольку администрация не предоставила ему прежнюю должность мастера по возвращении после продолжительной болезни, согласиться на перевод на другую работу – сантехником, он не мог, поскольку ее условия не подходили из-за тяжелого аллергического заболевания, которым он страдает. Затем ему было отказано в предоставлении какой-либо работы вовсе. Суд эти объяснения не проверил.

Вопрос: Дайте юридическую оценку ситуации.

Ситуация 2: Анохин и его мать-пенсионерка были выселены из квартиры без предоставления другой по иску администрации предприятия на том основании, что квартира является служебной и предоставлялась ответчику в связи с трудовыми отношениями, которые прекращены из-за увольнения Анохина по собственному желанию. После предупреждения о возможном выселении Анохин отказался возвратиться на прежнюю работу.

Вопрос: Есть ли законные основания обжаловать решение суда?

Ситуация 3: ПЖЭТ предупредил Новикова о выселении из занимаемого служебного жилья, поскольку ее должность лифтера сокращают. Новикова сказала, что выселяться ей с ребенком некуда и просила предоставить другую работу.

Вопросы:

1. Имеется ли правовая позиция у этого дела?

2. Изменится ли ситуация в случае отказа Новиковой от работы дворником взамен прежней?

Ситуация 4: Предприятие предъявило иск к Николаеву о выселении из занимаемого служебного жилья на том основании, что квартира предоставлялась его покойной супруге, а он у них не работает.

Вопросы:

1. Какое решение должен принять суд?

2. Изменилась бы ситуация, если бы супруга не умерла, а после расторжения брака переселилась к новому супругу? Если бы после расторжения брака и ухода супруги с бывшим мужем – ответчиком остался жить в спорном жилом помещении их несовершеннолетний ребенок?

Ситуация 5: Администрация предъявила иск к уволенному по собственному желанию Фролову из квартиры со всеми коммунальными услугами, которая была предоставлена как служебная. Ответчик иск не признал и заявил, что проработал дворником 12 лет и квартиру эту заработал.

Вопросы:

1. Какое решение должен принять суд?

2. Изменится ли ситуация, если администрация предложила ответчику переселиться взамен прежней в новую квартиру, но он отказался, поскольку квартира без коммунальных услуг?

Ситуация 6: ПЖЭТ обратился в суд с иском к Смирновой о выселении из служебной квартиры. Истец указал, что спорное жилое помещение предоставлено бывшему супругу ответчицы в связи с трудовым отношением. Муж уволился с работы по собственному желанию, расторг брак с ответчицей, а затем выбыл из квартиры в связи с осуждением за совершенное преступление. Оставшиеся в квартире его бывшая жена с несовершеннолетним сыном подлежат выселению с предоставлением другого помещения, которое и было им предоставлено, но переселиться ответчица отказалась, так как это помещение тоже служебное и менее благоустроенное. Суд удовлетворил исковые требования. Решение было отменено вышестоящей инстанцией.

Вопрос: Как вы думаете, почему?

Ситуация 7: Васин и Гончарова вместе с несовершеннолетним ребенком проживают на жилплощади, которая была предоставлена им в связи с трудовыми отношениями с совхозом, жилой фонд которого включен в число служебных жилых помещений. Совхоз обратился в суд с иском об их выселении, ссылаясь на то, что Гончарова была уволена из совхоза в связи с сокращением должности зоотехника, а Васин, который также работал в совхозе, уволился несколько позже по собственному желанию. На предложение администрации совхоза вернуться на работу они ответили отказом. Суд 1-й инстанции удовлетворил исковые требования и ответчики подлежали выселению. Суд 2-й инстанции решение отменил.

Вопрос: Как вы считаете, почему?

Ситуация 8: Авдеевы состояли в браке, от которого имеют ребенка. Авдеева обратилась в суд с иском к бывшему мужу о признании за ней права пользования жилым помещением, нанимателем которого является ответчик, и о разделе имущества. В обоснование своих требований истица указала, что после вступления в брак она вселилась в квартиру на правах члена семьи нанимателя и другой жилплощади не имеет. Ответчик возражал против иска, ссылаясь на то, что истица проживает в 1-комнатной квартире своего нового мужа. Спорная жилплощадь принадлежит совхозу, предоставлена в пользование ответчику в связи с его работой в этом сельскохозяйственном предприятии и является служебной.

Вопрос: Какое решение должен вынести суд и чем руководствоваться?

Ситуация 9: ПЖЭТ предъявлен иск о выселении супругов Захаровых из 2-х комнатной квартиры без предоставления другой жилплощади на том основании, что она является служебной, предоставлена ответчикам в связи с трудовыми отношениями, которые ими прекращены по собственному желанию. Ответчики возражали, поскольку спорное жилое помещение было включено в состав служебных после их увольнения.

Вопрос: Какое бы вы приняли решение?

Ситуация 10: Завод предъявил иск к Хореву о выселении из общежития, ссылаясь на то, что место в общежитии ему предоставлено в связи с трудовыми отношениями, однако трудовой договор с ним расторгнут по приказу администрации за совершение прогулов без уважительных причин. Ответчица иск признала частично, утверждая, что она имеет право на льготы, предусмотренные ЖК РФ, так как воспитывает ребенка, рожденного ею вне брака.

Вопрос: Какое решение вынесет суд?

Ситуация 11: ПЖЭТ предъявил иск к членам семьи умершего Макарова о выселении их из служебной 2-комнатной квартиры с предоставлением другой жилой площади. В заявлении истца указывалось, что Макаров, получивший в связи с работой служебную квартиру, прекратил затем трудовые отношения по собственному желанию, через 4 года умер, а члены его семьи самостоятельного права на спорную жилую площадь

не приобрели, поэтому подлежат выселению с предоставлением другого жилого помещения.

Вопрос: Суд в иске отказал. Как вы считаете, почему?

Ситуация 12: С Макеевой был заключен договор найма 3-комнатной квартиры, размер жилой площади составляет 50 кв. м. Макеева с дочерью и мужем занимали в квартире 2 комнаты размером 14 и 16 кв. м., супруги Семеновы проживали в комнате 20 кв. м. Макеевы предъявили в суде иск к соседям об обмене квартиры на две разные, мотивируя свои требования неприязненными отношениями с ответчиками по поводу пользования квартирой. Согласно предложенному варианту обмена одна из квартир находится в доме-общежитии.

Вопрос: Допустим ли по закону предложенный вариант обмена и в каких случаях?

Ситуация 13: Иванов – наниматель 1-комнатной квартиры, включенной в число служебных. Имея намерение произвести обмен занимаемой площади, он обратился к администрации совхоза с просьбой разрешить такой обмен. В связи с отказом совхоза в этом она предъявила в суде иск о том, чтобы ей не чинили препятствий в обмене, поскольку она пенсионерка по старости, а в доме, куда она намерена вселиться в порядке обмена, проживает ее сын. Квартира была выделена ей как супруге погибшего на производстве мужа. Представитель, ссылаясь на служебный характер жилого помещения, занимаемого истицей, иска не признал.

Вопрос: Какое решение должен принять суд?

Ситуация 14: Семенов работал председателем местного профсоюзного комитета ПЖЭТ. Ему на семью было предоставлено жилое помещение площадью 27 кв. м. Приказом администрации он уволен в связи с несоответствием занимаемой должности по состоянию здоровья, и одновременно к нему был предъявлен иск о выселении с семьей из квартиры без предоставления другой площади, ссылаясь на то, что квартира – служебная, а трудовые отношения прекращены. Ответчики иск не признали, поскольку увольнение с работы было вынужденным и связано с тяжелым заболеванием.

Вопрос: Суд вынес решение в пользу ответчиков по двум основаниям, каким же?

Ситуация 15: Сладин обратился в суд с иском к НАО об устранении препятствий в производстве обмена занимаемого им жилого помещения. Ответчик мотивировал отказ тем, что квартира находится в общежитии. На что истец возразил, что квартира предоставлялась его умершему отцу в порядке улучшения жилищных условий с заключением договора жилищного найма и под общежитие не приспособлена, поскольку не соответствует необходимым требованиям, предусмотренным Положением об общежитиях.

Вопрос: Чьи доводы законны?

Ситуация 17: НАО обратилось в суд с иском к Мельниченко об ее выселении из одного общежития в другое. Свои требования истец мотивировал тем, что общежитие, которое было предоставлено ответчице в связи с работой, включено в состав муниципального жилищного фонда и подлежит заселению по договору найма очередниками предприятия. Ответчица была уволена с работы по сокращению штата.

Вопрос: Подлежит ли заявленный иск удовлетворению и в каком объеме?

Самостоятельная работа № 14.

Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: составление конспекта; решение профессиональных задач (ситуаций).

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), современные интернет-ресурсы, составьте опорный конспект по теме, ответив на следующие вопросы:

1. Каковы условия участия в долевом строительстве многоквартирных домов?

2. Каковы понятие, стороны договора, существенные условия договора участия в долевом строительстве? Какова форма договора и государственная регистрация договора участия в долевом строительстве?

3. Каковы гарантии качества объекта долевого строительства?

4. Каковы основания, порядок, последствия по договору участия в долевом строительстве?

5. В чем заключается участие в жилищных накопительных кооперативах?

6. Что означает понятие жилищного накопительного кооператива как юридического лица? Как создается и регистрируется кооператив?

7. Каковы требования к должностным лицам кооператива? Какова ответственность должностных лиц кооператива?

8. Каков порядок приобретения и прекращения членства в кооперативе?

9. Каковы права и обязанности членов кооператива?

10. Каковы формы участия в деятельности кооператива?

Задание № 2. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация 1: Львова обратилась в суд с иском о разделе 4-комнатной квартиры в ЖСК и признании за ней преимущественного права на вступление в члены кооператива с предоставлением ей в пользование изолированной комнаты размером 10 кв. м. По заявлению истицы, она – наследница 1/8 пая, принадлежавшего ее умершему сыну, члену ЖСК, проживавшему с семьей и с нею в 4-комнатной квартире жилплощадью 44 кв. м., которой теперь пользуется жена сына, принятая в члены кооператива. Львовой отказано в приеме в члены кооператива общим собранием членов ЖСК.

Вопрос: Есть ли основания для удовлетворения исковых требований?

Ситуация 2: ЖСК предъявил иск о выселении из кооперативной квартиры несовершеннолетней Лариной. Истец указал, что данную квартиру, состоящую из двух комнат общей площадью 33 кв. м., занимала член ЖСК Мамонова, которая умерла. Несовершеннолетняя Ларина с ней совместно не проживала, обеспечена жильем по месту жительства матери, членом семьи члена кооператива не была, прописалась в квартире через 2 дня после смерти Мамоновой, завещания не было, а наследницей по закону внучка не является.

Вопрос: Какое решение должен вынести суд?

Ситуация 3: Решением общего собрания членов ЖСК Ковалева в связи с выбытием из кооператива ее бывшего мужа была принята в члены ЖСК с предоставлением ей в доме кооператива квартиры с условием внесения ею паенакоплений в сумме \_\_\_ рублей. Решением этого же собрания, спустя 4 месяца, Ковалева исключена из членов кооператива в связи с невыполнением обязанностей по уплате упомянутой суммы паенакоплений. В связи с исключением ее из членов кооператива ЖСК предъявил иск о выселении Ковалевой из предоставленной квартиры. Ответчица иск не признала и предъявила иск о восстановлении ее в членах ЖСК. В обоснование своих требований она сослалась на то, что состояла в браке с членом ЖСК и вселилась в квартиру в качестве члена его семьи. Паенакопление в кооперативе – их общая собственность. Брак был расторгнут и муж подал заявление о выходе из кооператива, его просьба была удовлетворена и одновременно правление кооператива выплатило ему всю сумму паенакопления, несмотря на то, что фактически он – собственник только половины этой суммы. Поэтому Ковалева считает, что кооператив обязан зачислить принадлежащую ей половину пая на ее лицевой счет, а остальную сумму задолженности она доплатит.

Вопрос: Законны ли доводы Ковалевой и почему?

Ситуация 4: Член ЖСК Орлов занимал с семьей из 3-х человек 1-комнатную квартиру площадью 17 кв. м., пай за нее выплатил полностью. Его жена по месту своей работы в порядке улучшения жилищных условий на всю семью получила 2-комнатную

квартиру площадью 34 кв. м., поэтому кооперативную квартиру они решили передать очереднику этого же предприятия Баранову. ЖСК отказался удовлетворить эту просьбу, пояснил, что в самом ЖСК есть члены кооператива, нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

Вопрос: Чьи доводы законны?

Самостоятельная работа № 15.

Тема 9. Управление многоквартирными домами (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: составление конспекта; решение профессиональных задач (ситуаций).

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), современные интернет-ресурсы, составьте опорный конспект по теме, ответив на следующие вопросы:

1. Что означает понятие многоквартирного дома и коммунальной квартиры как объектов жилищного права?

2. В чем заключается отличие права общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома и на общее имущество в коммунальной квартире от «классического» права общей долевой собственности, регламентированного ГК РФ?

3. Каков состав общего имущества в многоквартирном доме?

4. Каковы правила определения доли собственника квартиры и комнаты в общем имуществе в многоквартирном доме?

5. Каковы правила отчуждения доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

6. Каковы обязанности собственников квартиры и комнаты по содержанию общего имущества в многоквартирном доме?

7. Каковы способы управления многоквартирным домом?

8. Каковы полномочия общего собрания собственников многоквартирного дома?

9. Как осуществляется выбор управляющей компании?

Задание № 2. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация: Борщева К.П. обратилась в жилищное управление с заявлением о приватизации занимаемого ею жилого помещения, однако заявление ей было возвращено в связи с тем, что к заявлению не были приложены необходимые документы. Собрав документы, она написала новое заявление о приватизации, но передать его не смогла, т.к. была направлена в больницу, где и умерла. Ее дочь, наследница по закону, обратилась в суд с исковым заявлением, в котором просила признать за Борщевой К.П. право собственности на квартиру в порядке приватизации, поскольку мать выразила свою волю на приватизацию, но не смогла оформить право собственности по независящим от нее обстоятельствам.

Вопрос: Определите, правильно ли сформулированы иски требования, заявленные дочерью Борщевой К.П., являющейся ее наследницей?

Самостоятельная работа № 16.

Тема 9. Управление многоквартирными домами (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: решение профессиональных задач (ситуаций); написание реферата.

Задание № 1. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:



Ситуация 1: Никитина С.Ю. после смерти отца Никитина Ю.К. обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на ½ долю принадлежавшей ему однокомнатной квартиры. В обоснование иска она указывала, что отец приватизировал квартиру, когда она была несовершеннолетней (ей было 13 лет). Хотя она и была указана Никитиным Ю.К. в заявлении о приватизации как его дочь, проживавшая с ним совместно, однако договор о передаче квартиры в собственность в порядке приватизации был заключен без включения ее в число сособственников. После смерти Никитина Ю.К. на квартиру претендуют кроме нее еще трое наследников.

Вопрос: Изложите правила о правах несовершеннолетних при осуществлении приватизации жилого помещения и определите, имеются ли законные основания для удовлетворения исковых требований истицы.

Ситуация 2: Круглова О.К. обратилась в суд с заявлением, в котором просила признать незаконным отказ органов, производящих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и выдать ей свидетельство о праве собственности на квартиру, которая должна ей принадлежать в порядке исполнения договора об участии в долевом строительстве многоквартирного дома. Она ссылалась на то, что дом построен, некоторые квартиры уже заселены, а ей свидетельство о праве собственности на квартиру не выдано. Регистрационная палата направила в суд письменный отзыв, в котором указала, что невыдача свидетельства о праве собственности на квартиру связана с тем, что не оформлены надлежащим образом документы о вводе дома в эксплуатацию.

Вопрос: Укажите, является ли это обстоятельство основанием к отказу в удовлетворении заявленного требования?

Задание № 2. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты, современные интернет-ресурсы, подготовьте материал для написания реферата по одной из предложенных тем:

1. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме: значение, порядок проведения.
2. Совет многоквартирного дома: значение, полномочия.
3. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

Самостоятельная работа № 17.

Тема 10. Товарищество собственников жилья (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: составление конспекта; решение профессиональных задач (ситуаций).

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), современные интернет-ресурсы, составьте опорный конспект по теме, ответив на следующие вопросы:

1. Что означает понятие «товарищество собственников жилья» как юридического лица? В чем заключается хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья?
2. Как создаются и какова государственная регистрация товарищества собственников жилья?
3. Как создаются и регистрируются товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах?
4. Каковы права и обязанности товарищества собственников жилья?
5. Как осуществляется реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья?
6. Что означает понятие «членство в товариществе собственников жилья», каков порядок вступления и выхода из товарищества?

7. Каковы полномочия общего собрания членов товарищества собственников жилья?

8. Каков порядок организации и проведения общего собрания?

9. Как осуществляется правление товарищества собственников жилья: порядок избрания, деятельности (права и обязанности), компетенция?

10. Каковы полномочия председателя правления товарищества собственников жилья?

Задание № 2. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация 1: Солдатенко О.П., член жилищно-строительного кооператива, обратился в суд с заявлением о признании незаконным отказ председателя правления ЖСК в выдаче документа, подтверждающего полную оплату им пая, необходимого для оформления права собственности на кооперативную квартиру. Председатель ЖСК объяснил, что не может выдать документ о полной уплате пая Солдатенко О.П., поскольку по данным бухгалтера кооператива пай полностью им не оплачен. Ранее членом кооператива был его отец, доказательств тому, что заявитель является наследником всего пая, принадлежавшего его отцу, он в ЖСК не представил.

Вопрос: Изложите правила о наследовании пая в ЖСК.

Ситуация 2: Иванцова К.Ю. предъявила иск к мужу Иванцову П.Б., являющемуся членом жилищного кооператива, о разделе пая и квартиры, ссылаясь на то, что первоначальный и последующие паевые взносы выплачивались мужем в период брака за счет их общих совместных средств. Она просила признать на ней право на половину пая и выделить ей изолированную комнату площадью 12 кв.м., оставив мужу комнату 16 кв.м., выплатить ей денежную компенсацию за излишне выделенную ему площадь жилого помещения.

Вопрос: Определите, имеются ли законные основания для удовлетворения требований истицы.

Самостоятельная работа № 18.

Тема 11. Содержание жилья, оплата коммунальных услуг. Ответственность за нарушение порядка пользования жилыми помещениями (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: составление конспекта; решение профессиональных задач (ситуаций).

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), современные интернет-ресурсы, составьте опорный конспект по теме, ответив на следующие вопросы:

1. Каковы субъекты обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

2. Какова структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника жилого помещения в многоквартирном доме и для нанимателя по договору социального найма?

3. Каков порядок и срок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

4. Каковы обстоятельства, от которых зависит размер платы за жилое помещение?

5. В чем заключается ответственность за неисполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

6. Каковы условия и порядок предоставления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг?

7. Каковы субъекты, имеющие право на предоставление субсидий?

8. Каковы общие правила компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан?

9. В чем заключаются особенности направления средств (части средств) материнского (семейного капитала) на улучшение жилищных условий?

10. Каковы правила предоставления субсидий на приобретение жилья для молодых семей?

Задание № 2. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация 1: Наймодателем предъявлен в суд иск о выселении Ерофеева К.Л. из занимаемого им жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, по тем мотивам, что он без уважительных причин не оплачивал квартирную плату и коммунальные услуги в течение одного года. Он работает, имеет заработок, располагает средствами, необходимыми для оплаты названных платежей, но отказывается производить оплату.

Вопрос: Укажите, допускается ли выселение нанимателя жилого помещения по договору социального найма за неоплату квартирной платы и коммунальных услуг, производится ли выселение с предоставлением или без предоставления другого жилого помещения, имеют ли значение причины неоплаты.

Ситуация 2: Семья Беркутовых, состоящая из матери — Берты Яковлевны и сына — Бориса, проживала в одной комнате коммунальной квартиры на втором этаже по договору социального найма. После смерти матери 18-летний Борис оказался без специальности и без средств к существованию. Его случайных заработков не хватало даже на оплату жилья и коммунальных услуг. 17 мая с.г. Борис Беркутов, подходя к подъезду своего дома, увидел, что окно одной из комнат на первом этаже было открыто. Убедившись, что в комнате никого нет, он влез в нее через окно и, схватив три женских ювелирных украшения, лежавшие в серванте, вышел через дверь комнаты в коридор коммунальной квартиры. При выходе из коридора он столкнулся с нанимателем обворованной им квартиры — Виктором Волковым, возвращавшимся с лестничной клетки с мусорным ведром. Обнаружив пропажу золотых и серебряных вещей, Виктор Волков сделал заявление о краже в местное отделение милиции. В ходе расследования подозрение в краже пало на Бориса Беркутова. Однако последний дома не появлялся, а потому был объявлен в федеральный розыск. В связи с тем, что Борис Беркутов в течение года не появлялся в квартире и не оплачивал жилое помещение и коммунальные услуги, один из его соседей — Николай Новожилов обратился в РЭУ с просьбой выписать его из занимаемой им жилой площади и предоставить ее в пользование его дочери Надежде, 20 лет, проживающей со своим мужем на его жилой площади.

Вопросы:

1. Какие действия должна предпринять администрация РЭУ после получения заявления Николая Новожилова?

2. Правильно ли, по вашему мнению, Николай Новожилов выбрал организацию для обращения со своим заявлением?

3. Могут ли быть применены меры государственного принуждения к Борису Беркутову в связи с неоплатой им жилья и коммунальных услуг в течение одного года? Если да, то какие?

4. Возможно ли при данной ситуации выписать Бориса Беркутова с занимаемой им жилой площади? Если да, то в каком порядке?

5. Какие должны быть жилищные условия у семьи Новожиловых для того, чтобы просьба Николая Новожилова была бы удовлетворена?

6. Решите данное дело.

Ситуация 3: Анастасия Анохина, проживающая со своим сыном — Василием, 15 лет, инвалидом по зрению, в г. Москве, приватизировала свою двухкомнатную квартиру,

позже вышла на пенсию по инвалидности. С годами пенсии Анастасии Анохиной стало не хватать на оплату квартиры в связи с ее повышением. Сын ее не мог зарабатывать деньги. С учетом этих обстоятельств она решила оформить жилищную субсидию. Анастасия Анохина, обратившаяся за консультацией к адвокату с вопросом: «Какие необходимо предоставить документы для оформления субсидии на оплату жилищных и коммунальных услуг?», получила не только квалифицированный ответ на свой вопрос, но и совет. Адвокат посоветовал вместо оформления субсидии сдавать в поднаем одну из комнат в ее квартире. При этом он сообщил ей порядок и правила оформления договора поднайма. Через три месяца после оформления субсидии в муниципальном отделе жилищных субсидий Анастасия Анохина решила сдать одну комнату Веронике Внуковой по договору поднайма на один год. После оформления данного договора Анастасия Анохина перестала получать субсидию на оплату жилищных и коммунальных услуг.

Вопросы:

1. Какие документы Анастасия Анохина, как собственница квартиры, должна была предоставить в муниципальный отдел оформления субсидий на оплату жилищных и коммунальных услуг?

2. Правомерно ли муниципальный отдел жилищных субсидий перестал выплачивать Анастасии Анохиной субсидию на оплату жилищных и коммунальных услуг?

Ситуация 4: Проживавшая в квартире первого этажа дома Вера Воинова, 60 лет, страдала аллергией на весеннее цветение двадцатилетнего тополя, растущего у нее под окном. Кроме того, на тополе жила и размножалась тополиная моль, которая летом через открытое окно залетала в ее комнату и повреждала шерстяные вещи, а тополиный пух засорял квартиру. 20 мая 2019 г. она вызвала к себе своего племянника Игоря Извекова — студента второго курса вуза и попросила спилить это дерево, что он и сделал. Этот поступок вызвал возмущение жителей верхних этажей дома, поскольку они лишились защиты от солнечных лучей в летние дни, в связи с чем они обратились с жалобой в Управляющую компанию. В то же время сама Вера Воинова была возмущена распоряжением Управляющей компании по удалению под ее окнами двух кустов сирени и трех кустов крыжовника, посаженных ею несколько лет тому назад, в связи с созданием травяного газона. Сделано это было без ее разрешения с целью придания единообразного вида придомовых территорий.

Вопросы:

1. Кто из двух лиц: Вера Воинова или Игорь Извеков ответственны за уничтожение огромного дерева? Каков вид и форма этой ответственности?

2. Может ли освободить от ответственности лицо, спилившее тополь, довод Веры Воиновой о том, что в тополе живет и размножается тополиная моль, а тополиный пух засоряет квартиры?

3. Должна ли администрация РЭУ нести ответственность перед Верой Воиновой за самовольное уничтожение посадок, сделанных ею? Если да, то ответственность какого вида и в какой форме?

Ситуация 5: В квартире Анатолия Лукьянова, находящейся на третьем этаже двенадцатиэтажного дома, 30 октября в 21 час без всяких видимых причин вдруг стала бурно выливаться из унитаза на пол вода с нечистотами при спуске их в туалетах верхних этажей дома. Прибывшая аварийная команда установила, что причиной происходящего является засор канализационного стока, для ликвидации которого надо сделать его прочистку через вход в сток, расположенный в квартире восьмого этажа дома. Однако собственница квартиры восьмого этажа Клавдия Коломейцева отказалась впустить в квартиру аварийную команду из-за возможного загрязнения ее квартиры в процессе работы. Не пустила она в квартиру и вызванного участкового полицейского. Все переговоры велись только через закрытую дверь квартиры.

Вопросы:

1. Какие меры защиты своих интересов мог предпринять Анатолий Лукьянов в данной ситуации? А лица, обязанные оказать ему помощь?
2. Должна ли Клавдия Коломейцева нести ответственность за препятствование в устранении засора? Какого вида эта ответственность и в какой форме она выражается?
3. Мог ли участковый полицейский санкционировать аварийной команде вскрытие квартиры, несмотря на возражение Клавдии Коломейцевой?
4. Если бы дверь в квартиру Клавдии Коломейцевой была бы взломана по распоряжению участкового милиционера, то возникло ли бы основание у хозяйки для привлечения к ответственности лиц, нарушивших неприкосновенность ее жилища?
5. Как следует разрешить данный конфликт?

Ситуация 6: В одном из домов г. Москвы в течение ряда лет наблюдалась следующая ситуация: неизвестными лицами выводился из строя кодовый замок во входной двери в подъезд, выжигались кнопки для вызова лифта снаружи, а также кнопки, находящиеся внутри его, предназначенные для передвижения лифта, двери и стенки лифта, а также стены лестничной клетки расписывались непристойными рисунками и нецензурными словами, стекла в дверях холлов разбивались, а стекло из окна подъезда оказалось украденным. Злоумышленники никем не выявлялись и не привлекались к ответственности. Лишь Управляющая компания по настойчивым и многократным требованиям жильцов дома время от времени устраняла за свой счет некоторые повреждения, которые возникали снова.

Вопросы:

1. Как следует квалифицировать действия Управляющей компании по устранению повреждений дома: как меры защиты или как меры ответственности?
2. Если бы было установлено соответствующим образом, что выжигание кнопок и расписывание стен осуществляется детьми, проживающими в данном доме, то какого вида, в какой форме возникла бы ответственность и кто бы был ее субъектом?
3. Если бы было установлено, что кодовый замок выводят из строя, а также бьют стекла дверей холлов взрослые жители дома, то какого вида и в какой форме возникла бы ответственность?
4. Будет ли одинакова ответственность у лиц, указанных в вопросе 3, и у лица, укравшего оконное стекло?

Ситуация 7: В одной из телепередач было рассказано о следующем происшествии. В доме муниципального фонда произошел пожар в одной из квартир. После его погашения в квартире было обнаружено два обгоревших трупа, лежавшие в кровати, опознать которые было невозможно. Через два дня после этого факта появился наниматель квартиры Григорий Грибанов в сильной степени опьянения. У него удалось выяснить, что за два дня до пожара он уехал за город в гости к сестре, в квартире остались двое его знакомых: мужчина и женщина, приехавшие к нему погостить на несколько дней из г. Тулы. Пожарные предположили, что причиной пожара явилось неосторожное курение в постели и что погибшие были пьяны. По словам соседей, у Григория Грибанова часто бывали попойки, и они предчувствовали, что подобный образ жизни добром не кончится.

Вопросы:

1. Кто является потерпевшим в данном деле? У кого из потерпевших возникло право на возмещение вреда?
2. Кто является ответчиком по данному делу?
3. Возникло ли право у Григория Грибанова на бесплатное внеочередное получение новой жилой площади взамен сгоревшей?
4. Как влияют на ответы на вышеперечисленные вопросы следующие обстоятельства: вид жилищного фонда, в который входит сгоревшая квартира; приватизированность квартиры; застрахованность квартиры?

### Самостоятельная работа № 19.

#### Тема.12. Разрешение жилищных споров (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: составление конспекта; решение профессиональных задач (ситуаций).

Задание № 1. Используя основные и дополнительные источники по теме, нормативно-правовые акты (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), современные интернет-ресурсы, составьте опорный конспект по теме, ответив на следующие вопросы:

1. Что означает понятие защиты жилищных прав?
2. Каковы формы защиты жилищных прав?
3. Каковы способы защиты жилищных прав?
4. Каковы вещно-правовые способы защиты права собственности на жилое помещение?
5. В чем особенности признания недействительности сделок с жилыми помещениями?
6. В чем заключается защита прав добросовестного приобретателя жилого помещения?
7. Как оспариваются в суде акты органов государственной власти и органов местного самоуправления?
8. Каковы виды нарушений жилищного законодательства?
9. Перечислите основания и условия ответственности за нарушение жилищного законодательства.
10. Каков порядок разрешения жилищных споров?

Задание № 2. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация: Орган местного самоуправления заявил в суд требование о продаже принадлежащего Кириллову П.А. жилого помещения с публичных торгов по тем мотивам, что ответчик, не являясь индивидуальным предпринимателем, использует жилое помещение не по назначению, складировать в нем не принадлежащие ему товары, используя квартиру только как складское помещение. На предупреждение устранить нарушение он не реагировал.

Вопрос: Определите, имеются ли законные основания к прекращению права собственности на жилое помещение ввиду использования его не по назначению.

### Самостоятельная работа № 20.

#### Тема.12. Разрешение жилищных споров (1 час)

Вид и содержание самостоятельной работы: решение профессиональных задач (ситуаций).

Задание № 1. Опираясь на соответствующий нормативный материал (Жилищный кодекс Российской Федерации и др.), решите профессиональную задачу (ситуацию) со ссылкой на статьи нормативно-правового акта:

Ситуация: Сысоев В.Д. предъявил иск о выселении Стародубцева В.Ф., нанимателя соседней квартиры по договору социального найма, по тем мотивам, что ответчик злоупотребляет алкоголем, систематически устраивает с женой и соседями скандалы, нарушает правила пользования жилым помещением и права соседей, звонит и стучит в двери квартир соседей после 24 часов, включает ночью на всю мощь телевизор, на предупреждение не только не реагирует, но ведет себя еще более агрессивно. Своим поведением он создает условия, невозможные для совместного с ним проживания.

Вопрос:

1. Укажите, допускается ли законом выселение нанимателя без предоставления другого жилого помещения за систематическое нарушение прав и законных интересов

соседей, какие условия должны быть соблюдены; вправе ли предъявить иск о выселении только наймодатель или таким правом наделены и соседи как заинтересованные лица

2. Составьте исковое заявление в суд по данному жилищному спору.

#### 6. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, дополнительной литературы, интернет-ресурсов

Основные источники:

1. Крашенинников П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — 10-е изд., перераб. и доп. — Москва : СТАТУТ, 2017. — 415 с. — ISBN 978-5-8354-1306-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/107508> — Режим доступа: для авториз. пользователей.

Дополнительные источники:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ: [Принят Гос.Думой 22 декабря 2004 года] - Собрание законодательства Российской Федерации. - 2005. - № 1 (часть I). - ст. 14.

2. Герасимова Н. Н. Жилищное право : учебное пособие / Н. Н. Герасимова. — Тюмень : ТюмГУ, 2017. — 256 с. — ISBN 978-5-400-01367-6. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/109801> — Режим доступа: для авториз. пользователей.

Интернет-ресурсы:

- Электронный журнал «Жилищное право: актуальные вопросы законодательства» <http://www.gilpravo.ru/>

- Научная электронная библиотека elibrary <http://elibrary.ru>

- Научная электронная библиотека «Киберленинка» <https://cyberleninka.ru>

- <http://www.garant.ru/>

- <http://www.consultant.ru/>

## 6. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, дополнительной литературы, интернет-ресурсов

Основные источники:

1. Корнеева И. Л. Жилищное право : учеб. и практикум для сред. проф. образования / И. Л. Корнеева. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юрайт, 2019. – 393 с. – (Профессиональное образование). – ISBN 978-5-534-05495-8. – Текст : непосредственный.

Дополнительные источники:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ: [Принят Гос. Думой 22 декабря 2004 года] - Собрание законодательства Российской Федерации. - 2005. - № 1 (часть I). - ст. 14.

Интернет-ресурсы:

- Электронный журнал «Жилищное право: актуальные вопросы законодательства» <http://www.gilpravo.ru/>

- Научная электронная библиотека elibrary <http://elibrary.ru>

- Научная электронная библиотека «Киберленинка» <https://cyberleninka.ru>

- <http://www.garant.ru/>

- <http://www.consultant.ru/>



## 6. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, дополнительной литературы, интернет-ресурсов

Основные источники:

1. Корнеева И.Л. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 450 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-13206-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/449525>

Дополнительные источники:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ: [Принят Гос.Думой 22 декабря 2004 года] - Собрание законодательства Российской Федерации. - 2005. - № 1 (часть I). - ст. 14.

2. Свит Ю.П. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Ю. П. Свит. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 246 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10467-7. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/452739>

Интернет-ресурсы:

- Электронный журнал «Жилищное право: актуальные вопросы законодательства» <http://www.gilpravo.ru/>

- Научная электронная библиотека «Киберленинка» <https://cyberleninka.ru>

- <http://www.garant.ru/>

- <http://www.consultant.ru/>

## ПРИЛОЖЕНИЕ А

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ИНКЛЮЗИВНОГО ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ГУМАНИТАРНО-  
ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

КАЛМЫЦКИЙ ФИЛИАЛ

### ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА

по учебной дисциплине: «**Название дисциплины**»

Тема: «**Название темы**»

Выполнил(а):  
Специальность

\_\_\_\_\_

Курс \_\_  
Группа \_\_\_\_

Проверил(а): Ф.И.О.  
Оценка: \_\_\_\_\_

Элиста, 20\_\_ г.

## ПРИЛОЖЕНИЕ Б

### СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	
ГЛАВА I. ....	
1.1. ....	
1.2.....	
ГЛАВА II.	
2.1.....	
2.2.....	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ.....	
ПРИЛОЖЕНИЕ А.....	

## ПРИЛОЖЕНИЕ В

### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

#### І. Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: [Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993, с учетом поправок, внесенных Законом Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30 декабря 2008 № 6-ФКЗ, от 30 декабря 2008 №7-ФКЗ, от 05 февраля 2014 № 2-ФКЗ, от 21 июля 2014 № 11-ФКЗ.] // Российская газета. - 1993. - № 248.

2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ: [Принят Гос. Думой 22 декабря 2004 года, с изменениями и дополнениями по состоянию на 27 декабря 2019 г.] // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2005. – № 1 (ч.1). - Ст. 14.

3. Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»: [Принят Государственной Думой 6 июля 2007 года, с изменениями и дополнениями по состоянию на 27 декабря 2019 г.] // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2007. - № 30. - Ст. 3799.

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»» // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2018. - № 3. - Ст. 546.

## **II. Научная и учебная литература**

1. Глазов В.Б. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (постатейный) / В.Б. Глазов. - М.: Юстиц-Информ, 2018. - 682 с.
2. Городов О.А., Губаева А.К., Долгополый М.Н. и др. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) (под ред. О.А. Городова). Издание третье, перераб. и доп. - М.: «Проспект», 2017. - 420 с.

## **III. Интернет – ресурсы**

1. Информационно-правовой портал Гарант. Режим доступа: <http://base.garant.ru/>.
2. Справочная правовая система Консультант Плюс. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.