

Утверждено приказом ГОУ ВПО ДонГУУ от 23.08.2016г. №675

ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНЕЦКАЯ АКАДЕМИЯ УПРАВЛЕНИЯ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ГЛАВЕ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ»

ФАКУЛЬТЕТ ЮРИСПРУДЕНЦИИ И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ
КАФЕДРА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРАВА

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе

Л.Н. Костина


20.08.2017 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«Жилищное право»

Направление подготовки

40.03.01 «Юриспруденция»


Донецк
2017

Рабочая программа учебной дисциплины «Жилищное право» для студентов 4 курса образовательного уровня «бакалавр» направления подготовки 40.03.01 «Юриспруденция» очной/заочной форм(ы) обучения

Автор(ы),
разработчик(и): старший преподаватель кафедры хозяйственного права Степанова О.Г.
должность, ученая степень, ученое звание, инициалы и фамилия

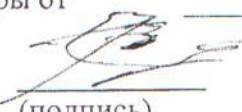
Программа рассмотрена на заседании ПМК кафедры «Гражданского и предпринимательского права»

Протокол заседания ПМК от 08.06.2017 № 10
дата

Председатель ПМК  О.Г. Степанова
(подпись) (инициалы, фамилия)

Программа рассмотрена на заседании кафедры Хозяйственного права

Протокол заседания кафедры от 09.06.2017 № 10
дата

Заведующий кафедрой  Б.Е. Васенко
(подпись) (инициалы, фамилия)

1. Цель освоения дисциплины и планируемые результаты обучения по дисциплине (соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы)

Образовательные цели освоения дисциплины:

Осознание социальной значимости своей будущей профессии;
 обладание достаточным уровнем профессионального правосознания;
 выработка способностей к логически верному и аргументированному построению устной и письменной речи;
 формирование нетерпимого отношения к коррупционному поведению, уважительного отношения к праву и закону;
 а также обеспечение профессионального образования, способствующего социальной, академической мобильности, востребованности на рынке труда, успешной карьере, способности работать в коллективе.

Профессиональные цели освоения дисциплины :

Подготовка бакалавра к:
 осуществлению профессиональной деятельности на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры;
 принятию решений и совершению юридических действий в точном соответствии с законом;
 применению нормативных актов и реализации жилищного права в профессиональной деятельности;
 юридически правильной квалификации фактов и обстоятельств;
 правильному отражению результатов профессиональной деятельности в юридической и иной документации.

Задачи дисциплины:

содействовать приобретению обучающимися знаний в области жилищного права;
 создать условия для правильного понимания и применения норм жилищного законодательства;
 обеспечение правильного понимания механизма правового регулирования жилищных правоотношений;
 выработка навыков правильного и юридически грамотного составления юридических документов.

Компетенции базовые по ГОС	Планируемые результаты освоения образовательной программы	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)
ОК-4	Способен овладеть достаточным уровнем профессионального правосознания и к добросовестному исполнению профессиональных обязанностей в сфере правового регулирования жилищных отношений	<p>Знать: Основные жилищно-правовые категории и специфику их понимания в различных исторических аспектах семейного права и авторских подходах. Основные направления жилищного права и различия правовых школ в контексте истории. Знать основные направления и проблематику современного жилищного права. Принципы этики юриста. Алгоритмы целеполагания и выбора путей их достижения в сфере правового регулирования жилищных отношений.</p> <p>Уметь: Раскрыть смысл выдвигаемых идей. Представить рассматриваемые жилищно-</p>

		<p>правовые проблемы в развитии. Уметь провести сравнение различных жилищно-правовых концепций по конкретной проблеме. Уметь отметить практическую ценность определенных жилищно-правовых положений и выявить основания, на которых строится концепция или система жилищного права.</p>
		<p>Владеть (навыки и/или опыт деятельности): Навыками работы с жилищно-правовыми источниками и научной литературой. Приемами поиска, систематизации и свободного изложения жилищно-правового материала и методами сравнения жилищно-правовых идей, концепций и эпох. Владеть навыками выражения и обоснования собственной позиции относительно современных жилищно-правовых проблем.</p>
ПК-2	Способен к восприятию и воспроизведению информации в сфере правового регулирования жилищных отношений	<p>Знать: требования к построению речевого взаимодействия в сфере правового регулирования жилищных отношений</p> <p>Уметь: анализировать, синтезировать и обобщать информацию в сфере правового регулирования семейных отношений. Применять требования, предъявляемые к построению речевого взаимодействия в сфере правового регулирования семейных отношений</p> <p>Владеть (навыки и/или опыт деятельности): навыками на основе приобретенных знаний, умений, восприятия и воспроизведения информации в сфере правового регулирования жилищных отношений.</p>
ПК-4	Способен находить аргументы и логически строить высказывания в сфере правового регулирования жилищных отношений	<p>Знать: алгоритмы принятия юридических решений в сфере правового регулирования жилищных отношений</p> <p>Уметь: применять алгоритмы постановки целей и способов их достижения в сфере правового регулирования жилищных отношений. Находить аргументы и логически строить высказывания в сфере правового регулирования жилищных отношений</p> <p>Владеть (навыки и/или опыт деятельности): навыками на основе приобретенных знаний, умений, находить аргументы и логически строить высказывания в сфере правового регулирования жилищных отношений.</p>
ПК-5	Способен совершать юридические действия в точном	<p>Знать: алгоритмы правоприменения в сфере жилищных отношений. Особенности применения нормативных правовых актов в</p>

	соответствии с законом в сфере жилищных отношений	сфере жилищных отношений, реализации норм жилищного материального и гражданско-процессуального права в профессиональной деятельности. Алгоритмы юридической оценки фактов и обстоятельств в сфере жилищных отношений.
		<p>Уметь: принимать юридические решения в сфере семейных отношений. Совершать юридические действия в точном соответствии с жилищным законодательством. С учетом специфики жилищного правоотношения определять вид юридического документа, подлежащего применению и его особенности. Разрабатывать и правильно оформлять юридические документы в сфере жилищно-правового регулирования.</p> <p>Владеть (навыки и/или опыт деятельности): навыками решать усложненные задачи в сфере жилищных отношений на основе приобретенных знаний, умений, и их применения в нетипичных ситуациях с целью совершения юридических действий в точном соответствии с законом в сфере жилищных отношений.</p>
ОПК-3	Способен осуществлять правильную квалификацию фактов и обстоятельств в сфере жилищных отношений	<p>Знать: виды юридических документов, применяемых в сфере жилищно-правового регулирования. Правила подготовки юридических документов, применяемых в сфере жилищно-правового регулирования.</p> <p>Уметь: применять нормативные правовые акты в сфере жилищно-правового регулирования. Реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности. Применять алгоритмы юридической оценки фактов и обстоятельств. Осуществлять правильную квалификацию фактов и обстоятельств в сфере жилищных отношений.</p> <p>Владеть (навыки и/или опыт деятельности): навыками решать усложненные задачи в сфере жилищных отношений на основе приобретенных знаний, умений, с их применением в нетипичных ситуациях с целью осуществления правильной квалификации фактов и обстоятельств.</p>

2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы

Дисциплина «Жилищное право» в системе ООП относится к вариативной части обязательных дисциплин.

2.1. Требования к предварительной подготовке обучающегося

При изучении дисциплины требуются знания и умения, полученные при изучении

теории государства и права, гражданского права, истории государства и права, административного права, конституционного права.

2.2. Дисциплины и/или практики, для которых освоение данной дисциплины необходимо как предшествующее:

Содержание дисциплины логически взаимосвязано с другими дисциплинами: «Актуальные проблемы гражданского права», «Проблемы доказывания в гражданском процессе». Освоение данной дисциплины необходимо как предшествующий этап для преддипломной практики.

3. Объем дисциплины в кредитах (зачетных единицах) с указанием количества академических часов, выделенных на аудиторную (по видам учебных занятий) и самостоятельную работу студента

	Зачетные единицы (кредиты ECTS)	Всего часов		Форма обучения (вносятся данные по реализуемым формам)	
		О	З	Очная	Заочная
				Семестр №8	Семестр №8
Общая трудоемкость	3	108	108	Количество часов на вид работы:	
Виды учебной работы, из них:					
Аудиторные занятия (всего)				56	8
В том числе:					
Лекции				28	8
Семинарские занятия / Практические занятия				28	6
Самостоятельная работа (всего)				52	94
Промежуточная аттестация					
В том числе:					
зачет /экзамен				экзамен	экзамен

4. Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1. Разделы (темы) дисциплины с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

Таблица пункта 4.1.

Наименование раздела, темы дисциплины	Виды учебной работы (бюджет времени) (вносятся данные по реализуемым формам)	
	Очная форма обучения	Заочная форма обучения

	Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Самостоятельная работа	Всего	Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Самостоятельная работа	Всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Раздел 1. Основные положения о жилищном праве										
Тема 1.1 Понятие жилищного права	2		2	4	8	2			6	8
Тема 1.2. Участники жилищных правоотношений	2		2	4	8	2			6	8
Тема 1.3. Объекты жилищных прав. Жилой фонд, его организационно-правовые формы содержание.	4		4	8	16	2		2	14	18
Итого по разделу:	8		8	16	32	4		2	28	34
Раздел 2. Право собственности на жилье										
Тема 2.1. Обеспечение граждан жильем в государственном и коммунальном жилищном фонде	4		4	8	16	2		2	14	18
Тема 2.2. Возникновение и реализация права собственности на жилые помещения в домах частного жилищного фонда	4		4	8	16				10	10
Тема 2.3. Основания приобретения права собственности на жилье.	4		4	6	14				14	14
Тема 2.4. Правовое регулирование пользования жильем.	2		2	6	10				10	10
Итого по разделу:	14		14	28	56			2	48	52
Раздел 3. Жилищные правоотношения: их защита										
Тема 3.1. Прекращение жилищных правоотношений.	4		4	4	12				12	12

Наименование раздела, темы дисциплины	Виды учебной работы (бюджет времени) (вносятся данные по реализуемым формам)									
	Очная форма обучения					Заочная форма обучения				
	Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Самостоятельная работа	Всего	Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Самостоятельная работа	Всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Выселение граждан из жилых помещений.										
Тема 3.2. Защита жилищных прав граждан.	2		2	4	8				8	8
Итого по разделу:	6		6	8	20				20	20
Всего за семестр:	28		28	52	108	8		6	94	108

4.2. Содержание разделов дисциплины:

Таблица пункта 4.2.

Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание разделов дисциплины	Содержание семинарских занятий		
			Кол-во часов	
			0	3
1	2	3	4	5
Раздел 1. Основные положения о жилищном праве				
Тема 1.1 Понятие жилищного права	<p>Понятие жилищного права и его предмет. Наука жилищное право. Принципы жилищного права. Методы жилищного права. Диспозитивный и императивный методы. Источники жилищного права. Виды нормативно-правовых актов жилищного права. Судебная практика. Международные нормативные договоры, конвенции. Источники жилищного законодательства. Место жилищного права в правовой системе. Группы общественных отношений, которые регулирует жилищное законодательство.</p>	<p>Семинарское занятие №1</p> <p>1. Понятие жилищного права и его предмет 2. Методы жилищного права 3. Источники жилищного права 4. Место жилищного права в правовой системе</p>	2	2
Тема 1.2. Участники	<p>Субъекты жилищного права. Член семьи и член семьи нанимателя и поддольца</p>	<p>Семинарское занятие</p>		

Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание разделов дисциплины	Содержание семинарских занятий		
		Кол-во часов		
		0	3	
1	2	3	4	5
жилищных правоотношений	<p>член семьи собственника жилья.</p> <p>Виды субъектов жилищных правоотношений.</p> <p>Государственный контроль в жилищной сфере, органы.</p> <p>Полномочия органов местного самоуправления в жилищной сфере</p> <p>Граждане и другие физические лица как субъекты жилищных правоотношений.</p> <p>Уполномоченные участники жилищных отношений.</p>	<p>№2</p> <p>1. Граждане и другие физические лица как субъекты жилищных правоотношений</p> <p>2. Уполномоченные участники жилищных отношений</p>	2	2
<p>Тема 1.3.</p> <p>Объекты жилищных прав. Жилой фонд, его организационно-правовые формы содержание.</p>	<p>Виды жилищных фондов.</p> <p>Юридическая классификация жилых домов и жилых помещений.</p> <p>Жилищные и жилищно-строительные кооперативы .</p> <p>Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Объекты жилого фонда.</p> <p>Юридическая классификация жилых домов и помещений.</p> <p>Порядок перевода жилых домов в нежилые. Специализированный жилой фонд. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.</p> <p>Изменения в составе жилищного фонда, понятие жилищного фонда.</p> <p>Особенности возникновения жилищных правоотношений в государственном жилищном фонде. Исключение из жилищного фонда жилых домов и жилых помещений.</p> <p>Права имеют совладельцы приватизированного дома.</p> <p>Правовое положение собственников квартир многоквартирного жилого дома.</p> <p>Права и обязанности по содержанию жилого помещения члены жилищно-строительного кооператива</p>	<p>Семинарское занятие №3</p> <p>1. Юридическая классификация жилых зданий и помещений</p> <p>2. Специализированный жилищный фонд</p> <p>3. Требования, предъявляемые к жилым помещениям</p> <p>4. Изменения в составе жилого фонда</p> <p>5. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы</p> <p>6. Правовое положение собственников квартир многоквартирного жилого дома.</p>	4	2
Раздел 2. Право собственности на жилье				

Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание разделов дисциплины	Содержание семинарских занятий		
			Кол-во часов	
			0	3
1	2	3	4	5
Тема 2.1. Обеспечение граждан жильем в государственном и коммунальном жилищном фонде	<p>Управления государственным и коммунальным жилищным фондом.</p> <p>Очередность предоставления жилых помещений и ее виды.</p> <p>Общая характеристика законодательства по реализации прав граждан на жилье из государственного жилищного фонда.</p> <p>Правовые основания для заселения жилых помещений в домах государственного и коммунального жилого фонда</p> <p>Лица, которые могут быть включены в ордер на получение жилого помещения.</p> <p>Улучшения жилищных условий.</p> <p>Право на получение нового жилого помещения. Порядок предоставления жилого помещения, освободившееся в котором проживают два или более нанимателей.</p> <p>Право на жилье. Норма жилой площади.</p>	<p>Семинарское занятие №4</p> <p>1. Общая характеристика законодательства по реализации прав граждан на жилье из государственного жилищного фонда.</p> <p>2. Правовые основания для заселения жилых помещений в домах государственного и коммунального жилого фонда</p>	4	
Тема 2.2. Возникновение и реализация права собственности на жилые помещения в домах частного жилищного фонда	<p>Право совместной собственности на квартиру (дом).</p> <p>Правовые основания создания общей собственности на жилой дом (квартиру).</p> <p>Общая характеристика реализации права собственности на жилье.</p> <p>Право совместной собственности на квартиру (дом).</p> <p>Способы разделения жилья.</p> <p>Самовольное переоборудование.</p> <p>Принадлежность дома к общей совместной собственности, общей долевой.</p>	<p>Семинарское занятие №5</p> <p>1. Общая характеристика реализации права собственности на жилье.</p> <p>2. Право совместной собственности на квартиру (дом).</p>	4	
Тема 2.3. Основания приобретения права собственности на жилье.	<p>Приватизация государственного жилого фонда. Договор залога (ипотеки) жилья.</p> <p>Особенности покупки жилья.</p> <p>Строительство жилья. Получение бесхозяйной недвижимой вещи.</p> <p>Покупка жилья. Договор мены и</p>	<p>Семинарское занятие №6</p> <p>1. Строительство жилья</p> <p>2. Получение бесхозяйной недвижимой вещи</p>	4	

Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание разделов дисциплины	Содержание семинарских занятий		
			Кол-во часов	
			0	3
1	2	3	4	5
	обмена жилыми помещениями. Договор дарения жилья. Пожизненное содержание (уход) и рента жилья . Договор залога (ипотеки) жилья. Приватизация государственного жилого фонда.	3. Покупка жилья 4. Договор мены и обмена жилыми помещениями 5. Договор дарения жилья 6. Пожизненное содержание (уход) и рента жилья 7. Договор залога (ипотеки) жилья 8. Приватизация государственного жилищного фонда		
Тема 2.4. Правовое регулирование пользования жильем	Договор найма социального жилья и коммерческого найма (аренды) жилого помещения Договор поднайма жилого помещения Договор найма социального жилья и коммерческого найма (аренды) жилого помещения. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения. Платность пользования жильем. Договор поднайма жилого помещения. Другие правовые основания пользования жильем. Сохранение права на жилое помещения государственного или муниципального жилищного фонда за гражданами в случае их временного отсутствия.	Семинарское занятие №7 1. Договор найма социального жилья и коммерческого найма (аренды) жилого помещения 2. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения 3. Платность пользования жильем 4. Договор поднайма жилого помещения 5. Другие правовые основания пользования жильем 6. Сохранение права на жилое помещения государственного или муниципального жилищного фонда за гражданами в случае их временного отсутствия	2	
Раздел 3. Жилищные правоотношения: их защита				
Тема 3.1. Прекращение жилищных правоотношени	Выселение граждан из жилых помещений. Прекращение права собственности на жилье.	Семинарское занятие №8 1. Общие основания	4	

Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание разделов дисциплины	Содержание семинарских занятий		
			Кол-во часов	
			0	3
1	2	3	4	5
й. Выселение граждан из жилых помещений.	Общие основания прекращения жилищных правоотношений. Прекращение права собственности на жилье. Выселение в связи с капитальным ремонтом дома. Правовые последствия выселения граждан из жилых помещений. Правовые гарантии определены для защиты жилищных прав граждан. «Временные жители». «Сохранение жилых помещений».	прекращения жилищных правоотношений 2. Прекращение права собственности на жилье 3. Выселение в связи с капитальным ремонтом дома 4. Правовые последствия выселения граждан из жилых помещений		
Тема 3.2. Защита жилищных прав граждан.	Средства защиты жилищных прав. Выселение лиц, самовольно занявших жилье. Особенности охраны и защиты жилищных прав Особенности гражданско-правовой ответственности за нарушения в жилищной сфере Характеристика споров, рассматриваемых в судебном порядке Система и структура органов, уполномоченных рассматривать споры в жилищной сфере. Порядок рассмотрения споров о выселении лиц, самовольно занявших жилье. Право на защиту прав на жилье. Порядок и основания для выселения граждан.	Семинарское занятие №9 1. Особенности охраны и защиты жилищных прав 2. Особенности гражданско-правовой ответственности за нарушения в жилищной сфере 3. Характеристика споров, рассматриваемых в судебном порядке	2	

5. Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

5.1. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. Жилищное право: учеб. пособие / Е.Ю. Бакирова. – Белгород: Изд-во БелГУ, 2007.

5.2. Перечень основной учебной литературы

1. Жилищное право Украины: Курс лекций / М. К. Галянтич, Г. И. Коваленко. - К.: Юринком Интер, 2008. - 480 с.

2. Жилищное право Украины: Учеб. пособие / под ред. В. С Гопанчука, Ю. А. Заики. - К.: Истина, 2010. - 208 с

5.3. Перечень дополнительной литературы

1. Жилищное право: Учебно-практические пособие / Д.В. Гордеюк, О.А. Егорова, Ю.Ф. Беспалов. - Москва: Юнити-Дана, 2009. - 316с.
2. Жилинкова И. В. Правовой режим имущества семьи. — Харьков: Ксилон, 2000. - 396 с.
3. Жилищный кодекс Украинской ССР: Науч.-практ. комментарий /М. А. Голодный, П. Н. Дятлов, В. И. Жуков и др. - К.: Политиздат Украины, 1990. - 542 с.

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

1. <http://zakon.rada.gov.ua> - Законодательство Украины
2. <http://www.nbuv.gov.ua> - Национальная библиотека Украины им. В.И. Вернадского
3. <http://www.rada.kiev.ua> - Библиотека Верховной Рады Украины
4. <http://www.scilib.univ.kiev.ua> - библиотека Киевского национального университета им. Тараса Шевченко
5. <http://www.ukma.kiev.ua> - научная библиотека Национального университета Киево-Могилянская академия
6. <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/index.htm> - Форум права (электронное научное специализированное издание)
7. <http://www.rsl.ru> - Российская государственная библиотека
8. <http://www.nlr.ru> - Российская национальная библиотека
9. <http://law.edu.ru> - Юридическая Россия (образовательный правовой портал)
10. <http://ru.wikipedia.org> - Википедия (свободная энциклопедия)
11. <http://www.lawbook.by.ru> - Библиотека юриста

7. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

7.1. Перечень информационных технологий

- использование электронных презентаций, видео-аудио-материалов;
- организация взаимодействия с обучающимися посредством электронной почты, форумов, интернет-групп, дистанционные занятия.

7.2. Перечень программного обеспечения

Не используется

7.3. Перечень информационных справочных систем

- Консультант Плюс – Справочно-правовая система (разработчик ЗАО «Консультант Плюс»).

8. Фонд оценочных средств для контроля уровня сформированности компетенций

8.1. Виды промежуточной аттестации.

При подготовке к занятию необходимо уделить внимание следующему:

1. Лекционному материалу.
2. Судебной практике.
3. Административной практике.
4. Положениям ЖК и ГК.
5. Научным статьям по каждой теме.
6. Учебникам и учебным пособиям.
7. Отдельным образцам процессуальных документов.

Результаты самостоятельного изучения могут быть зафиксированы в следующих формах:

- в составлении плана изученного источника;
- в выписках концептуальных положений автора работы;

- в составлении тезисов, т.е. самостоятельное краткое изложение основных мыслей прочитанного источника;
- в составлении аннотации, т.е. краткой обобщающей характеристики прочитанной книги, брошюры, статьи;
- в написании конспекта, в котором отражаются собственные мысли, подтвержденные цитатами авторов, наиболее важными цифрами и фактами

Материал дисциплины изучается в ходе лекционных, семинарских и практических занятий, а также в процессе самостоятельной работы обучающихся, которая предполагает освоение теоретического материала (учебников, учебных пособий, монографий, статей по юридической тематике, опубликованных в газетах и журналах), изучение правовых документов, материалов судебно-арбитражной практики в ходе подготовки к семинарским занятиям, подготовку научных сообщений.

Система изучения учебной дисциплины складывается из разнообразных форм усвоения студентами учебного материала. По общему замыслу на лекциях студенты должны уяснить сущность и содержание изучаемой темы курса, ее взаимосвязь с другими отраслями права. На семинарских занятиях полученные на лекциях знания должны быть углублены на основе изучения теоретических вопросов темы во взаимосвязи с практической деятельностью различных государственных служб и органов.

В процессе практических занятий студенты решают казусы, разбираются в ситуациях, возникающих в судебной и арбитражной практике, составляют правовые документы. Основное внимание при этом должно быть уделено изучению действующего законодательства и практике его применения. Задачи, предлагаемые студентам, должны решаться с обязательной письменной мотивировкой, со ссылками на нормы ГК, иных законов и нормативно-правовых актов.

Детальное изучение отдельных проблем учебной дисциплины достигается путем индивидуальной (самостоятельной) работы студентов, а также консультаций у преподавателя.

В процессе самостоятельного изучения отдельных тем учебной дисциплины студенты обязаны конспектировать в рабочих тетрадях основополагающие нормативно-правовые акты, а также вести специальный словарь специальных терминов, который поможет успешно овладеть новой терминологией и практикой ее употребления в профессиональной лексике.

8.2. Показатели и критерии оценки результатов освоения дисциплины

Результаты оцениваются согласно «Порядку организации учебного процесса в государственном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Донецкая Академия управления и государственной службы при Главе Донецкой Народной Республики» по государственной шкале и шкале ECTS.

Средним баллом за дисциплину является средний балл за текущую учебную деятельность.

Соответствие государственной шкалы оценивания академической успеваемости и шкалы ECTS

<i>По шкале ECTS</i>	<i>Сумма баллов за все виды учебной деятельности</i>	<i>По государственной шкале</i>	<i>Определение</i>
A	90-100	«Отлично»	отличное выполнение с незначительным количеством неточностей
B	80-89		в целом правильно выполненная работа с незначительным количеством ошибок (до 10%)

C	75-79	«Хорошо»	в целом правильно выполненная работа с незначительным количеством ошибок (до 15%)
D	70-74	«Удовлетворительно»	неплохо, но со значительным количеством недостатков
E	60-69		выполнение удовлетворяет минимальные критерии
FX	35-59	«Неудовлетворительно»	с возможностью повторной аттестации
F	0-34		с обязательным повторным изучением дисциплины (выставляется комиссией)

8.3. Критерии оценивания работы студента

Критерии оценивания – система требований (описание и количественное измерение) к уровню знаний и умений, которые студент должен продемонстрировать для подтверждения результатов обучения.

При усвоении каждой темы за текущую учебную деятельность студента выставляются оценки по 5-балльной (государственной) шкале.

Средства диагностики для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине включают в себя:

- перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОП;
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения ОП;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций.

Если на занятии студент выполняет несколько заданий, оценка за каждое задание выставляется отдельно.

8.3.1. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы)

Приводятся конкретные примеры типовых заданий из оценочных средств, определенных в рамках данной дисциплины для проведения текущей, промежуточной аттестации по пунктам:

- а) типовые вопросы и/или задания;
- б) критерии оценивания компетенций (результатов) по уровням освоения учебного материала: 1 – репродуктивный (освоение знаний, выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством); 2 – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач; применение умений в новых условиях); 3 – творческий (самостоятельное проектирование экспериментальной деятельности; оценка и самооценка инновационной деятельности);
- в) критерии оценивания контрольных вопросов, в том числе, для самоподготовки;
- г) описание шкалы оценивания.

8.3.2. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний,

умений, навыков и/или опыта деятельности

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания, могут включать в себя следующие основные элементы:

- когда проводится оценивание;
- кто проводит оценивание;
- как предъявляются задания;
- кто собирает и обрабатывает материалы;
- кто и когда предъявляет результаты оценивания;
- и т.п.

Перечень вопросов к итоговому контролю знаний студентов

1. Понятие, предмет и метод жилищного права как отрасли права.
2. Жилищное право как наука и как учебная дисциплина.
3. Основные принципы жилищного права.
4. Система и источники жилищного права.
5. Место жилищного права в системе российских отраслей права.
6. Современная жилищная политика государства.
7. Конституционное право граждан на жилище.
8. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
9. Основные начала жилищного законодательства.
10. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.
11. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.
12. Применение жилищного законодательства по аналогии.
13. Жилищное законодательство и нормы международного права.
14. Защита жилищных прав.
15. Жилищные правоотношения: понятие и структура.
16. Объекты жилищных правоотношений.
17. Субъекты жилищных правоотношений.
18. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
19. Содержание жилищных правоотношений.
20. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
21. Жилое помещение: понятие и виды.
22. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением.
23. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
24. Жилищный фонд: понятие и виды.
25. Частный жилищный фонд.
26. Государственный жилищный фонд.
27. Муниципальный жилищный фонд.
28. Жилищный фонд социального использования.
29. Специализированный жилищный фонд.
30. Индивидуальный жилищный фонд.
31. Жилищный фонд коммерческого использования.
32. Страхование жилых помещений.
33. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
34. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
35. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

36. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения.
37. Основания проведения переустройства и перепланировка жилого помещения.
38. Завершение переустройства и перепланировки жилого помещения.
39. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
40. Приватизация жилых помещений.
41. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
42. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
43. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
44. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
45. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
46. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
47. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.
48. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.
49. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.
50. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
51. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
52. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма.
53. Учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма.
54. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
55. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
56. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
57. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
58. Предмет и форма договора социального найма жилого помещения.
59. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения.
60. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения.
61. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения.
62. Обмен жилыми помещениями: участники, оформление и др.
63. Поднаём жилого помещения и использование его для проживания временных жильцов.
64. Изменение договора социального найма.
65. Расторжение и прекращение договора социального найма.
66. Выселение граждан из жилых помещений.
67. Понятие специализированных жилых помещений.
68. Виды специализированных жилых помещений.
69. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
70. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.
71. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
72. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
73. Служебные жилые помещения.
74. Жилые помещения в общежитиях.
75. Жилые помещения маневренного фонда.
76. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения.

77. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
78. Организация и деятельность жилищного кооператива (ЖК и ЖСК).
79. Право на вступление в жилищный кооператив.
80. Органы управления жилищного кооператива.
81. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе.
82. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.
83. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива.
84. Право на пай члена жилищного кооператива.
85. Временные жильцы.
86. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
87. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива.
88. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива,
89. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в Связи со сносом дома.
90. Товарищество собственников жилья: его создание и деятельность.
91. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
92. Реорганизация товарищества собственников жилья.
93. Ликвидация товарищества собственников жилья.
94. Объединение товариществ собственников жилья.
95. Членство в товариществе собственников жилья.
96. Органы управления товарищества собственников жилья.
97. Средства и имущество товарищества собственников жилья.
98. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.
99. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
100. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Общая оценка по итоговой форме контроля выводится согласно следующим критериям:

Оценки «отлично (5)» заслуживает студент, обнаруживший всестороннее, систематическое знание учебного программного материала, самостоятельно выполнивший все предусмотренные программой задания, глубоко усвоивший основную литературу и изучивший дополнительную литературу, рекомендованную программой, активно самостоятельно работавший над выполнением практических и семинарских занятий, показавший систематический характер знаний по дисциплине, достаточный для дальнейшей учебы, а также способность к их самостоятельному пополнению, ответ отличается точностью использованных терминов, материал излагается последовательно и логично, не допускающий в ответе существенных неточностей и ошибок.

Оценки «хорошо (4)» заслуживает студент, обнаруживший достаточно полное знание учебно-программного материала, не допускающий при ответе существенных неточностей, самостоятельно выполнивший основные предусмотренные программой задания, усвоивший основную литературу, рекомендованную программой, отличавшийся достаточной активностью на практических (семинарских), показавший систематический характер знаний по дисциплине, достаточный для дальнейшей учебы.

Оценки «удовлетворительно (3)» заслуживает студент, обнаруживший знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, не отличавшийся активностью на практических (семинарских), самостоятельно выполнивший основные предусмотренные программой задания, усвоивший основную литературу, рекомендованную программой, однако допустивший некоторые погрешности при их выполнении и в ответе на экзамене,

но обладающий необходимыми знаниями для устранения под руководством преподавателя допущенных ошибок и пробелов знаний.

Оценка «неудовлетворительно (2)» выставляется студенту, обнаружившему пробелы в знаниях или отсутствие знаний по значительной части основного учебно-программного материала, не выполнившему самостоятельно предусмотренные программой основные задания, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий, не отработавшему основные практические и семинарские занятия, допускающему существенные ошибки при ответе, и который не может продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

8.2.. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и/или опыта деятельности

В соответствии с требованиями ГОС ВПО по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция оценка качества освоения обучающимися основных образовательных программ включает текущий контроль успеваемости, промежуточную и государственную итоговую аттестацию обучающихся.

Нормативно-методическое обеспечение текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по ООП направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция осуществляется в соответствии с Положением об организации учебного процесса в образовательных организациях высшего профессионального образования Донецкой Народной Республики, соответствующими положениями, разработанными в ДонАУиГС.

Текущий контроль осуществляется во время проведения семинарских и практических занятий и имеет целью проверку и определение уровня подготовленности студента к выполнению конкретной работы. Формы проведения текущего контроля во время учебных занятий определяются кафедрой и отражаются в рабочей учебной программе учебной. Они могут быть разными: устный опрос, обсуждение проблемных вопросов, решение ситуационных задач, выполнение тестов, выполнение аудиторных и внеаудиторных контрольных работ и тому подобное.

Контроль за отдельный зачетный (раздел) может осуществляться как во время проведения последнего семинарского или практического занятия в рамках отдельного зачетного модуля, так и в виде проведения контрольной работы (КР), если это отдельно предусмотрено содержанием рабочей учебной программы. Преобладающая форма проведения контроля – тестовые задания и практические задачи не менее 2 –х на каждый вариант задания.

Промежуточный контроль является отражением уровня проработки студентом теоретического и практического материала, уровня усвоения им указанного материала. Промежуточный контроль отражает результат накопления студентом знаний и оценок по каждой теме.

Полный и окончательный итог изучения студентами учебной дисциплины осуществляется путем итоговой аттестации. При семестровом контроле учитываются результаты всех предыдущих видов контроля изучения учебной дисциплины.

Перечень вопросов для семестрового контроля, охватывающая содержание учебной дисциплины и выносится на семестровый (академический) контроль, приводится в рабочей учебной программе (раздел «Перечень вопросов к итоговому контролю знаний студентов»).

Средства контроля:

Текущий контроль:

На дневном отделении: оценка устных ответов на семинарах, докладов, рефератов, выполнение практических и методологических задач, индивидуальных или контрольных заданий.

Контрольная работа проводится письменно в виде тестовых задач по трем вариантам (каждый вариант содержит 20 тестов) и двух задач.

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (рекомендуемый режим и характер учебной работы, в том числе в части выполнения самостоятельной работы) – комплекс рекомендаций и разъяснений, позволяющий обучающимся оптимальным образом организовать процесс изучения как теоретического учебного материала дисциплины, так и подготовки к семинарским, практическим занятиям, в том числе проводимым с использованием **активных и интерактивных технологий обучения**.

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Методические рекомендации к самостоятельной работе студентов

Самостоятельная работа студента является неотъемлемой составляющей процесса изучения конкретной дисциплины, ее содержание определяется рабочей учебной программой, методическими материалами, задачами и указаниями преподавателя. Самостоятельная работа студента обеспечивается системой учебно-методических средств, предусмотренных для изучения конкретной учебной дисциплины, а именно: учебниками, учебными и методическими пособиями, конспектами лекций, практикумы, методическими указаниями и т.п. Методические материалы для самостоятельной работы студентов должны предусматривать возможность проведения самоконтроля со стороны студентов. Учебный материал дисциплины, предусмотренный рабочим учебным планом для усвоения студентом в процессе самостоятельной работы, выносится на итоговый контроль наряду с учебным материалом, который прорабатывался во время проведения аудиторных занятий.

Для выполнения заданий, отнесенных к самостоятельной работе студентов, необходимо завести отдельную тетрадь для самостоятельной работы. В течение семестра студенты письменно выполняют все задания для самостоятельной работы, предусмотренные для каждой темы дисциплины в учебной программе. На последнем семинарском занятии тетрадь сдается на проверку преподавателю, который проверяет правильность выполненных заданий и оценивает самостоятельную работу студента исходя из процентного соотношения правильно выполненных заданий в пределах баллов, отведенных для самостоятельной работы.

Самостоятельная работа студентов включает: чтение и изучение учебной и другой научно-методической литературы; конспектирование текстов лекций и вопросов, разбираемых на семинарских занятиях, подготовку рефератов и докладов к семинарам; отработку тем пропущенных семинарских занятий, подготовку ответов на вопросы для зачета.

Материалы самостоятельной работы должны представляться в виде конспектов, рефератов, решения задач. Важным в самостоятельной работе студентов является изучение ими различных рекомендаций по темам дисциплины, учебных материалов теоретического характера.

Изучение дисциплины «Жилищное право» осуществляется в процессе лекций, семинаров, а также самостоятельной внеаудиторной работы.

Для изучения теоретических вопросов студенту следует обратиться к содержанию лекционного материала, изучить соответствующую специальную литературу. При изучении теоретических положений целесообразно обращение к рекомендованной литературе.

При работе с литературой в ходе самостоятельной подготовки к семинарским занятиям рекомендуется делать выписки наиболее важного для понимания данной темы материала, в частности, основных понятий, определений, а также положений, содержащих ответы на вопросы, затронутые в ходе лекций и семинаров. Большое

внимание целесообразно уделить понятийному аппарату, поскольку он является основой изучаемого материала.

Это поможет студентам приобрести навыки аналитического мышления, умение критически оценивать различные позиции, вырабатывать собственную точку зрения и уметь ее защищать.

Самостоятельная работа с литературой должна научить студентов выделять и запоминать наиболее важные положения, выработать у них творческий подход к пониманию теоретических проблем и их практических следствий, критическое отношение к отдельным концепциям и выводам, основанное как на логическом анализе, так и на результатах практической деятельности.

По каждой теме занятия имеется перечень необходимой литературы. Необходимо отметить, что указанным перечнем вся литература по той или иной теме, безусловно, не исчерпывается. Студент может обратиться к преподавателю, ведущему семинарские занятия, и попросить рекомендовать ему дополнительную литературу.

В процессе самостоятельной работы целесообразно также использовать и справочно-информационные базы Консультант Плюс, Гарант, Кодекс и другие.

Готовясь к семинару, студент должен самостоятельно:

- проработать соответствующие разделы учебников, чтобы иметь представление о выносимых на обсуждение проблемах;
- изучить материалы лекций и литературу, делая выписки, необходимые для обсуждения проблем семинара;
- продумать ответы по вопросам темы, быть готовым к дискуссии по спорным вопросам, вынесенным на семинарское занятие, что требует обдумывания аргументации и системы доказательств той точки зрения, которая, по мнению студента, является наиболее приемлемой.

Для закрепления изученного материала предлагаются контрольные вопросы для самостоятельной проверки знаний.

Результаты самостоятельного изучения могут быть зафиксированы в следующих формах:

- в составлении плана изученного источника;
- в выписках концептуальных положений автора работы;
- в составлении тезисов, т.е. самостоятельное краткое изложение основных мыслей прочитанного источника;
- в составлении аннотации, т.е. краткой обобщающей характеристики прочитанной книги, брошюры, статьи;
- подготовке рефератов и докладов
- в написании конспекта, в котором отражаются собственные мысли, подтвержденные цитатами авторов, наиболее важными цифрами и фактами.

Вопросы для самостоятельной подготовки студентов по каждой теме

Раздел 1. Тема 1. Понятие жилищного права

Контрольные вопросы для проверки знаний

1. Понятие жилищного права и его предмет.
2. Наука жилищное право. Принципы жилищного права.
3. Методы жилищного права. Диспозитивный и императивный методы.
4. Источники жилищного права.
5. Виды нормативно-правовых актов жилищного права.
6. Судебная практика.
7. Международные нормативные договоры, конвенции.
8. Источники жилищного законодательства.
9. Место жилищного права в правовой системе.

10. Группы общественных отношений, которые регулирует жилищное законодательство.

Тема 2. Участники жилищных правоотношений

Контрольные вопросы для проверки знаний

1. Субъекты жилищного права.
2. Член семьи, член семьи нанимателя и член семьи собственника жилья.
3. Виды субъектов жилищных правоотношений.
4. Государственный контроль в жилищной сфере, органы.
5. Полномочия органов местного самоуправления в жилищной сфере
6. Граждане и другие физические лица как субъекты жилищных правоотношений.
7. Уполномоченные участники жилищных отношений.

Тема 3. Объекты жилищных прав. Жилой фонд, его организационно-правовые формы содержание. Понятие и правовая природа подлога

Контрольные вопросы для проверки знаний

1. Виды жилищных фондов.
2. Юридическая классификация жилых домов и жилых помещений.
3. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы .
4. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
5. Объекты жилого фонда.
6. Юридическая классификация жилых домов и помещений.
7. Порядок перевода жилых домов в нежилые.
8. Специализированный жилой фонд.
9. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
10. Изменения в составе жилищного фонда, понятие жилищного фонда.
11. Особенности возникновения жилищных правоотношений в государственном жилищном фонде.
12. Исключение из жилищного фонда жилых домов и жилых помещений.
13. Права имеют совладельцы приватизированного дома.
14. Правовое положение собственников квартир многоквартирного жилого дома.
15. Права и обязанности по содержанию жилого помещения члены жилищно-строительного кооператива

Раздел 2. Тема 1. Обеспечение граждан жильем в государственном и коммунальном жилищном фонде

Контрольные вопросы для проверки знаний

1. Управления государственным и коммунальным жилищным фондом.
2. Очередность предоставления жилых помещений и ее виды.
3. Общая характеристика законодательства по реализации прав граждан на жилье из государственного жилищного фонда.
4. Правовые основания для заселения жилых помещений в домах государственного и коммунального жилого фонда
5. Лица, которые могут быть включены в ордер на получение жилого помещения. Улучшения жилищных условий.
6. Право на получение нового жилого помещения.
7. Порядок предоставления жилого помещения, освободившееся в котором проживают два или более нанимателей.
8. Право на жилье.
9. Норма жилой площади.

Тема 2. Возникновение и реализация права собственности на жилые помещения в домах частного жилищного фонда

Контрольные вопросы для проверки знаний

1. Право совместной собственности на квартиру (дом).
2. Правовые основания создания общей собственности на жилой дом (квартиру).
3. Общая характеристика реализации права собственности на жилье.
4. Право совместной собственности на квартиру (дом).
5. Способы разделения жилья.
6. Самовольное переоборудование.
7. Принадлежность дома к общей совместной собственности, общей долевой.

Тема 3. Основания приобретения права собственности на жилье.

Контрольные вопросы для проверки знаний

1. Приватизация государственного жилого фонда.
2. Договор залога (ипотеки) жилья.
3. Особенности покупки жилья.
4. Строительство жилья.
5. Получение бесхозяйной недвижимой вещи.
6. Покупка жилья.
7. Договор мены и обмена жилыми помещениями.
8. Договор дарения жилья.
9. Пожизненное содержание (уход) и рента жилья .
10. Договор залога (ипотеки) жилья.
11. Приватизация государственного жилого фонда.

Тема 4. Правовое регулирование пользования жильем

Контрольные вопросы для проверки знаний

1. Договор найма социального жилья и коммерческого найма (аренды) жилого помещения.
2. Договор поднайма жилого помещения.
3. Договор найма социального жилья и коммерческого найма (аренды) жилого помещения.
4. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения.
5. Платность пользования жильем.
6. Договор поднайма жилого помещения.
7. Другие правовые основания пользования жильем.
8. Сохранение права на жилое помещения государственного или муниципального жилищного фонда за гражданами в случае их временного отсутствия.

Раздел 3. Тема 1. Прекращение жилищных правоотношений. Выселение граждан из жилых помещений.

Контрольные вопросы для проверки знаний

1. Выселение граждан из жилых помещений.
2. Прекращение права собственности на жилье.
3. Общие основания прекращения жилищных правоотношений.
4. Прекращение права собственности на жилье.
5. Выселение в связи с капитальным ремонтом дома.
6. Правовые последствия выселения граждан из жилых помещений.
7. Правовые гарантии определены для защиты жилищных прав граждан.
8. «Временные жители».
9. «Сохранение жилых помещений».

Тема 2. Защита жилищных прав граждан

Контрольные вопросы для проверки знаний

1. Средства защиты жилищных прав.
2. Выселение лиц, самовольно занявших жилье.
3. Особенности охраны и защиты жилищных прав
4. Особенности гражданско-правовой ответственности за нарушения в жилищной сфере.
5. Характеристика споров, рассматриваемых в судебном порядке.
6. Система и структура органов, уполномоченных рассматривать споры в жилищной сфере.
7. Порядок рассмотрения споров о выселении лиц, самовольно занявших жилье.
8. Право на защиту прав на жилье.
9. Порядок и основания для выселения граждан.

Решение задач:

Задача 1

Истомина В. А. в качестве бывшего члена семьи собственника жилого помещения на основании судебного решения имеет право пользования жилым помещением собственника.

Существует ли какой-нибудь минимально и максимально возможный срок сохранения права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения, который может определить суд?

Возможно ли сокращение этого срока по требованию собственника жилого помещения при наличии к тому оснований?

Изменится ли решение суда, если Истомина В.А. развелась с мужем в 2003 году?

Задача 2.

М. является нанимателем по договору социального найма трехкомнатной квартиры площадью 85,6 кв. метров, которую она получила в 1997 г. путем обмена со своей бабушкой.

В этом же году, через несколько месяцев, М. вышла замуж за А. и поселила своего мужа вместе с собой в этой квартире. В 2003 г. муж ушел из семьи. Через два года в апреле 2005 г. М. и А. оформили расторжение брака.

В течение 2-х лет плату за квартиру вносила М.. Добровольно выселиться из квартиры, бывший супруг отказывается, хотя периодически в указанной квартире не проживает. Более того, бывший супруг в августе 2005 г. обратился в суд с иском к администрации Кировского района г. Красноярска об изменении договора найма занимаемой трехкомнатной квартиры, заключении с ним отдельного договора найма в отношении комнаты площадью 15,7 кв.м.

М. обратилась в суд с встречным иском о выселении бывшего супруга и взыскании с него задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг.

Может ли член семьи нанимателя требовать изменения договора социального найма с выделением ему изолированного помещения?

Позволяет ли жилищное законодательство выселить бывшего члена семьи нанимателя, если он не нарушает установленных жилищным законодательством запретов?

Какие обязанности по договору социального найма сохраняет бывший член семьи нанимателя?

Задача 3

5 января 2004г. Иванова М., работник общества с ограниченной ответственностью «Пикра» вселилась в общежитие, принадлежащее данному обществу. В марте 2007г. генеральный директор ООО "Пикра" направил Ивановой М. требование о выселении из занимаемой комнаты общежития.

Распространяются ли нормы Жилищного кодекса РФ на данные правоотношения?

Задача 4

Попов проживает в собственной квартире в многоквартирном доме. В этом доме создано ТСЖ, которое управляет домом, в частности, заключает договоры непосредственно с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг. Попов не является членом ТСЖ.

Попов обратился непосредственно в ресурсоснабжающую организацию для заключения с ним договора о предоставлении коммунальных услуг. В ресурсоснабжающей организации ему отказали в заключении договора, сославшись на то, что в его доме создано ТСЖ, и между данной организацией и ТСЖ заключен договор о предоставлении коммунальных услуг данному дому.

Попов обратился в суд с иском о понуждении заключения договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг, с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

Как следует решить дело?

Задача 5

Казанцева Галина Николаевна, проживает в общежитии, расположенном по адресу ул. Партизана Железняка 1 «А», корпус 3, комната 13. Общежитие числится на балансе ОАО «Русал».

Распространяются ли нормы Жилищного Кодекса Российской Федерации на требования о выселении из общежитий, принадлежащих коммерческим организациям, если вселение имело место до 1 марта 2005 года?

Задача 6

Гражданка Иванова Н. состоит в браке с гражданином Володиным П. В браке они имеют дочь Володину А. Володин П. на основании договора социального найма жилого помещения является нанимателем данного жилого помещения. Жена и дочь включены в договор социального найма в качестве членов семьи Володина П. В связи со сложившимися неприязненными отношениями с женой Володин П. выехал из жилого помещения к своему брату. На данный момент Володин П. около 8 месяцев не проживает в жилом помещении, участия в несении расходов по оплате коммунальных услуг не принимает, Иванова Н. самостоятельно оплачивает все расходы, связанные с жилым помещением. Иванова Н. намерена снять Володина П. с регистрационного учёта с целью уменьшения размера платы за коммунальные услуги и исключения Володиной П. из круга лиц, обладающих, правом на приватизацию жилого помещения.

Решите дело.

Задача 7

Иванова проживает в г.Москве и занимает жилое помещение по договору социального найма. В марте 2008 года она решила вселить в данное жилое помещение своего мужа, однако ей в этом было отказано Департаментом жилищной политики г.Москвы. Департамент мотивировал отказ тем, что в силу подпункта «а» п.9 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года N 25, требуется согласие (в письменной форме) наймодателя на вселение всех членов семьи нанимателя. Иное установлено только в случае вселения к родителям их несовершеннолетних детей. В таком случае

согласия остальных членов семьи нанимателя и наймодателя не требуется. Иванова же такого согласия наймодателя не получала.

Как решить дело?

Задача 8

Наниматели Ивановы занимали две комнаты в трехкомнатной квартире, а в третьей комнате проживала Петрова. После смерти Петровой, освободившаяся комната была занята Ворошиловым, который был зарегистрирован в комнате с согласия Петровой, однако совместно с нею не проживал, общего хозяйства не вел, членом семьи не являлся. Ивановы обратились в суд с требованием передать спорную комнату им, выселив из неё Ворошилова.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 9

Серова обратилась в суд с иском к Ветрову о расторжении договора социального найма жилого помещения, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Мира, д. 12, кв. 170, указав, что ответчик зарегистрирован по данному адресу, однако в 1999 году из квартиры добровольно выехал и постоянно проживает у сожительницы в г. Красноярске, по ул. Павлова, д. 19, кв. 200. В исковом заявлении она указала, что ответчик не оплачивает плату за наем и предоставляемые коммунальные услуги в квартире, где зарегистрирован.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 10

Новосельская предъявила в суд иск о расторжении договора социального найма с Новосельским в связи с его выездом в другое место жительства.

В исковом заявлении Новосельская указала следующее: в 2006 году ее матерью, Алексеевой, был заключен договор социального найма жилого помещения, согласно которому совместно с Алексеевой в жилое помещение были вселены члены семьи: Новосельская (дочь Алексеевой) и Новосельский (сын Алексеевой). В 2007 году Новосельский устроился на работу в другой город и выехал туда на постоянное место жительства. С тех пор в спорной квартире не проживает.

Ответчик, надлежащим образом извещенный о времени и месте слушания, в суд не явился, письменных возражений не представил.

Суд первой инстанции в удовлетворении иска отказал, мотивируя тем, что в судебном порядке договор социального найма расторгается по ст. 83 ЖК РФ одновременно со всеми его участниками и только по требованию наймодателя.

Правомерно ли решение суда первой инстанции? Как следовало разрешить данный спор?

Задача 11

Осипенков В., Осипенкова Р., Осипенкова М. обратились с иском к Веселовой С.о выселении. Они указали, что занимают две комнаты в трехкомнатной коммунальной квартире. В третьей комнате размером 16,3 кв. м проживала Аверина, которая 29 мая 2005 г. была помещена в Дом ветеранов войны, где и умерла 1 августа 2005 г. Однако заселить освободившуюся комнату они не могут, поскольку 29 июня 2005г. на эту площадь поселилась с соответствующей регистрацией санитарка дома ветеранов Веселова, которая членом семьи Авериной не была. Прокурор Петроградского района Санкт-Петербурга в интересах Жилищного комитета администрации района в этом же процессе обратился с заявлением к Веселовой о выселении ее из упомянутой комнаты. Прокурор указал, что хотя Веселова и была зарегистрирована в комнате с согласия Авериной, однако совместно с нею не

проживала, общего хозяйства не вела, членом семьи не являлась и не приобрела права на жилую площадь.

Имела ли право Аверина вселять кого-либо в качестве членов семьи в занимаемое ею жилое помещение?

Являлась ли вселенная Авериной Веселова членом её семьи?

Какие права будет иметь Веселова, если будет признана членом семьи нанимателя?

Обоснованы ли иски требования Осипенковых к Веселовой?

Какие права в отношении освободившейся комнаты возникают у Осипенковых?

Задача 12

Гражданка И. проживала со своим несовершеннолетним сыном в общежитии. По иску органов опеки и попечительства И. была лишена родительских прав. Суд признал невозможным ее совместное проживание с ребенком. Органы опеки и попечительства обратились в суд с иском о выселении гражданки И. из общежития без предоставления другого жилого помещения.

Как решить дело?

Задача 13

Гражданка М. с 1989 года состояла в браке с гражданином А. Брак между ними расторгнут в феврале 1999 года. От данного брака имеют несовершеннолетнюю дочь С.. В квартире, находящейся по адресу Мира №10, зарегистрированы М., ее совершеннолетний сын А. и их дочь С. С февраля 1999 года А. не проживает по месту регистрации, так как ушел жить в другую семью. С этой женщиной он состоит в зарегистрированном браке и проживает с ней в общежитии.

Можно ли гражданина А. признать утратившим право пользования жилым помещением и снять с регистрационного учета?

Задача 14

Иванов И. относится к такой категории граждан как дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей. Данной категории граждан жилое помещение по договору социального найма предоставляется вне очереди в соответствии с п.2 ч.2 ст. 57 ЖК РФ.

Служит ли основанием для отказа компетентными органами Иванову И. во внеочередном предоставлении жилого помещения по договору социального найма достижение им возраста 23 лет?

Задача 15

Семья Ивановых проживала в квартире по адресу: г. Красноярск, ул. Курчатова 17, кв.24 на основании договора социального найма. В 2005 году супруги Ивановы расторгли брак. Бывший муж уехал в Кежемский район Красноярского края, где проживали его родители. Там он устроился на постоянную работу, построил дом, вступил в фактические семейные отношения. В январе 2008 года бывшая супруга Иванова подала иск о признании бывшего мужа утратившим право пользования жилым помещением по адресу г.Красноярск, ул.Курчатова 17, кв.24. Иванов иск не признал, сославшись на то, что согласно ЖК РФ, за бывшим членом семьи нанимателя сохраняется право пользования жилым помещением и его временное отсутствие не влияет на изменение или прекращение этих прав.

Решите спор.

Задача 16

Волошин проживал в квартире, полученной им по договору социального найма вместе со своими детьми 12 и 19 лет, братом и свекровью. Волошина изъявила желание вселиться в квартиру к своему супругу в качестве члена семьи, но ей в этом было отказано Управлением Департамента жилищной политики и жилищного фонда, поскольку после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы. Соответственно Департамент отказал в возможности изменения соответствующего договора социального найма жилого помещения в части указания в данном договоре Волошиной в качестве нового члена семьи по тому же основанию. При этом в обоснование своего решения, Департамент ссылаясь на ст. 679 ГК РФ, которая требует соблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека, кроме случая вселения несовершеннолетних детей.

Волошин обратился в суд, считая, что приняв такое решение, Департамент нарушил его право как нанимателя на вселение в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, его супруги.

Как суд должен решить данное дело?

Задача 17

Калинин П. является нанимателем жилого помещения по договору социального найма с 1998г. В квартире с ним проживают двое его сыновей. В 2000г. бывшая жена Калинина Иванова М. приехав из Москвы, поселилась в квартире Калинина П.. Спустя три года Калинин П. потребовал, чтобы Иванова М. выселилась из квартиры, но Иванова отказалась, сославшись на то, что не имеет другого жилого помещения. Калинин П. обратился в суд иск о выселении Ивановой М. В исковом заявлении было указано, что Иванова М. вселена в квартиру уже после заключения с ним договора социального найма жилого помещения, кроме того, при ее вселении не было получено согласия его сыновей и наймодателя.

Решите спор.

Какой нормой права необходимо руководствоваться при рассмотрении таких споров?

Задача 18

Новосельцеву А. в 2000 году ОАО "Компэк" предоставило комнату в общежитии в связи с трудовыми отношениями. По решению администрации г. Красноярск в 2003 году здание общежития было передано из государственной собственности в муниципальную собственность, в реестре которой оно числится по настоящее время.

В марте 2007 г. Новосельцев подал заявление о приватизации комнаты в общежитии, однако ему в этом было отказано.

В сентябре 2007 г. Новосельцев обратился с иском о признании права собственности на комнату в порядке приватизации. Решением Ленинского районного суда г. Красноярск Новосельцеву в иске отказано.

Постановлением Президиума краевого суда указанное решение отменено в связи с неправильным применением норм материального права.

Укажите нормативно-правовое обоснование судебных актов.

Существует ли у Новосельцева право на приватизацию данного жилого помещения?

Задача 19

Гражданин Котин и его супруга проживали с 2000г. в общежитии (нанимателем по договору найма специализированного жилого помещения являлся супруг), которое принадлежало МУП «Колос». В декабре 2004г. Котин умер. В январе 2005г. общежитие было передано в муниципальную собственность г. Красноярск.

В феврале 2005г. было принято решение о сносе дома, в котором располагалось общежитие. Администрацией г. Красноярска на основании ч.1 ст. 102 ЖК РФ было принято решение о расторжении договоров найма специализированного жилого помещения с нанимателями, которые проживали в общежитии. Согласно ч.2 и ч. 3 ст. 103 ЖК РФ им были предоставлены другие жилые помещения из расчета 6 квадратных метра на одного человека и заключены новые договоры найма специализированного жилого помещения.

Дайте правовую оценку действиям Администрации г. Красноярска.

Задача 20

Гражданин Лаптенко В. заключил договор найма жилого помещения с гражданкой Вдовенко В. в устной форме. В качестве совместно проживающих лиц в договор включены дочь и сестра Вдовенко В.

Через полгода после заключения договора Лаптенко В. свою квартиру продал Ловчикову А. Ловчиков А. предложил Вдовенко В. освободить квартиру.

В какой форме заключается договор найма жилого помещения?

Каковы последствия несоблюдения формы договора найма?

Правомерно ли требование Ловчикова А.?

Как следует решить дело?

Задача 21

Пучкова О. вместе со своим мужем проживала в двухкомнатной квартире, принадлежащей на праве собственности Попову А. Между ними в письменной форме был заключен договор найма жилого помещения на два года, в котором определена плата за жилое помещение.

Через год Пучкова О. приняла решение вселить в занимаемое жилое помещение свою сестру Цветкову Е.

Каков порядок вселения поднанимателей?

Каковы отличия вселения поднанимателей и временных жильцов?

Какими нормами регулируются данные отношения?

Задача 22

Между гражданами А. и В. заключен договор найма жилого помещения – двухкомнатной квартиры по ул. Ползунова в г. Красноярске на срок 2 года. По истечении этого срока наймодатель А. обратился с требованием о выселении нанимателя В., который не согласился с этим.

Имеет ли право наниматель на заключение договора на новый срок?

Каков порядок осуществления этого преимущественного права?

Может ли наймодатель отказаться от продления договора?

Задача 23

Иванова Л. обратилась с иском в суд о сохранении права пользования жилым помещением, находящимся в собственности ее бывшего супруга Иванова С. В феврале 2008 г. между вышеуказанными гражданами был оформлен развод в органах ЗАГСа. Совместных детей у бывших супругов не имеется. Иванова Л. является официально безработной и числится в органах службы занятости. Иванова Л. аргументировала данное требование тем, что на сегодняшний день у нее нет в собственности жилого помещения, а имущественное положение не позволяет ей приобрести жилую площадь.

Какое решение должен принять суд?

Задача 24

В 2007 году брак между К. и П. был расторгнут. П. потребовал от К. освободить помещение вместе с их ребенком, мотивируя это тем, что только он является собственником квартиры. К тому же квартира была приобретена им до брака и, следовательно, ни о каком праве совместной собственности супругов речи быть не может.

К. обратилась в юридическую консультацию с вопросом: сохраняет ли она и их совместный ребенок право пользования жилым помещением?

Задача 25

В юридическую клинику обратилась Иванова И., состоявшая в зарегистрированном браке с Ивановым С. Год назад им была приватизирована квартира, в которой он проживал еще с родителями. В феврале 2008г. супруги развелись. Иванов С. обратился с иском о выселении Ивановой И.

Является ли квартира имуществом, нажитым в браке?

Имеет ли жена право собственности на долю в праве собственности на квартиру в случае развода?

Каковы жилищные права бывших членов семьи собственника?

Сохранится ли право пользования жилым помещением Ивановой И. в случае продажи квартиры Ивановым С.?

Задача 26

Супругам Ивановым была предоставлена квартира по договору социального найма. Супруга Иванова решила приобрести данное жилое помещение в собственность. Муж от участия в приватизации отказался. Через 2 года жена решила продать квартиру, но муж сослался на то, что право пользования у него сохраняется и выезжать из квартиры он не собирается. Жена обратилась в суд с иском о выселении.

Разрешите дело по существу.

Задача 27

14 июля 2008 года Казимиров В.Ю. обратился в Изобильненский районный суд с иском о признании его бывшей супруги прекратившей право пользования спорным жильем и снятии ее с регистрационного учета. Спор возник по праву пользования жилым домом № 31 по ул. Северной г. Изобильный Ставропольского края, принадлежащим на праве собственности Коземову В.Ю. на основании договора дарения дома его матерью 20.01.2000 года. Из материалов дела следует, что право пользования спорным жильем у ответчицы возникло в 1991 году, расторжение брака произошло в 1999 году. Решением суда в удовлетворении иска отказано.

Отказывая в удовлетворении иска, суд пришел к выводу, что действие нового ЖК РФ, вступившего в законную силу с 01 марта 2005 года, а именно ч. 4 ст.31 ЖК РФ в данном случае не применяется, право пользования спорным жильем у ответчицы возникло в 1991 году, расторжение брака произошло в 1999 году, и закон не может иметь обратную силу.

Решение суда было обжаловано истцом.

Обязан ли суд второй инстанции отменить решение районного суда?

Если да, то по каким основаниям.

Задача 28

Индивидуальному предпринимателю на праве собственности, подтвержденном свидетельством о государственной регистрации принадлежит квартира в жилом доме. Для перевода данной квартиры в нежилое помещение предприниматель направил в Администрацию города заявление о переводе вышеуказанной квартиры в нежилое помещение под магазин непродовольственных товаров, приложив к нему следующие документы: нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации права

собственности предпринимателя на указанную квартиру; технический паспорт квартиры; поэтажный план дома; проект перепланировки и переустройства квартиры; копию лицевого счета; выписку из домовой книги; заключение пожарной части; заключение о возможности перепланировки вышеуказанной квартиры; экспертное заключение ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Н. области/. Рассмотрев данное заявление и документы, Администрация города отказала предпринимателю в переводе в нежилое помещение квартиры в жилом доме, мотивируя тем, что индивидуальный предприниматель самовольно без разрешительных документов произвел перепланировку квартиры, в том числе оборудовал дверной проем (доступ к нежилому помещению) и выполнил отделку части фасада существующего здания с размещением рекламы.

Не согласившись с решением Администрации города, предприниматель обратился в суд с заявлением о признании незаконными действий Администрации города, выраженных в отказе в переводе квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение.

Какое имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности?

Какие документы в данном случае необходимо представить предпринимателю в орган местного самоуправления в целях получения разрешения на перевод жилого помещения в нежилое?

Какое решение должен вынести суд?

Задача 29

Иванова ИМ. обратилась в суд с иском к Савельевой Е.Н. о выселении из квартиры № 15, расположенной по адресу: г. Красноярск ул. Мира д. 56, ссылаясь на то, что является собственником указанной квартиры, приобретенной у Савельева Н.К. по договору купли-продажи от 10 июня 2008 г. На момент приобретения квартиры в ней была зарегистрирована бывшая жена собственника - Савельева Е.Н. Последняя освободить указанное жилое помещение и сняться с регистрационного учета отказалась.

Истица просила суд выселить Макарову Е.Н. из указанной квартиры со снятием ее с регистрационного учета по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации*

На момент приватизации данной квартиры Савельева Е.Н. состояла в зарегистрированном браке с Савельевым Н.К. (брак расторгнут по решению суда в 2007 г.), являлась членом его семьи, совместно с ним проживала и имела равные с ним права пользования спорным жилым помещением. В приватизации дайной квартиры она не участвовала.

Давая Савельеву Н.К. согласие на приватизацию указанной квартиры, Савельева Е.Н. не отказывалась от принадлежащего ей права пользования этой жилой площадью.

Имеется ли право пользования жилым помещением у Савельевой Е.Н.?

Сохраняется ли это право при переходе права собственности на квартиру к другому лицу?

Какое решение должен вынести суд?

Задача 30

За государственным образовательным учреждением среднего профессионального образования «Красноярский политехнический техникум» (далее - Техникум) в числе прочего имущества на праве оперативного управления закреплено здание студенческого общежития, находящееся в федеральной собственности.

В феврале 2005 г. Техникум заключил договор аренды, согласно которому передал во временное пользование ООО «Квадрат» за определенную плату жилые комнаты, расположенные в здании студенческого общежития. Согласование условий договора с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим управление государственным

имуществом не производилось. В ноябре 2005 г. договор аренды был в установленном порядке зарегистрирован в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В ноябре 2008 г. Техникум обратился в арбитражный суд Красноярского края с исковым требованием о признании заключенного договора аренды жилых комнат недействительным и об обязанности ООО «Квадрат» возвратить указанные жилые комнаты истцу.

. Какие виды договоров, предметом которых выступают жилые комнаты в студенческом общежитии, вправе заключать Техникум?

Оцените правомерность заключения договора аренды жилых комнат в общежитии, заключенного с ООО «Квадрат» с точки зрения соблюдения процедур, предусмотренных законодательством РФ об основных гарантиях прав ребенка?

Имеются ли основания для признания договора аренды жилых комнат в общежитии, заключенного с ООО «Квадрат», недействительным?

Задача 31

Индивидуальный предприниматель Хохлов А.Ф. обратился в Администрацию г. Обнинска с заявлением о переводе объекта - квартиры № 4, расположенной по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, дом № 5 из жилого в нежилое с целью открытия стоматологического кабинета.

Хохлов А.Ф. представил уполномоченному органу пакет документов согласно перечню, установленному ст. 23 ЖК РФ.

Согласно проекту перепланировки жилой квартиры Хохлова А.Ф. под стоматологический кабинет, предоставленному уполномоченному органу изменению подвергаются несущие ограждающие конструкции данного жилого многоквартирного дома (выпиливание проема размером 850 x 2070 в стеновой панели В8-2, а также пристройка крыльца и козырька над входом).

Кроме того, установление отдельного входа связано с изменением режима пользования части земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Собственниками жилья в доме, где расположена квартира, принадлежащая ИП Хохлову А.Ф., образовано товарищество собственников жилья "Кристалл". К компетенции общего собрания ТСЖ "Кристалл" отнесено принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества.

После рассмотрения вышеуказанного заявления Администрация города Обнинска вынесла Постановление об отказе предпринимателю Хохлову А.Ф. в переводе жилого помещения в нежилое.

Правомерно ли решение Администрации?

Задача 32

Иванов Г.П. 14.12.2006г. обратился в Департамент планирования и развития территории г. Перми администрации г. Перми (далее - Департамент) с заявлением о переводе помещения -квартиры № 44, расположенного на первом этаже жилого дома № 51а по ул. Комсомольский проспект г. Перми, из жилого в нежилое помещение для открытия ортопедического салона.

Приказом департамента № 386-п, указанное помещение общей площадью 55,8 кв. м, было переведено из жилого помещения в нежилое при условии проведения работ по реконструкции в соответствии с проектом. Проектом реконструкции помещения кв. № 44 предусмотрено выполнение следующих работ: установка отдельного входа, крыльца входа, пандуса, тротуара из асфальтобетона, установка бортового камня, устройство газонов, урны для мусора, организации автостоянки. Данные работы предполагают занятие части земельного участка и уменьшение общего долевого имущества.

При этом ТСЖ «Центр» жилого дома N 51а по ул. Комсомольский проспект г. Перми об издании данного приказа извещено не было, и соответственно согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на переоборудование жилого помещения в нежилое отсутствовало.

Посчитав, что данный приказ не соответствует требованиям жилищного и градостроительного законодательства и влечет нарушение прав собственников имущества многоквартирного жилого дома, ТСЖ обратилось в арбитражный суд с соответствующим заявлением

Необходимо ли согласие граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома, для перевода жилого помещения в нежилое, если такое переоборудование сопровождается занятием части земельного участка, относящегося к общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме?

Задача 33

Собственник приватизированной квартиры Луконкин в связи с отъездом в заграничную командировку сдал на 2 года свою квартиру в наем Барсукову с условием внесения 1/2 наемной платы в долларах США. В заключенном между ними договоре коммерческого найма кроме условия об оплате было, в частности, предусмотрено, что Барсуков вправе использовать квартиру лишь для проживания своей семьи из 4-х человек, не имеет права вселять в квартиру новых членов семьи, сдавать квартиру, либо ее часть в поднаем и обменивать. Нарушение любой из этих обязанностей, как было предусмотрено договором, давало право Луконкину выселить Барсукова с семьей в течение трех дней, а если он в указанный срок не освободит помещение, независимо от причин, то уплачивает за каждый день просрочки штраф в размере месячной наемной платы.

Когда через два года Луконкин вернулся, он обнаружил, что в квартире проживает не только Барсуков с семьей, но и еще несколько человек: несовершеннолетняя сестра Барсукова и гражданин с супругой, которым Барсуков сдал одну комнату в поднаем. В ответ на вопрос Луконкина о вселении других лиц в жилое помещение Барсуков пояснил, что навязанные ему условия с самого начала не имели юридической силы, поскольку противоречили жилищному законодательству, которое предусматривает право нанимателя как вселять в жилое помещение других членов семьи, так и сдавать его в поднаем.

Луконкин подал иск в суд, требуя выселения Барсукова и проживающих с ним лиц и взыскания с него штрафа за неосвобождение жилого помещения.

Правомерны ли условия заключенного договора найма жилого помещения? Имел ли право на вселение в квартиру других лиц Барсуков? Имеет ли право Барсуков на заключение договора поднайма? Подлежит ли удовлетворению иск Луконкина?

Задача 34

Преподаватель колледжа был уволен за совершение работником, выполняющим воспитательную функцию, аморального проступка по п. 8 ст. 81 ТК РФ. В связи с этим работодатель предъявил к нему требование об освобождении занимаемого им служебного жилого помещения. Добровольно преподаватель не выселился из занимаемой им комнаты в общежитии, коммунальные услуги за которую он не платил на протяжении 8 месяцев. Администрация колледжа была вынуждена обратиться в суд с иском о расторжении договора найма и о выселении преподавателя.

Каким договором оформляются отношения по найму служебного жилого помещения?

Каковы основания расторжения этого договора?

Подлежат ли удовлетворению требования Администрации колледжа?

Каковы последствия выселения преподавателя из служебного жилого помещения?

Задача 35

Тимошина . обратилась о иске к администрации г. Брянска, муниципальному унитарному предприятию "Жилищное хозяйство" Советского района г. Брянска о признании недействительным отказа в приватизации жилого помещения. В обоснование своих требований истец указывала на то, что является нанимателем жилого помещения - комнаты N 56 размером 11.2 кв. м в общежитии, расположенном по адресу: г. Брянск ,ул. С. Перовской д.1. Указанное здание (дом N 14) в настоящее время находится в муниципальной собственности. В комнате N 56 проживает также и ее несовершеннолетняя дочь Тимошина Б.Д. Полагая, что имеет право на приватизацию спорного жилого помещения, истица обратилась в администрацию г. Брянска с заявлением о бесплатной передаче в ее собственность занимаемой комнаты в общежитии. Однако в удовлетворении указанного заявления ей отказали со ссылкой на ст. 4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ», устанавливающую запрет на приватизацию жилых помещений, находящихся в общежитиях. Не соглашаясь с таким отказом и считая, что нарушено ее право на приватизацию жилого помещения, Т. просила суд возложить на администрацию г. Брянска обязанность заключить с нею договор о бесплатной передаче в ее собственность спорного жилого помещения. Ответчики иск не признали.

Имеет ли истица право на бесплатную передачу указанного жилого помещения в свою собственность?

Какое решение должен вынести суд?

Задача 36

Федеральное государственное образовательного учреждения высшего профессионального образования "Морской государственный университет имени адмирала Г.И. Невельского" обратился в суд с иском к Любимовой А.А. о выселении из занимаемой ею комнаты в общежитии. Основанием для обращения с иском послужил факт увольнения Любимовой из университета. Добровольно освободить занимаемую комнату в общежитии Любимова А. А. отказалась,

В результате судебного разбирательства иск был удовлетворен. Однако, Любимова А.А., не согласившись с вынесенным по делу решением обратилась с жалобой в вышестоящий суд о признании вынесенного решения незаконным.

Подлежит ли жалоба Любимовой А.А. удовлетворению?

Методические рекомендации к выполнению самостоятельных заданий

Самостоятельная работа студентов выполняется согласно рабочему учебному плану, ее вид и содержание отображается в рабочей программе в виде индивидуальных заданий . Индивидуальные задания выполняются самостоятельно и не входят в недельное аудиторная нагрузка студента. Преподаватель контролирует выполнение индивидуального задания на дополнительных занятиях, график которых разрабатывается и утверждается в начале семестра.

К индивидуальным задачам относится написание рефератов, эссе, выполнение расчетных работ, оформления отчетов, анализ практических, проблемных ситуаций, подготовка результатов собственных исследований к выступлению на конференции, участие в олимпиадах и тому подобное.

Написание рефератов. Является одной из форм обучения студентов, направленных на организацию и повышение уровня самостоятельной работы студентов, а также на усиление контроля за этой работой.

Целью написания рефератов является привитие студентам навыков самостоятельной работы над литературными и законодательными источниками, опубликованной судебной и арбитражной практикой с тем, чтобы на основе их анализа и обобщения они могли делать собственные выводы теоретического и практического характера, обосновывая их соответствующим образом.

В отличие от теоретических семинаров, при проведении которых студент приобретает, в частности, навыки высказывания своих суждений и изложения мнений других авторов в устной форме, написание рефератов даст ему навыки лучше делать то же самое, но уже в письменной форме, юридически грамотным языком и в хорошем стиле.

Тема реферата выбирается студентом из перечня тем, утвержденных на заседании кафедры, а также предложенных тем, которые содержатся в учебных материалах. К теме реферата нужно составить план, в котором должны содержаться вопросы, раскрывающие суть темы, которая исследуется. Целесообразно название темы и план реферата обсудить с преподавателем во время проведения консультации. После избрания темы реферата необходимо осуществить изучение рекомендованных источников, без знания которых невозможно освещение вопросов реферата. Следует иметь в виду, что кроме рекомендованных кафедрой источников необходимо еще использовать также энциклопедические и справочные издания.

Основные требования к содержанию реферата:

а) в основу реферата надо положить определенную сумму фактических и теоретических данных, которые нужно выкладывать согласно существующего плана.
б) особое внимание надо уделить поиску необходимых нормативно-правовых материалов, их систематизации, выяснению основных понятий и терминов по исследуемой теме.
в) в конце работы, подводя итоги, следует обобщить весь изложенный материал и сделать собственные выводы по проблеме, которая исследуется.

Представляется, что в зависимости от содержания и назначения в учебном процессе рефераты можно подразделить на две основные группы (типы):

- научно-проблемные рефераты;
- обзорно-информационные рефераты.

Научно-проблемный реферат. При написании такого реферата студент должен изучить и кратко изложить имеющиеся в литературе суждения по определенному, спорному в теории, вопросу (проблеме) по данной изучаемой теме, высказать по этому вопросу (проблеме) собственную точку зрения с соответствующим ее обоснованием.

В зависимости от изучаемой темы, состава и уровня подготовки студентов тема реферата может быть одной для всех или таких тем может быть несколько, и они распределяются между студентами учебной группы.

На основе написанных рефератов возможна организация «круглого стола» данной учебной группы. В таких случаях может быть поставлен доклад студента, реферат которого преподавателем признан лучшим, с последующим обсуждением проблемы всей группой.

Оценка за такой реферат имеет преимущественное значение при выведении среднего балла за дисциплину перед иными текущими оценками знаний за тему.

Обзорно-информационный реферат. Разновидностями такого реферата могут быть:

1) краткое изложение основных положений той или иной книги монографии, другого издания (или их частей: разделов, глав и т.д.), как правило, только что опубликованных, содержащих материалы, относящиеся к изучаемой теме (разделу) дисциплины. По рефератам, содержание которых может представлять познавательный интерес для других студентов, целесообразно заслушивать в учебных группах сообщения их авторов (15-20 минут);

2) подбор и краткое изложение содержания статей по определенной проблеме (теме, вопросу), опубликованных в различных юридических журналах за тот или иной период, либо в сборниках («научных трудах», «ученых записках» и т.д.).

Такой реферат может рассматриваться и как первоначальный этап в работе по теме курсовой работы. При наличии в группе нескольких студентов, намеревающихся специализироваться по кафедре гражданского права и занимающихся разработкой какой-

то общей проблемы, возможно взаимное использование материалов написанных ими рефератов.

Темы рефератов определяются преподавателем, ведущим занятия в группе. При написании студентами научно-проблемных рефератов им, как правило, должна быть рекомендована преподавателем и литература, подлежащая изучению.

Объем реферата должен быть в пределах 15-20 страниц машинописного текста через полтора интервала.

Участие в научных конференциях. Участие в научной конференции имеет своей целью дать студенту возможность приобрести навыки научной работы, связанные со способностью публично высказывать на высоком теоретическом уровне свои суждения и делать обоснованные теоретические выводы, основанные на глубоком изучении и обобщении мнений, высказанных в научно-теоретической литературе различными авторами, а также анализе нормативного материала и правоприменительной практики.

Участие студентов в таких конференциях не предполагает массовости. Привлечение студентов к такой форме самостоятельной работы осуществляется преподавателем на основании признания в соответствующей группе определенного реферата лучшим.

Основой доклада на научной конференции безусловно являются материалы реферата, одной или нескольких курсовых либо даже дипломной работы, однако поскольку доклад представляет собой устную форму изложения, он не может быть превращен в пересказ этих работ. Кроме того, необходимо иметь в виду, что время доклада на научной конференции строго ограничено (не более 10-15 минут), поэтому указанные ранее материалы всегда представляют собой лишь основу для доклада, но не его содержание.

Подготовка доклада студентов для выступления на научной конференции предполагает тщательный отбор материалов, содержащихся в реферате или курсовой (нескольких курсовых) работе с точки зрения их актуальности, новизны и неизученности в науке, а также дискуссионности поставленной проблемы. В связи с этим в докладе магистранта после чрезвычайно краткого вступления с изложением актуальности предлагаемой вниманию аудитории проблемы должны быть представлены положения научного характера, подтверждающиеся анализом высказанных в научной литературе точек зрения, тенденций соответствующей правоприменительной практики, а также иных практических материалов. Изложение положений научного характера в докладе, связанное с критикой имеющихся в научной литературе мнений или складывающейся правоприменительной практики, должно осуществляться чрезвычайно корректно и доказательно. магистрант, делающий доклад на научной конференции, должен быть готов к вопросам, которые будут задавать ему слушатели, что делает необходимым при подготовке к докладу тщательное обдумывание дополнительной аргументации высказываемой в нем авторской позиции.

Темы рефератов:

Раздел 1. Тема 1. Понятие жилищного права

1. Понятие жилищного права. Правовая природа жилищного права.
2. Конституция ДНР о праве граждан на жилище. Понятие, сущность механизм реализации конституционного права на жилище. Содержание конституционного права граждан на жилище.
3. Обеспечение условий для осуществления права на жилище.
4. Понятие жилищного законодательства. Основные начала жилищного законодательства.
5. Действие жилищного законодательства во времени. Применение жилищного законодательства по аналогии.

6.Соотношение жилищного законодательства и норм международного права.

Тема 2. Участники жилищных правоотношений

- 1.Жилищные отношения. Классификация жилищных правоотношений.
- 2.Понятие, классификация и предмет жилищных отношений
- 3.Содержание жилищных отношений
- 4.Участники и субъекты жилищных правоотношений
- 5.Основания возникновения жилищных прав и обязанностей

Тема 3. Объекты жилищных прав. Жилой фонд, его организационно-правовые формы содержание. Понятие и правовая природа подлога

- 1.Понятие объектов жилищных прав.
- 2.Признаки жилого помещения. Виды жилых помещений.
- 3.Назначение жилого помещения.
- 4.Пользование жилым помещением.
- 5.Государственная регистрация прав на жилые помещения.
- 6.Понятие жилищного фонда.
- 7.Виды жилищных фондов. Классификации жилищного фонда.
- 8.Государственный контроль в использовании и сохранности жилищного фонда.

Раздел 2.Тема 1.Обеспечение граждан жильем в государственном и коммунальном жилищном фонде

1. Общая характеристика законодательства по реализации прав граждан на жилье из государственного жилищного фонда.
2. Правовые основания для заселения жилых помещений в домах государственного и коммунального жилого фонда.

Тема 2.Возникновение и реализация права собственности на жилые помещения в домах частного жилищного фонда

- 1.Право совместной собственности на квартиру (дом).
- 2.Правовые основания создания общей собственности на жилой дом (квартиру).
- 3.Общая характеристика реализации права собственности на жилье.
- 4.Право совместной собственности на квартиру (дом).
- 5.Способы разделения жилья.
- 6.Самовольное переоборудование.
- 7.Принадлежность дома к общей совместной собственности, общей долевой.

Тема 3. Основания приобретения права собственности на жилье.

- 1.Приватизация государственного жилого фонда.
- 2.Договор залога (ипотеки) жилья.
- 3.Особенности покупки жилья.
- 4.Строительство жилья.
- 5.Получение бесхозной недвижимой вещи.
- 6.Покупка жилья.
- 7.Договор мены и обмена жилыми помещениями.
- 8.Договор дарения жилья.
- 9.Пожизненное содержание (уход) и рента жилья .
- 10.Договор залога (ипотеки) жилья.
- 11.Приватизация государственного жилого фонда.

Тема 4. Правовое регулирование пользования жильем

- 1.Договор найма социального жилья и коммерческого найма (аренды) жилого помещения.

2. Договор поднайма жилого помещения.
3. Договор найма социального жилья и коммерческого найма (аренды) жилого помещения.
4. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения.
5. Платность пользования жильем.
6. Договор поднайма жилого помещения.
7. Другие правовые основания пользования жильем.
8. Сохранение права на жилое помещения государственного или муниципального жилищного фонда за гражданами в случае их временного отсутствия.

Раздел 3. Тема 1. Прекращение жилищных правоотношений. Выселение граждан из жилых помещений.

1. Выселение граждан из жилых помещений.
2. Прекращение права собственности на жилье.
3. Общие основания прекращения жилищных правоотношений.
4. Прекращение права собственности на жилье.
5. Выселение в связи с капитальным ремонтом дома.
6. Правовые последствия выселения граждан из жилых помещений.
7. Правовые гарантии определены для защиты жилищных прав граждан.
8. «Временные жители».
9. «Сохранение жилых помещений».

Тема 2. Защита жилищных прав граждан

1. Средства защиты жилищных прав.
2. Выселение лиц, самовольно занявших жилье.
3. Особенности охраны и защиты жилищных прав
4. Особенности гражданско-правовой ответственности за нарушения в жилищной сфере.
5. Характеристика споров, рассматриваемых в судебном порядке.
6. Система и структура органов, уполномоченных рассматривать споры в жилищной сфере.
7. Порядок рассмотрения споров о выселении лиц, самовольно занявших жилье.
8. Право на защиту прав на жилье.
9. Порядок и основания для выселения граждан.

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

В разделе указываются используемые при изучении дисциплины специализированные лаборатории и кабинеты с оборудованием, компьютерные классы, лекционные аудитории, оснащенные мультимедийным оборудованием и т.п., имеющиеся в ДонАУиГС.

12. Иные сведения и (или) материалы: (включаются на основании решения кафедры)

Оформление сведений о дополнении и изменении рабочей программы учебной дисциплины

Рабочие программы учебных дисциплин ежегодно обсуждаются, актуализируются на заседаниях ПМК, рассматриваются на заседаниях кафедр и утверждаются проректором по учебной работе, информация об изменениях отражается в листе сведений о дополнении и изменении рабочей программы учебной дисциплины. В случае существенных изменений программа полностью переоформляется. Обновленный электронный вариант программы размещается на сервере университета.

Изменения в РПУД могут вноситься в следующих случаях:

