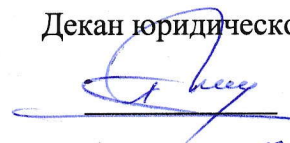


МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Ярославский государственный университет им. П.Г. Демидова

Кафедра социального и семейного законодательства

УТВЕРЖДАЮ

Декан юридического факультета

 А.В.Иванчин

«19» 05 2021 г.

**Рабочая программа дисциплины
«Жилищное право»**

Направление подготовки
40.03.01 Юриспруденция

Профиль «Юриспруденция»

Направленность (профиль) «Юриспруденция»

Форма обучения
очная, очно-заочная

Программа одобрена
на заседании кафедры
(протокол от 30 апреля 2021 г. № 9)

Программа одобрена НМК
юридического факультета
(протокол от 19 мая 2021 г. № 1)

Ярославль
2021

1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины «Жилищное право» являются:

- а) получение знаний об основных понятиях и конструкциях жилищного права, жилищно-правовых институтах, тенденциях судебной практики по жилищным делам;
- б) приобретение навыков системного анализа жилищно-правовых норм и жилищного законодательства в целом, их эффективности, взаимосвязи с правовыми нормами других отраслей законодательства, а также проектирования жилищно-правовых норм;
- в) формирование навыков по применению жилищно-правовых норм к конкретным ситуациям.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Жилищное право относится к числу дисциплин по выбору вариативной части.

Жилищное законодательство является комплексной отраслью законодательства, включающей в свой состав нормы различной отраслевой принадлежности (административного, государственного, гражданского, финансового права и др.), которые связаны с конкретизацией и реализацией конституционного права граждан на жилище. В связи с этим жилищное право тесно связано с другими дисциплинами, такими как теория государства и права, государственное, муниципальное, гражданское, семейное, административное, земельное, гражданское процессуальное право. Изучение дисциплины «Жилищное право» осуществляется с применением знаний, полученных при изучении указанных выше дисциплин.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих элементов компетенций в соответствии с ФГОС ВО, ООП ВО и приобретение следующих знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности:

Формируемая компетенция (код и формулировка)	Индикатор достижения компетенции (код и формулировка)	Перечень планируемых результатов обучения
Профессиональные компетенции		
<i>Правоприменительный тип профессиональной деятельности</i> ПК-2 – Способен применять виды, формы, способы толкования, конкретизации правовых норм и правоотношений, применять аналогию права и аналогию закона	И-ПК-2.1 – Использует различные виды, формы и способы толкования, конкретизации, субсидиарного применения норм жилищного права и смежных с ним отраслей права, содержащих нормы об обеспечении, охране и защите жилищных прав и интересов, применяет аналогию права и аналогию закона в данной сфере	Знает виды, формы, способы толкования, конкретизации, субсидиарного применения правовых норм, обеспечивающих реализацию, охрану и защиту жилищных прав и интересов, правила применения аналогии права и аналогии закона в данной сфере Умеет применять все виды, формы, способы толкования, конкретизации, субсидиарного применения норм права, обеспечивающих реализацию, охрану и защиту жилищных прав и интересов, а также применения аналогии права и закона в указанной сфере Владеет умением уяснять смысл норм права, применять аналогию права и закона, осуществлять субсидиарное применение и конкрети-

		защиту жилищно-правовых норм и норм смежных отраслей права, обеспечивающих реализацию, охрану и защиту жилищных прав и интересов
<p><i>Правоприменительный тип профессиональной деятельности</i></p> <p>ПК-3 – Способен системно анализировать и применять нормы права к конкретным жизненным ситуациям</p>	<p>И-ПК-3.1 – Выявляет юридически значимые факты, определяет природу и характер жилищных правоотношений и иных правоотношений, возникающих по поводу жилых помещений, и подлежащие применению нормы семейного, гражданского и гражданского процессуального права, принимает юридически значимые решения по вопросам реализации, охраны и защиты жилищных прав и интересов в точном соответствии с законодательством</p>	<p>Знает семейное и смежное с ним законодательство и особенности правоотношений в сфере обеспечения, охраны и защиты жилищных прав и интересов</p> <p>Умеет юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства в ходе реализации, охраны и защиты жилищных прав и интересов</p> <p>Владеет навыками анализа жилищно-правовых нормативных актов и иных нормативно-правовых актов, содержащих нормы об обеспечении, охране и защите жилищных прав и интересов, – в целях правильного их применения к конкретным жизненным ситуациям в жилищной сфере</p>
<p><i>Правоприменительный</i></p> <p>ПК-4 – Способен правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации, а также разрабатывать индивидуальные правовые акты</p>	<p>И-ПК-4.1 – Правильно и полно отражает результаты своей профессиональной деятельности по конкретному делу или категории жилищных дел в юридической и иной документации</p>	<p>Знает формы, способы, структуру, стиль профессиональной письменной коммуникации, особенности отражения своей правовой позиции в юридических документах по конкретному делу, категории жилищных дел – по профилю профессиональной деятельности</p> <p>Умеет правильно отражать результаты своей профессиональной деятельности в юридических документах</p> <p>Владеет навыками анализа юридических документов, определения типа юридического(ких) документа(тов) по соответствующему вопросу, подготовки юридического(ких) указанных документов</p>
	<p>И-ПК-4.2 – Разрабатывает индивидуальные правовые акты на основе правильной оценки ситуации</p>	<p>Знает формы и способы оценки конкретной юридической ситуации (отдельного вопроса), формы и способы профессиональной письменной коммуникации, типы юридической документации, необходимые для оформления своей правовой позиции по жилищному делу</p> <p>Умеет правильно выбирать вид юридического документа для</p>

		<p>оформления своей правовой позиции по делу, профессионально грамотно отражать ее</p> <p>Владеет навыками правильной оценки ситуации (юридического вопроса), выработки правовой позиции по делу и подготовки оптимального юридического документа по результатам указанной деятельности – в соответствии с профессиональным профилем</p>
<p><i>Экспертно-консультационный тип профессиональной деятельности</i></p> <p>ПК-8 – Способен принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов</p>	<p>И-ПК-8.1 – Проводит аналитические исследования в области жилищного права и отраслей, обеспечивающих охрану и защиту жилищных прав и интересов</p>	<p>Знает методологию и методику научных исследований в области жилищного права и смежных с ним отраслей права, обеспечивающих реализацию, охрану и защиту жилищных прав и интересов</p> <p>Умеет применять общенаучные и частно-научные методы исследования жилищно-правовой сферы</p> <p>Владеет навыками анализа юридических текстов и юридической практики в сфере обеспечения, охраны и защиты жилищных прав и интересов</p>
	<p>И-ПК-8.2 – На основе анализа правовых явлений проводит экспертизу проектов нормативных правовых актов, в том числе антикоррупционную экспертизу, обеспечивающих оптимальную реализацию, охрану и защиту жилищных прав и интересов</p>	<p>Знает правила проведения экспертизы проектов нормативных правовых актов; критерии экспертизы, в том числе для жилищно-правовой сферы</p> <p>Умеет анализировать текст проекта нормативного правового акта и его экономическое и социальное обоснование – для целей оптимизации жилищного и смежного законодательства</p> <p>Владеет методикой проведения экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе антикоррупционной экспертизы в сфере обеспечения, охраны и защиты жилищных прав и интересов</p>
<p><i>Экспертно-консультационный тип профессиональной деятельности</i></p> <p>ПК-9 – Способен давать квалифицированные юридические за-</p>	<p>И-ПК-9.1 – Анализирует конкретные жизненные ситуации в жилищной сфере, выявляя юридически значимые факты, находит жилищно-правовые нормы и нормы смежных отраслей права, подлежащие</p>	<p>Знает место жилищного права в системе российского права, особенности его взаимодействия с другими отраслями права, нормы жилищного права, смежных отраслей права, содержащих положения об обеспечении, охране жилищных прав и интересов и специальные нормы</p>

ключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	применению, и на этой основе готовит юридические заключения и дает юридические консультации по вопросам реализации, охраны и защиты жилищных прав и интересов	гражданского процессуального права об особенностях рассмотрения жилищных дел Умеет оказывать квалифицированную юридическую помощь в сфере реализации, охраны и защиты жилищных прав и интересов Владеет навыками подготовки квалифицированного юридического заключения и консультации в сфере реализации, охраны и защиты жилищных прав и интересов
---	---	---

4. Объем, структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетн. ед., 108 акад. часов.

Очная форма

№ п/п	Темы (разделы) дисциплины, их содержание	Семестр	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу студентов, и их трудоемкость (в академических часах)						Формы текущего контроля успеваемости Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
			Контактная работа						
			Лекции	Практические	Лабораторные	Консультации	Аттестационные испытания	Самостоятельная работа	
1	Право на жилище. Жилищное законо- дательство и жи- лищное право	7	2	2				4	Опрос Дискуссия
2	Жилищные правоот- ношения	7	2	2				4	Опрос Решение казусов Дискуссия
3	Объекты жилищного права	7	2	2				4	Опрос Решение казусов Подготовка доку- ментов

4	Право собственности и иные вещные права на жилые помещения	7	2	3		1		4	Решение казусов Подготовка документов Дискуссия
5	Сделки с жилыми помещениями	7	3	3		1		4	Опрос Решение казусов Доклады с презентациями
6	Приватизация жилых помещений	7	2	2				4	Опрос Решение казусов
7	Наем жилых помещений. Социальный наем. Наем жилых помещений жилищного фонда социального использования	7	2	2		1		4	Опрос Решение казусов Подготовка документов
8	Специализированный жилищный фонд	7	2	2				4	Опрос Решение казусов
9	Правовой статус ТСЖ, жилищных и жилищно-строительных кооперативов	7	2	2		1		2	Опрос Решение казусов Контрольная работа
10	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	7	2	2				3	Опрос Решение казусов Дискуссия
11	Управление многоквартирными домами	7	3	2				3	Опрос Решение казусов Игровой процесс
12	Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах	7	2	4		1		3	Опрос Решение казусов Дискуссия
							0,3	5,7	Зачет
	Итого	108	26	28		5	0,3	48,7	

Очно-заочная форма

№ п/п	Темы (разделы) дисциплины, их содержание	Семестр	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу студентов, и их трудоемкость (в академических часах)	Формы текущего контроля успеваемости Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
----------	--	---------	---	--

			Контактная работа						
			Лекции	Практические	Лабораторные	Консультации	Аттестационные испытания	Самостоятельная работа	
1	Право на жилище. Жилищное законодательство и жилищное право	9	1	2				5	Опрос Дискуссия
2	Жилищные правоотношения	9	1	2				5	Опрос Дискуссия Решение казусов
3	Объекты жилищного права	9	2	2				6	Опрос Решение казусов Подготовка документов
4	Право собственности и иные вещные права на жилые помещения	9	2	2		1		6	Решение казусов Подготовка документов Дискуссия
5	Сделки с жилыми помещениями	9		4				5	Опрос Решение казусов Доклады с презентациями
6	Приватизация жилых помещений	9		2				5	Опрос Решение казусов
7	Наем жилых помещений. Социальный наем. Наем жилых помещений жилищного фонда социального использования	9	1	2		1		6	Опрос Решение казусов Подготовка документов
8	Специализированный жилищный фонд	9		2				6	Опрос Решение казусов
9	Правовой статус ТСЖ, жилищных и жилищно-строительных кооперативов	9	1	2		1		6	Опрос Решение казусов Контрольная работа
10	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	9		2				4	Опрос Решение казусов Дискуссия
11	Управление многоквартирными домами	9	2	2				4	Опрос Решение казусов Игровой процесс

12	Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах	9		2		1		4	Опрос Решение казусов Дискуссия
							0,3	5,7	Зачет
	Итого	108	10	26		4	0,3	67,7	

Содержание разделов дисциплины

1. Право на жилище. Жилищное законодательство и жилищное право

Понятие и содержание права на жилище. Место жилищного права в системе права. Источники жилищного законодательства. Принципы жилищного права.

2. Жилищные правоотношения

Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Содержание жилищных правоотношений. Пределы осуществления жилищных прав.

3. Объекты жилищного права

Понятие и виды объектов жилищного права. Требования к жилым помещениям. Целевое назначение жилых помещений. Жилищный фонд. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль. Перевод помещений из жилых в нежилые и из нежилых в жилые. Переустройство и перепланировка помещений в многоквартирном доме.

4. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения

Понятие и содержание права собственности на жилые помещения. Право общей собственности на жилые помещения. Иные вещные права на жилые помещения: понятие, виды, содержание. Защита права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Общее имущество в многоквартирном доме: понятие и правовой режим. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Сделки с жилыми помещениями

Общая характеристика сделок с жилыми помещениями. Государственная регистрация прав на жилые помещения, сделок с ними, обременений. Правовой статус участников рынка недвижимости. Предварительные договоры в сфере жилищных отношений. Купля-продажа, мена, дарение жилых помещений. Наем и аренда жилых помещений. Безвозмездное пользование жилыми помещениями. Договор участия в долевом строительстве. Ипотека жилых помещений. Договор уступки права требования в области жилищных отношений. Наследование жилых помещений.

6. Приватизация жилых помещений

Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Объекты приватизации. Порядок и условия приватизации. Правовое положение субъектов приватизации.

7. Наем жилых помещений. Социальный наем. Наем жилых помещений жилищного фонда социального использования

Понятие и общая характеристика найма жилых помещений. Договор социального найма жилого помещения: понятие основания заключения. Порядок признания граждан нуждающимися в жилом помещении по договору социального найма. Учетная норма и норма предоставления жилого помещения. Форма и содержание договора социального найма. Стороны договора социального найма. Правовой статус наймодателя и нанимателя. Обмен жилыми помещениями. Изменения договора социального найма. Основания и порядок прекращения договора социального найма. Выселение из жилого помещения: виды, основание, порядок. Наемные дома. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Сравнение видов договора найма жилого помещения.

8. Специализированный жилищный фонд

Понятие специализированного жилищного фонда и его виды. Служебные жилые помещения. Общежития. Маневренный жилищный фонд. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания. Жилые помещения для беженцев вынужденных переселенцев. Жилые помещения, предназначенные для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа.

9. Правовой статус ТСЖ, жилищных и жилищно-строительных кооперативов

Правовой статус ТСЖ: понятие, органы управления, правовое регулирование деятельности. Правовой статус членов ТСЖ. Правовой статус ЖК и ЖСК: понятие, органы управления, правовое регулирование деятельности.

10. Плата за жилое помещение

Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок внесения платы. Расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Льготы по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

11. Управление многоквартирными домами

Понятие и виды способов управления многоквартирными домами. Договор управления многоквартирным домом. Управляющая организация. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Непосредственное управление многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома. Управление посредством ТСЖ, ЖК, ЖСК, иным специализированным потребительским кооперативом. Договор на содержание и ремонт общего имущества.

12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

Понятие капитального ремонта. Взносы на капитальный ремонт. Региональная программа капитального ремонта в многоквартирных домах. Фонд капитального ремонта. Специальный счет. Региональный оператор. Проведение капитального ремонта в многоквартирном доме.

5. Образовательные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

В процессе обучения используются следующие образовательные технологии:

Вводная лекция – дает первое целостное представление о дисциплине (или ее разделе) и ориентирует студента в системе изучения данной дисциплины. Студенты знакомятся с назначением и задачами курса, его ролью и местом в системе учебных дисциплин и в системе подготовки специалиста. Дается краткий обзор курса, история развития науки и практики, достижения в этой сфере, имена известных ученых, излагаются перспективные направления исследований. На этой лекции высказываются методические и организационные особенности работы в рамках курса, а также дается анализ рекомендуемой учебно-методической литературы.

Академическая (проблемная) лекция – последовательное изложение материала, осуществляемое преимущественно в виде монолога преподавателя. Требования к академической лекции: современный научный уровень и насыщенная информативность, убедительная аргументация, доступная и понятная речь, четкая структура и логика, наличие ярких примеров, научных доказательств, обоснований, фактов. Имеет проблемный характер, предполагает элементы обратной связи с аудиторией, дискуссионный контекст по теоретическим и прикладным проблемам жилищного права.

Семинар (семинарское занятие) – форма проведения практического занятия, на котором происходит обсуждение студентами под руководством преподавателя заранее подготовленных правовых позиций по теоретическим аспектам курса, общих начал жилищного законодательства; заслушивание и обсуждение докладов, рефератов, проектов (если они предусмотрены по теме). Семинар выполняет следующие функции: систематизация и обобщение знаний по изучаемому жилищно-правовому вопросу, теме, разделу; совершенствование умений работать с дополнительными источниками, сопоставлять изложение одних и тех

же вопросов в различных источниках информации; умений высказывать свою точку зрения, обосновывать ее; писать рефераты, тезисы и планы докладов и сообщений, конспектировать прочитанное. План семинара озвучивается заранее и в нем обычно указываются основные вопросы, подлежащие рассмотрению и литература, рекомендуемая всем и отдельным докладчикам. Темы дискуссий указываются в РПД, учебно-методических изданиях и/или дополнительно объявляются преподавателем. Для научной дискуссии рекомендуются также научные труды специалистов в области жилищного права – преподавателей кафедры социального и семейного законодательства юридического факультета ЯрГУ.

Практическое занятие – занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков и закреплению полученных на лекции знаний по предложенному алгоритму: анализ конкретных жилищно-правовых норм (а также норм смежных отраслей права - при необходимости), тенденций судебной и административной практики, решение казусов по жилищным делам.

Деловая игра – организация образовательного процесса, основанная на реконструкции моделей поведения в рамках предложенных сценарных условий. Используется моделирование различных ситуаций, связанных с выработкой и принятием совместных решений, реконструкцией функционального взаимодействия в коллективе и т.п. В деловой игре обучение студентов происходит в процессе совместной деятельности. При этом каждый решает свою отдельную задачу в соответствии со своей ролью и функцией. Проводится в рамках практических занятий. Традиционными видами деловой игры по курсу являются: игровая юридическая консультация по вопросу реализации, охраны, защиты жилищных прав и интересов; игровой судебный процесс по конкретному жилищно-правовому спору. Игровой судебный процесс проводится в конце изучения курса в рамках темы 11 «Управление многоквартирными домами».

Интерактивные образовательные технологии по темам:

Темы 1-2 – проблемные лекции с элементами групповой дискуссии (в рамках обратной связи с аудиторией) – о понятии и содержании конституционного права на жилище, месте жилищного права в системе отраслей права, о правосубъектности семьи в жилищном праве.

Темы 1, 2, 4, 10, 12 – групповые дискуссии на семинарских занятиях.

Тема 5 – доклады с презентациями.

Тема 11 - деловая игра в форме игрового процесса по одному из актуальных судебных дел.

Дистанционные образовательные технологии (LMS Электронный университет Moodle ЯрГУ)

По темам 1-4, 6-7,11 представлены реферативные тексты академических (проблемных) лекций.

По всем темам предложены списки источников, темы рефератов и вопросы для подготовки к экзамену.

6. Перечень лицензионного или свободно распространяемого программного обеспечения, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине.

При преподавании дисциплины используются операционные системы семейства Microsoft Windows не ниже версии 7 (10), офисный пакет семейства Microsoft office, кроссплатформенный свободно распространяемый офисный пакет LibreOffice.

7. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине.

Справочная правовая система Консультант Плюс.

Справочная правовая система Гарант.

Автоматизированная библиотечно-информационная система «БУКИ-NEXT»

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», рекомендуемых для освоения дисциплины

а) основная литература

1. Миролубова О.Г. Жилищное право. Учебно-методическое пособие. Ярославль: ЯрГУ, 2017. 70 с. // <http://www.lib.uniyar.ac.ru/edocs/iuni/20170911.pdf>
2. Миролубова, О.Г. Право семьи на жилище: учебное пособие для ВУЗов. М.: Проспект, 2016. – 144 с. // Электронная версия: <http://www.lib.uniyar.ac.ru/edocs/iuni/20160932.pdf>
3. Формакидов Д.А. Жилищное право: учебник для вузов. М.: Проспект, 2017. - 191 с. // <http://ebs.prospekt.org/book/36580>

б) дополнительная литература

1. Жилищное право. Учебник / Под ред. Р.А. Курбанова, Е.В. Богданова. М.: Проспект, 2016. 173 с. // <http://ebs.prospekt.org/book/31060>
2. Жилищное право: учебник / И.В. Балтутите, В.Р. Витвицкая, А.И. Гончаров и др. М.: Юриспруденция, 2016. 528 с. // Справочная правовая система «Консультант Плюс»;
3. Миролубова, О.Г. Актуальные проблемы жилищного права. Семья и жилище: учеб. пособие для студентов, обучающихся по направлению Юриспруденция / О. Г. Миролубова; Яросл. гос. ун-т им. П. Г. Демидова, Науч.-метод. совет ун-та. – Ярославль: ЯрГУ, 2013. – 132 с. // Электронная версия: <http://www.lib.uniyar.ac.ru/edocs/iuni/20130919.pdf> ;
4. Толстой Ю.К. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2011. 192 с. // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
5. Крашенинников П.В. Жилищное право [Электронный ресурс]/ Крашенинников П.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2016.— 384 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/52109.html>
6. Социально-юридическая тетрадь. Вып 1-11.: сб. науч. тр. /под ред. Н.Н.Тарусиной; Яросл. Гос. ун-т им. П.Г.Демидова. – Ярославль: ЯрГУ, 2011-21 г.г. / в т.ч. электронный ресурс(http://www.lib.uniyar.ac.ru/opac/bk_one_find.php)

в) нормативные правовые акты и практика их применения см.: СПС «Консультант Плюс»

Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.;

Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1 от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ;

Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 2 от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ;

Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 3 от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ;

Жилищный кодекс Российской Федерации от 23.12.2004 188-ФЗ (ЖК РФ);

Закон РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

Закон РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства на территории Российской Федерации»;

Федеральный закон от 24 июля 1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;

Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом»;

Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

Постановление Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»;

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения»;

Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

Постановление Правительства РФ от 05.12.2014 № 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования»;

Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Закон Ярославской области от 28.06.2013 № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области»;

Социальный кодекс Ярославской области: Закон ЯО от 19.12.2008 № 65-з;

Постановление Правительства Ярославской области от 26.01.2011 № 9-п «Об утверждении региональной программы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Ярославской области на 2011-2020 годы»;

Постановление Правительства Ярославской области от 09.10.2014 № 966-п «Об утверждении порядка учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»;

Постановление Правительства Ярославской области от 28.06.2013 № 748-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме» (с изм.);

Постановление мэра г. Ярославля от 28.02.2005 № 761 «О мерах по реализации Жилищного кодекса РФ в части предоставления жилых помещений по договорам социального найма».

г) основные материалы судебной практики, см.: СПС «Консультант Плюс»

Постановление Конституционного Суда РФ от 08.06.2010 № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой»;

Постановление Конституционного суда РФ от 12.04.2016 № 10-П «По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 ЖК РФ в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы»;

Постановление Конституционного суда РФ от 14.05.2012 № 11-П (по жалобам Ф. Х. Гумеровой и Ю. А. Шикунова) и Особые мнения Н. С. Бондаря и Г. А. Жилина;

Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»;

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 10 июня 1980 г. № 4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом»;

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 августа 1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02 июля 2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»;

Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного суда РФ 19.03.2014);

Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного суда РФ 04.12.2013).

д) ресурсы в сети Интернет

Научная библиотека ЯрГУ - <http://www.lib.uniyar.ac.ru>;

Научная электронная библиотека «eLIBRARY.ru» - <http://elibrary.ru>;

Официальный интернет-портал правовой информации - <http://pravo.gov.ru/>

Судебные и нормативные акты РФ - <http://sudact.ru/>

Президент РФ - <http://www.kremlin.ru/>

Госдума РФ - <http://www.duma.gov.ru/>

Совет Федерации РФ - <http://www.council.gov.ru/>

Сайт МВД РФ - <http://mvd.ru/>

Сайт МИД РФ - <http://www.mid.ru/bdomp/sitemap.nsf>

Портал органов государственной власти Ярославской области - <http://www.yarregion.ru/default.aspx>

Ярославская областная Дума - <http://www.duma.yar.ru/>

Официальный портал города Ярославля - <http://city-yaroslavl.ru/chpages/Default.aspx>

Конституционный Суд РФ - <http://www.ksrf.ru/ru/Pages/default.aspx>

Верховный Суд РФ - <http://www.supcourt.ru/>

Федеральные арбитражные суды РФ - <http://www.arbitr.ru/>

Арбитражный суд Ярославской области - <http://yaroslavl.arbitr.ru/>

Ярославский областной суд - <http://oblsud.jrs.sudrf.ru/>

Суды общей юрисдикции Ярославской области - <http://oblsud.jrs.sudrf.ru/modules.php?name=sud>

КОДЕКС Электронная юридическая библиотека по направлениям – гражданское право, налоговая политика, теория права, уголовно-процессуальное право - законодательство, комментарии, консультации, практика - <http://www.kodeks.ru>

8. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине включает в свой состав специальные помещения:

- учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа;
- учебные аудитории для проведения практических занятий (семинаров);
- учебные аудитории для проведения групповых и индивидуальных консультаций;
- учебные аудитории для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации;
- помещения для самостоятельной работы;
- помещения для хранения и профилактического обслуживания технических средств обучения.

Специальные помещения укомплектованы средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории (мультимедийная система: проектор, экран).


Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Число посадочных мест в лекционной аудитории больше либо равно списочному составу потока, а в аудитории для практических занятий (семинаров), – списочному составу группы обучающихся.

Примечание: в ситуации эпидемиологической угрозы вводятся дополнительные требования (соблюдение дистанции, масочный режим, измерение температуры на входе в корпус); при временном переходе на дистанционную форму обучения в качестве специальных аудиторий для занятий on-line используются аудитории, оборудованные ПК необходимого класса и с соответствующим программным обеспечением; допускается использование личных ПК.

Автор(ы):

Доцент кафедры социального и
семейного законодательства, к.ю.н.



О.Г. Миролубова

**Приложение № 1 к рабочей программе дисциплины
«Жилищное право»**

**Фонд оценочных средств
для проведения текущей и промежуточной аттестации студентов
по дисциплине**

**1. Типовые контрольные задания или иные материалы,
используемые в процессе текущего контроля успеваемости**

Вопросы для подготовки к устному опросу и казусы см.:

1. Миролубова О.Г. Жилищное право. Учебно-методическое пособие. Ярославль: ЯрГУ, 2017. 70 с. (Электронный ресурс <http://www.lib.uniyar.ac.ru>)
2. Миролубова, О.Г. Право семьи на жилище: учебное пособие для ВУЗов. М.: Проспект, 2016. – 144 с. (Электронная версия: <http://www.lib.uniyar.ac.ru>)

А. Задания для самостоятельной работы к темам 1, 3, 4 и 7

К теме 1. Составьте перечень источников жилищного законодательства (законов и подзаконных актов федерального, регионального и местного уровней) и нормативных правовых актов, регулирующих субсидиарно отношения по поводу жилых помещений.

К теме 3: Составьте проект искового заявления о сохранении жилого помещения в переустроенном и перепланированном состоянии.

К теме 4: . Составьте проект соглашения между бывшими супругами о порядке пользования жилым помещением, принадлежащим одному из них на праве собственности, с учетом интересов ребенка.

К теме 7. Составьте сравнительную таблицу видов найма жилых помещений по следующим параметрам: объект, размер помещения; субъекты; предпосылки заключения договора форма, государственная регистрация; содержание; цена; возможность приватизации, возможность передачи в поднаем, в безвозмездное пользование, вселения временных жильцов; возможность обмена; замена нанимателя; основания прекращения договора.

Б. Контрольные вопросы и вопросы к дискуссии на практических занятиях

Тема 1.

1. Какова юридическая природа «права на жилище»? В чем заключается содержание конституционного права каждого на жилище (ст. 40 Конституции РФ)?
2. Сравните содержание конституционного права каждого на жилище в Конституции СССР 1977 г. и в действующей Конституции РФ.
3. Сравните понятия «жилище» и «жилое помещение» по содержанию и объему. Сформулируйте определение понятия «жилище» (исходя из его толкования в практике ЕСПЧ, анализа ст. 139 УК РФ и конституционно-правового смысла данного понятия).
4. Дискуссия: Проанализируйте норму ст. 446 ГПК РФ с точки зрения соответствия ее конституционному праву на жилище. Для подготовки ответа изучите постановление Конституционного суда РФ от 14.05.2012 № 11-П (по жалобам Ф. Х. Гумеровой и Ю. А. Шикунова) и Особые мнения Н. С. Бондаря и Г. А. Жилина.

Тема 2.

1. Дискуссия: Закреплено ли понятие семьи в жилищном законодательстве? Целесообразно ли такое закрепление? Относится ли семья как коллективный субъект к участникам жилищных правоотношений в соответствии с действующим законодательством? Какие предпосылки правосубъектности семьи содержатся в законодательстве? В каких отношениях семья может выступать в качестве самостоятельного субъекта? Целесообразно ли, на ваш взгляд, наделение семьи правосубъектностью?

2. Дискуссия: Предусмотрена ли действующим жилищным законодательством самозащита в качестве формы или способа защиты прав? Допускается ли, по вашему мнению, самозащита жилищных прав? Аргументируйте свою позицию.
3. Может ли иностранный гражданин быть нанимателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?
4. В чем заключаются основные проблемы реализации права на получение государственной поддержки молодыми семьями?
5. Каким методом регулируются жилищные отношения? Приведите примеры.
6. Задание: Сформулируйте редакцию нормы п. 4 ст. 292 ГК РФ в целях устранения ее правовой неопределенности с учетом позиции Конституционного Суда (Постановление от 08.06.2010 № 13-П по делу гр-ки Чадаевой).

Тема 3.

1. Вправе ли адвокат осуществлять свою деятельность по месту жительства в квартире, принадлежащей ему на праве собственности (готовить документы, оказывать консультационные услуги и др.)? Следует ли признать такие действия использованием жилого помещения не по назначению? Определите критерии данной оценочной категории.
2. Относятся ли к жилым помещениям садовый домик, юрта, каюта на яхте, гостиница, домик в летнем лагере, вагончик для проживания строителей? Обоснуйте Ваш ответ по каждому из объектов.
3. Сравните понятия «переустройство» и «перепланировка» помещения в многоквартирном доме. Относятся ли к переустройству или перепланировке следующие действия:
 - а) установка джакузи,
 - б) устройство электрических теплых полов,
 - в) установка водонагревателя,
 - г) снос перегородки между ванной комнатой и туалетом,
 - д) замена рам на окнах,
 - е) пристройка балкона к квартире,
 - ж) возведение пристройки к жилому дому?Обоснуйте ответ по каждому виду работ.
4. На основе анализа понятий «жилое помещение», «жилой дом», «квартира» сформулируйте определение понятий «часть жилого дома» и «часть квартиры» для включения их в ст. 16 ЖК РФ.
5. Что является объектом жилищных прав при предоставлении студенту места в общежитии университета, при вселении временных жильцов?
6. Распространяются ли нормы главы 4 ЖК РФ на узаконение возведенной пристройки или мансарды к жилому дому? В какой форме и каким способом собственник в данном случае может защитить свои интересы?

Тема 4.

1. Вправе ли собственник жилого помещения вселить в него временного жильца без согласия членов своей семьи, не являющихся собственниками указанного жилого помещения?
2. Что относится к общему имуществу в многоквартирном доме? Каков правовой режим указанного имущества?
3. Сравните правовой режим парковочных мест, расположенных на земельном участке многоквартирного дома, и машиномест, расположенных в цокольном этаже (подвале) многоквартирного дома.
4. Возможно ли приобретение права собственности на бесхозяйное жилое помещение в силу приобретательной давности?
5. Является ли самовольная постройка жилого дома основанием приобретения права собственности на него?
6. Возможно ли восстановление судом пропущенного 3-летнего срока для реализации отказополучателем своего права пользования жилым помещением по завещательному отказу?

7. Дискуссия: Проанализируйте нормы ст. 252 ГК РФ. Оцените норму п. 4 указанной статьи с точки зрения ее правовой определенности, а именно: допускает ли она прекращение права общей собственности на имущество одного из ее участников с выплатой ему компенсации другими участниками на основании решения суда, принятого по иску других собственников?

8. Задание: Сконструируйте норму, предусматривающую преимущественное право одного из собственников неделимого жилого помещения на передачу ему этого помещения в единоличную собственность, и соответствующий порядок прекращения права общей собственности у других собственников (в целях включения ее в ЖК РФ).

Тема 5.

1. Подлежит ли государственной регистрации в ЕГРН право пользования жилым помещением на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?

2. Подлежит ли государственной регистрации в ЕГРН договор уступки права (требования) по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома?

3. Какие сделки с жилыми помещениями между супругами предусмотрены законом?

Какие сделки с жилыми помещениями подлежат нотариальному удостоверению? Целесообразно ли, на ваш взгляд, было внесение изменений в действующее законодательство в части обязательной нотариальной формы указанных сделок?

4. Проанализируйте ст. 1168 ГК РФ и ответьте на вопрос: кто из наследников имеет преимущественное право на получение в собственность в счет своей наследственной доли неделимого жилого помещения? Какие правовые коллизии и конфликты интересов могут возникнуть при применении норм этой статьи?

Тема 6.

1. Возможны ли исключения из принципа однократности приватизации жилищного фонда?

2. Может ли иностранный гражданин участвовать в приватизации жилого помещения как член семьи нанимателя?

3. В каком порядке разрешается спор между членами семьи о приватизации занимаемого ими жилого помещения. Возможно ли разрешение такого спора в судебном порядке?

4. Сохраняет ли право проживания в приватизированной квартире бывший супруг собственника, если до приватизации он проживал в данной квартире, но отказался от участия в приватизации? Вправе ли он в случае расторжения брака предъявить другому супругу иски о разделе совместно нажитого имущества в отношении приватизированной квартиры?

Тема 7.

1. Может ли гражданин быть выселен из жилого помещения в административном порядке?

2. В чем заключаются сходства и отличия между договором социального найма и договором найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?

3. Сохраняет ли право пользования жилым помещением бывший член семьи нанимателя по договору социального найма? Может ли он быть признан утратившим право пользования в случае его выезда из жилого помещения? Кто может быть истцом по такому требованию? Какие обстоятельства должен доказать истец?

4. . Какими нормами регулируются отношения по пользованию жилыми помещениями, которые находятся в жилых домах, принадлежавших государственным и муниципальным предприятиям и использовавшихся в качестве общежитий?

5. Подлежат ли снятию с учета граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилого помещения до введения в действие ЖК РФ, если в соответствии с новым законодательством у них отсутствуют основания быть принятыми на учет?

6. Раскрывает ли законодатель содержание понятия «намеренное ухудшение гражданами своих жилищных условий» (ст. 53 ЖК РФ)? Что подразумевают под этим понятием в юридической науке и правоприменительной практике?

Тема 8.

1. Учитывается ли состав семьи гражданина из числа детей-сирот (детей, оставшихся без попечения родителей) при предоставлении ему жилого помещения из специализированного жилищного фонда как сироте?
2. Предусмотрена ли законом приватизация служебного жилого помещения?
3. К каким жилищным фондам по форме собственности могут относиться специализированные жилые помещения?
4. Может ли общежитие принадлежать коммерческой организации частной формы собственности?

Тема 9.

1. Дайте характеристику правового положения председателя правления ТСЖ. Является ли он органом управления ТСЖ? Сравните правовой статус председателя правления ТСЖ и жилищного кооператива.
2. ТСЖ по решению общего собрания своих членов сдало в аренду часть подвального помещения под склад ИП. Арендная плата расходовалась на нужды ТСЖ. Один из собственников обжаловал указанное решение, мотивируя свое требование тем, что ТСЖ является некоммерческой организацией и не может заключать подобные сделки. Какое решение вынесет суд?
3. Какие юридические факты являются основанием возникновения права собственности на жилое помещение в кооперативном доме?
4. Как соотносятся организационно-правовые формы «товарищество собственников недвижимости» и «товарищество собственников жилья»?
5. Возможно ли создание нескольких ТСЖ в одном доме? Возможно ли создание одного ТСЖ в нескольких домах?

Тема 10.

1. Какие платежи входят в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги? Что входит в структуру платы за содержание и ремонт жилья? Что входит в структуру платы за коммунальные услуги?
2. В чем отличия платы за жилое помещение для собственника, нанимателя по социальному найму и найму жилого помещения жилищного фонда социального использования, члена жилищного кооператива, члена ЖСК?
3. В каком порядке устанавливается размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором создано ТСЖ (ЖК, ЖСК), и в котором не создано?
4. . Предусмотрена ли действующим законодательством ответственность для собственников помещений в многоквартирном доме, которые в нарушение требований законодательства не установили индивидуальные приборы учета потребления электроэнергии, холодной и горячей воды?
5. Дискуссия: Проанализируйте норму ч. 6 ст. 155 ЖК РФ. Предусмотрена ли действующим законодательством обязанность собственников, не являющихся членами ТСЖ (ЖК, ЖСК) заключать договоры с этими организациями? Может ли ТСЖ в судебном порядке обязать собственника, не являющегося его членом, заключить такой договор? Может ли собственник, не являющийся членом ТСЖ, в судебном порядке обязать ТСЖ заключить такой договор?

Тема 11.

1. Какова правовая природа договора управления многоквартирным домом? Является ли он смешанным договором или самостоятельным видом договора, предусмотренным жилищным законодательством?
2. Определите правовой статус совета многоквартирного дома. Относится ли он к числу органов управления многоквартирным домом? Какие полномочия он имеет в соответствии с ЖК РФ? Каковы полномочия председателя совета многоквартирного 49 дома? Сравните полномочия председателя совета и председателя правления ТСЖ.
3. В чем специфика непосредственного управления многоквартирным домом? Ограничивает ли закон собственников в их праве избрать данный способ управления?

4. Сформулируйте понятия «содержание общего имущества в многоквартирном доме», «текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме», «капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме». По каким признакам различаются эти понятия?
5. В чем преимущества и недостатки каждого из способов управления многоквартирным домом? Какой из способов, на ваш взгляд, является самым эффективным?

Тема 12.

1. Кто является собственником денежных средств, составляющих фонд капитального ремонта многоквартирного дома? Какова судьба доли собственника жилого помещения в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, открытом для формирования фонда кап.ремонта, в случае продажи жилого помещения другому лицу?
2. Закреплено ли в ЖК РФ определение понятия «капитальный ремонт многоквартирного дома»? Проанализируйте ст. 166 ЖК РФ, п. 14.2 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, п. 2.4 Постановления Госстроя РФ № 170, выявите существенные признаки понятия «капитальный ремонт многоквартирного дома» и сформулируйте его определение.
3. Сравните понятия «капитальный ремонт», «текущий ремонт», «реконструкция».
4. Имеет ли бывший собственник жилого помещения после перехода права собственности на него к другому лицу право на возврат уплаченных им взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в котором находится это помещение? Предусмотрены ли законом случаи возврата собственникам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт?
5. Дискуссия: Имеет ли место коллизия правовых норм ст. 16 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», ст. 39, 158 и норм главы 15 ЖК РФ?

В. Образцы материалов для тестирования

1. Какой юридический факт является основанием возникновения права пользования жилым помещением в кооперативном доме?
- А. Членство в ЖК или ЖСК;
- Б. Полная выплата паевого взноса;
- В. Членство в ЖК или ЖСК и полная выплата паевого взноса.
2. Кто относится к членам семьи нанимателя по договору социального найма?
- А. Супруг; дети; родители (при условии совместного проживания с нанимателем).
- Б. Супруг; дети; родители (совместно проживающие с нанимателем); другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, в исключительных случаях иные лица, если они вселены нанимателем в качестве членов семьи.
- В. Супруг; дети; родители (совместно проживающие с нанимателем); другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, если они вселены нанимателем в качестве членов семьи и ведут с ним общее хозяйство; в исключительных случаях иные лица, если они признаны членами семьи нанимателя в судебном порядке.
3. Какие формы защиты жилищных прав предусмотрены действующим жилищным законодательством?
- А. Судебная; административная; самозащита.
- Б. Судебная; административная.
- В. Исключительно судебная.
4. Какие виды жилищных фондов по целям использования могут относиться к государственному жилищному фонду?
- А. Ж/фонд социального использования; индивидуальный ж/фонд.
- Б. Ж/фонд социального использования; специализированный ж/фонд.
- В. Ж/фонд социального использования; специализированный ж/фонд; ж/фонд коммерческого использования.
5. При каких условиях допускается перевод жилого помещения в нежилое?
- А. Не допускается ни при каких условиях.

- Б. Изолированность помещения; наличие самостоятельного доступа к переводимому помещению или техническая возможность его обеспечить; переводимое помещение не является частью жилого помещения и не используется как жилое; переводимое помещение не обременено правами третьих лиц; расположено на 1 этаже; имеется согласие собственников смежных с переводимым помещением квартир; имеется положительное решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выдаче согласия на перевод.
- В. Изолированность помещения; наличие самостоятельного доступа к переводимому помещению или возможность его обеспечить; переводимое помещение не является частью жилого помещения; переводимое помещение не обременено правами третьих лиц; расположено на 1 этаже; имеется согласие всех членов семьи собственника жилого помещения на перевод.
6. Какие из указанных действий не относятся к переустройству жилого помещения?
- А. Установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов.
- Б. Замена старого унитаза на новый с инсталляцией.
- В. Замена ванны на душевую кабину.
7. Какие действия по распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме вправе совершить собственники помещений?
- А. По решению общего собрания разделить общее имущество между собственниками помещений.
- Б. Любой из собственников помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в суд с требованием о выделе его доли в праве общей долевой собственности на общее имущество и о передаче ему в собственность части этого имущества.
- В. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме объекты общего имущества могут быть переданы во временное пользование иным лицам.
8. Что в соответствии с Конституцией РФ включено в содержание права каждого на жилище?
- А. Поощрение государством жилищного строительства; бесплатное предоставление малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище жилья из государственных, муниципальных и других жилищных фондов; недопустимость произвольного лишения жилища.
- Б. Развитие и охрана государственного и общественного жилищного фондов; содействие жилищному строительству; распределение под общественным контролем жилой площади, предоставляемой бесплатно нуждающимся в жилище, по мере осуществления программы строительства благоустроенных жилищ.
- В. Поощрение государством жилищного строительства; бесплатное предоставление малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище жилья из государственных, муниципальных и других жилищных фондов; недопустимость произвольного лишения жилища; неприкосновенность жилища.
9. Каковы последствия прекращения семейных отношений с нанимателем жилого помещения по договору социального найма?
- А. Право пользования помещением у бывшего члена семьи нанимателя прекращается.
- Б. Право пользования помещением у бывшего члена семьи нанимателя сохраняется при условии, если он остается проживать в этом помещении.
- В. Право пользования помещением у бывшего члена семьи нанимателя сохраняется во всех случаях.
10. Каковы требования к форме и государственной регистрации договора социального найма жилого помещения?
- А. Договор заключается в простой письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.
- Б. Договор заключается в письменной форме путем составления единого документа, не требует государственной регистрации.
- В. Договор может считаться заключенным, если имеется решение о предоставлении жилого помещения и наниматель фактически вселился в него.
11. Какова учетная норма площади в г. Ярославле?

А. 12 и менее кв.м. общей площади на 1 человека.

Б. 6 и менее кв.м. жилой площади на 1 человека.

В. 9 и менее кв.м. общей площади на 1 человека.

12. При каких условиях возможна «расприватизация» жилого помещения (передача его обратно в государственную или муниципальную собственность)?

А. Жилое помещение должно быть свободно от обязательств перед третьими лицами, должно быть единственным местом постоянного проживания гражданина.

Б. При обмене жилого помещения на другое помещение, занимаемое на условиях социального найма при условии, что оно свободно от обязательств перед третьими лицами.

В. Это право распространяется только на малоимущих граждан при условии что жилое помещение свободно от обязательств перед третьими лицами и является единственным местом постоянного проживания гражданина или граждан.

Г. Игровой судебный процесс по жилищному спору (вид деловой игры)

К теме 11.

Содержание процесса (игры) определяется путем выбора наиболее сложных казусов из учебно-методического пособия по жилищному праву – по вопросам ответственности за ненадлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и за причинение вреда. В качестве активных участников выступают: истец, ответчик, третьи лица, их представители, эксперты, свидетели, суд. Участники процесса самостоятельно составляют процессуальные документы и доверенности на участие в судебном заседании. Результат игры: принятие правильного решения по возникшему спору.

Д. Примерные темы для докладов к теме 5

1. Общая характеристика сделок с жилыми помещениями. Государственная регистрация прав на жилые помещения, сделок с ними, ограничений и обременений.

2. Купля-продажа, мена, дарение жилых помещений. Предварительные договоры в сфере жилищных отношений.

3. Договор участия в долевом строительстве.

4. Ипотека жилых помещений.

5. Наследование жилых помещений.

2. Список вопросов для проведения промежуточной аттестации

1. Право граждан на жилище.

2. Жилищное законодательство и жилищное право.

3. Жилищные правоотношения: понятие, виды, особенности.

4. Субъекты жилищных правоотношений.

5. Объекты жилищного права. Жилищный фонд: понятие и виды.

6. Учет жилищного фонда.

7. Порядок перевода помещений из жилых и в нежилые, из нежилых в жилые.

8. Переустройство и перепланировка помещений в многоквартирном доме.

9. Право собственности на жилые помещения: понятие, содержание.

10. Иные вещные права на жилые помещения: понятие, виды, содержание.

11. Субъекты права собственности иных вещных прав на жилые помещения.

12. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

13. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

14. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

15. Защита права собственности и других вещных прав на жилые помещения.

16. Особенности государственной регистрации прав на жилые помещения, обременений и сделок с ними.
17. Общая характеристика сделок с жилыми помещениями.
18. Наем жилых помещений: понятие и виды.
19. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
20. Нормы жилой площади и требования к жилым помещениям при предоставлении жилья по договору социального найма.
21. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий: понятие, основания, порядок.
22. Внеочередное предоставление жилья по договору социального найма.
23. Договор социального найма: понятие, содержание.
24. Права и обязанности сторон по договору социального найма.
25. Поднаем жилого помещения по договору социального найма.
26. Правовой статус временных жильцов.
27. Обмен по договору социального найма: понятие, условия, основания, процедура.
28. Порядок изменения, прекращения и расторжения договора социального найма жилого помещения.
29. Выселение из жилых помещений с предоставлением другого жилья: понятие, основания, порядок.
30. Выселение из жилых помещений без предоставления другого жилья: понятие, основания, порядок.
31. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
32. Наемные дома: понятие и общая характеристика.
33. Специализированный жилищный фонд: понятие и виды специализированных жилых помещений.
34. Порядок предоставления специализированных жилых помещений: общая характеристика.
35. Договор найма специализированного жилого помещения: общая характеристика.
36. Предоставление служебных жилых помещений.
37. Предоставление жилых помещений в общежитиях.
38. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.
39. Предоставление жилых помещений в домах социального обслуживания населения.
40. Предоставление жилых помещений в специальном фонде для беженцев и вынужденных переселенцев.
41. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
42. Договоры купли-продажи, дарения, мены жилых помещений.
43. Договор ренты: понятие, виды.
44. Договор об участии в долевом строительстве жилья: понятие, основные элементы, содержание.
45. Брачный договор (в отношении жилых помещений).
46. Наследование жилых помещений.
47. Правовое регулирование залога (ипотеки) недвижимости.
48. Безвозмездное пользование жилым помещением.
49. Продажа с торгов жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности.
50. Приватизация: основные понятия, принципы.
51. Порядок приватизации: участники, порядок заключения и расторжения договора.
52. Особенности приватизации отдельных видов жилых помещений.
53. Правовой статус товарищества собственников жилья.
54. Правовое положение членов ТСЖ.

55. Правовой статус жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
56. Правовой статус членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
57. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
58. Управление многоквартирными домами: понятие и способы.
59. Договор управления многоквартирным домом.
60. Обеспечение жильем молодых семей: общая характеристика федеральных и местных целевых программ.
61. Обеспечение жильем военнослужащих: общая характеристика федеральной программы.
62. Защита жилищных прав граждан и ответственность за нарушение жилищного законодательства.
63. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: понятие и общая характеристика. Взносы на капитальный ремонт.
64. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Фонд капитального ремонта и способы его формирования.
65. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.
66. Формирование фонда капитального ремонта региональным оператором.

Примечание: вопросы для зачета формулируются в рамках означенного перечня – на основе его детализации и творческого характера заданий; предусмотрено также решение казуса.

Таким образом, зачет включает в себя письменный или устный ответ на два теоретических вопроса, и решение одного из казусов, рассмотренных на практических занятиях (с изменением фактических обстоятельств дела, но при сохранении сущности проблемы).

Возможна замена ответа на теоретические вопросы тестированием.

Правила оценивания. По результатам сдачи зачета предусмотрены оценки: «зачтено» и «не зачтено». Если казус не решен, итоговая оценка – «не зачтено». Оценка «зачтено» выставляется, если студентом решен казус и дан правильный и полный ответ хотя бы на один теоретический вопрос. В случае проведения зачета в форме тестирования оценка «зачтено» выставляется, если студентом решен казус и даны правильные ответы на более чем 50 процентов вопросов теста.

Приложение № 2 к рабочей программе дисциплины «Жилищное право»

Методические указания для студентов по освоению дисциплины

Жилищное право относится к числу общеправовых дисциплин, изучаемых студентами юридических факультетов университетов и юридических вузов.

Жилищное право (как система норм) является комплексной отраслью законодательства, регулирующей специфические общественные отношения, а именно: отношения, объектом которых являются жилые помещения. Жилищные правоотношения – собирательное, межотраслевое понятие, поскольку включает в себя правоотношения различной отраслевой принадлежности, прежде всего, правоотношения гражданско-правовой и административно-правовой природы. Поэтому жилищные правоотношения иногда нелегко отграничить от иных правоотношений, например гражданских, что влечет ошибки в правоприменении. Ориентиром является ст. 4 ЖК РФ и разъяснения, содержащиеся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14.

Жилищное законодательство как система нормативных правовых актов является предметом совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации и образует сложную трехуровневую структуру, включающую в себя законы и подзаконные акты. В то же время существует множество норм смежных отраслей, в частности, гражданского, семейного, земельного, административного, налогового права и др., которые также применяются в регулировании отношений по поводу жилых помещений.

Поэтому одной из главных задач в освоении студентами дисциплины жилищного права является умение правильно определить природу анализируемого или спорного правоотношения и найти применимую к нему правовую норму. Для этого следует уяснить соотношение жилищного законодательства и смежных отраслей и алгоритм применения к жилищным отношениям указанных норм.

Для качественного освоения дисциплины жилищного права следует регулярно следить за изменениями в российском законодательстве, знакомиться с практикой его применения, изучать учебную и специальную научную литературу.

Успешное освоение курса возможно при целенаправленной систематической подготовке. Студент должен посещать все лекционные занятия и вести конспект. По каждой теме студент должен изучить дополнительную литературу (хотя бы один источник из предложенных преподавателем), также конспектируя материал. Преподавателем осуществляется проверка конспектов.

Подготовку к практическому занятию следует начинать с изучения лекционного материала, учебной литературы, затем следует переходить к ознакомлению с нормативными актами и правоприменительной практикой. По ряду тем необходимо ознакомиться также с рекомендованными актами Конституционного Суда РФ.

При изучении Темы 1 «Право на жилище. Жилищное законодательство и жилищное право» следует обратить внимание на разграничение понятий «жилище и жилое помещение», а также уяснить конституционно-правовой смысл понятия «жилище», и смысл, который сформирован практикой ЕСПЧ. В качестве теоретических источников следует обращаться к учебному пособию Миролубовой О.Г. «Право семьи на жилище» и статьям А.В. Халдеева «О концепции жилища в практике ЕСПЧ».

Тема 2 «Жилищные правоотношения» входит в общую часть курса. При ее изучении следует опираться на знания, полученные при изучении теории права и курса «Гражданское право». В рамках темы интерес представляет дискуссия о правосубъектности семьи, для участия в которой следует ознакомиться с работами ученых, уделявших внимание этой теме: Ю.А. Королева (статья «Семья как субъект права»), Н.Н. Тарусиной (статья «Семья — топ-менеджер общественной жизни или юридическое ничто?»), О.Г. Миролубовой (статья «Семья как субъект жилищного права»), и др.

Тема 3 «Объекты жилищного права» посвящена понятию и видам жилых помещений. В рамках ее изучения следует обратить особое внимание на целевое назначение жилых помещений, которое относится к основополагающим принципам жилищного права. У студентов нередко возникают трудности при разграничении понятий «переустройство» и «перепланировка». Для освоения темы следует руководствоваться учебным пособием Миrolюбовой О.Г. «Право семьи на жилище», в котором есть соответствующая глава.

Тема 4 «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения» посвящена изучению одного из центральных институтов отрасли жилищного права. В рамках указанной темы особый интерес представляет вопрос «Общая собственность на жилые помещения», который носит дискуссионный характер. При его изучении следует обращаться к материалам судебной практики, в том числе, Верховного Суда РФ и Конституционного Суда РФ. Кроме того, одним из важных вопросов темы представляется вопрос об общем имуществе в многоквартирном доме, при изучении которого следует обращаться к подзаконным нормативным актам, указанным в учебном пособии О.Г. Миrolюбовой «Жилищное право».

Тема 5 «Сделки с жилыми помещениями» предлагается для самостоятельного изучения и подготовки докладов, которая, как правило, не вызывает трудностей. В качестве дополнительной литературы можно обратиться к монографии П.В.Крашенинникова «Сделки с жилыми помещениями» (изд-во Статут).

Тема 6 «Приватизация жилых помещений» требует освоения понятия и принципов приватизации, объектов приватизации и ее порядка. В качестве дополнительной литературы можно рекомендовать монографию Титова А.А. «Приватизация жилья» (изд-во Юрайт).

Тема 7 «Наем жилых помещений», как и тема 4, посвящена одному из центральных институтов отрасли жилищного права. Сложность представляет освоение видов найма и их разграничения. Для изучения темы рекомендуем обратиться к статье Миrolюбовой О.Г. «Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования как новое средство реализации права граждан на жилище».

В рамках темы 8 изучается специализированный жилищный фонд, его понятие, назначение и виды. Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот см. в учебном пособии Миrolюбовой О.Г. «Право семьи на жилище».

Тема 9 посвящена изучению правового статуса жилищных кооперативов, ТСЖ и их членов. В качестве дополнительной литературы можно рекомендовать монографию «Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом» авторского коллектива под. ред. И.В. Марковой (полный текст доступен в электронной библиотеке e-library.ru)

Тема 10 «Плата за жилое помещение» вызывает трудности при определении структуры платы за жилое помещение для разных категорий граждан (собственников, нанимателей, членов ЖК и ТСЖ). Требуется изучения ряда подзаконных нормативных актов (в частности, Постановлений Правительства РФ №№ 354, 491).

Тема 11 «Управление многоквартирными домами» имеет не только теоретическое, но и практическое значение. Студентам важно уметь определять виды способов управления, различия между ними, субъектов управления и ответственности при каждом способе управления. В качестве дополнительной литературы можно использовать монографию С.В. Стрембелева «Управление общим имуществом многоквартирного дома: правовые аспекты», включенную в банк СПС Консультант Плюс.

Тема 12 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах» включена в курс в связи с появлением нового института в жилищном законодательстве. Студентам важно освоить признаки и объем понятия «капитальный ремонт», понятие «фонд капремонта», способы его формирования.

В качестве дополнительного рекомендуется использовать материал, размещенный в Электронном университете ЯрГУ. При временной дистанционной форме обучения обращение к данным материалам становится обязательным.

В читальном зале факультета доступны также научные журналы, которые могут содержать научные статьи по жилищно-правовой и смежной проблематике: Государство и право, Журнал российского права, Закон, Семейное и жилищное право, Lex Russica, Вестник Ярославского государственного университета им. П. Г. Демидова. Серия Гуманитарные науки, Социально-юридическая тетрадь.

По всем возникающим вопросам следует обращаться к преподавателю согласно графику консультаций или через чат портала ЯрГУ.

Для подбора учебной литературы рекомендуется использовать широкий спектр интернет-ресурсов:

1. Электронно-библиотечная система «Проспект» (<http://ebs.prospekt.org/books>) - является самостоятельным проектом издательства «Проспект» и содержит издания по различным отраслям знания (гуманитарные науки, естественные и технические науки, юридическая литература, экономическая литература, иностранные языки). Электронная библиотека содержит издания, подготовленные ведущими специалистами и авторскими коллективами страны. Фонд ЭБС формируется с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, учебно-методические комплексы, монографии, энциклопедии, словари и справочники, выпускаемые издательством «Проспект». Большинство учебников рекомендовано Министерством образования и науки Российской Федерации и учебно-методическими объединениями Российской Федерации при вузах.

2. Электронно-библиотечная система «Юрайт» (<https://www.biblio-online.ru/>) - мультидисциплинарный ресурс (учебная, научная и художественная литература, периодика).

3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (<http://www.iprbookshop.ru/>) - содержит более 100000 публикаций. В основной каталог включено более 40000 лицензионных изданий — книг и журналов. Он разбит на более чем 600 тематических коллекций, сформированных согласно перечню укрупненных групп специальностей (приказ Минобрнауки от 12.09.2013 № 1061). Подборки состоят из книг различных издательств и периодических изданий по теме.

4. Научная электронная библиотека eLIBRARY (<http://elibrary.ru>) - периодика, научные публикации, монографии. Интегрирована с Российским индексом научного цитирования (РИНЦ).

Для самостоятельного подбора литературы в библиотеке ЯрГУ рекомендуется использовать:

1. Личный кабинет (http://lib.uniylar.ac.ru/opac/bk_login.php) - дает возможность получения on-line доступа к списку выданной литературы, просмотра и копирования электронных версий изданий сотрудников университета (учебных и методических пособий, текстов лекций и т.д.). Для работы в «Личном кабинете» необходимо зайти на сайт Научной библиотеки ЯрГУ с любой точки, имеющей доступ в Internet, в пункт меню «Электронный каталог»; пройти процедуру авторизации, выбрав вкладку «Авторизация», и заполнить представленные поля информации.

2. Электронная библиотека учебных материалов ЯрГУ (http://www.lib.uniylar.ac.ru/opac/bk_cat_find.php) - содержит более 3000 полных текстов учебных и учебно-методических материалов по основным изучаемым дисциплинам, изданных в университете. Доступ в сети университета, либо по логину/пароллю.

3. Электронная картотека «Книгообеспеченность» (http://www.lib.uniylar.ac.ru/opac/bk_bookreq_find.php) - раскрывает учебный фонд научной библиотеки ЯрГУ, предоставляет оперативную информацию о состоянии книгообеспеченности дисциплин основной и дополнительной литературой, а также цикла дисциплин и специальностей. Электронная картотека «Книгообеспеченность» доступна в сети университета и через Личный кабинет.

4. **Новые поступления литературы**

(http://www.lib.uniyar.ac.ru/content/resource/new_post.php) - список книг, поступивших за месяц в библиотеку.

5. **Подписка на периодические издания**

(<http://www.lib.uniyar.ac.ru/content/resource/podpis.php>) - список газет и журналов, выписываемых ЯрГУ им. П. Г. Демидова как в печатном, так и в электронном вариантах; обозначено место хранения; для электронного ресурса имеется ссылка на полный текст статей журнала.

6. **Комплектование** (<http://lib.uniyar.ac.ru/content/userinfo/complect/>) – представлена информация о порядке заказа книг, бланк заказа на литературу, картотека книгообеспеченности и прайс-листы основных поставщиков книжной продукции.

7. **Справочная служба** (<http://www.lib.uniyar.ac.ru/content/help/bitekar/>) - работает в режиме «запрос – ответ» по электронной почте. Запросы принимаются круглосуточно, выполняются в порядке их поступления в часы работы Научной библиотеки ЯрГУ. Срок выполнения запроса до 3 рабочих дней.