**Автономная некоммерческая образовательная организация**
**высшего образования**
**«Воронежский экономико-правовой институт»**
**(АНОО ВО «ВЭПИ»)**

АНОО ВО "ВОРОНЕЖСКИЙ ЭКОНОМИКО-ПРАВОВОЙ ИНСТИТУТ", АНОО ВО "ВЭПИ", ВЭПИ

Подписано цифровой подписью: АНОО ВО "ВОРОНЕЖСКИЙ ЭКОНОМИКО-ПРАВОВОЙ ИНСТИТУТ", АНОО ВО "ВЭПИ", ВЭПИ
Дата: 02.09.2024 12:09:25 +03'00'

УТВЕРЖДАЮ
Проректор
по учебно-методической работе
_____ А.Ю. Жильников
«21» декабря 2021 г.

# ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Б1.В.07 Жилищное право
(наименование дисциплины (модуля))

40.03.01 Юриспруденция
(код и наименование направления подготовки)

Направленность (профиль) Гражданско-правовая
(наименование направленности (профиля))

Квалификация выпускника Бакалавр
(наименование квалификации)

Форма обучения Очная, очно-заочная, заочная
(очная, очно-заочная, заочная)

Рекомендован к использованию филиалами АНОО ВО «ВЭПИ»

Воронеж 2021

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) рассмотрен и одобрен на заседании кафедры Юриспруденции.

Протокол от «__12__» _____ноября_____ 2021__ г. № 4

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) согласован со следующими представителями работодателей или их объединений, направление деятельности которых соответствует области профессиональной деятельности, к которой готовятся обучающиеся:

1. И.о. руководителя УФССП России по Воронежской области – Главного судебного пристава Воронежской области Р.Н. Паринов
(должность, наименование организации, фамилия, инициалы, подпись, дата, печать)

2. Заведующий адвокатской консультацией № 2 Ленинского района г. Воронежа Ю.Ф. Закурдаев
(должность, наименование организации, фамилия, инициалы, подпись, дата, печать)

Заведующий кафедрой А.М. Годовникова

Разработчики:

Доцент О.И. Дерюшева

## 1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОП ВО

Целью проведения дисциплины «Б1.В.07 Жилищное право» является достижение следующих результатов обучения:

| Код компетенции | Наименование компетенции |
|---|---|
| ПК-2 | способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права |
| ПК-3 | способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации |

В формировании данных компетенций также участвуют следующие дисциплины (модули), практики и ГИА образовательной программы(по семестрам их изучения):

- для очной формы обучения:

| Наименование дисциплин (модулей), практик, ГИА | Этапы формирования компетенций по семестрам изучения | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 сем. | 2 сем. | 3 сем. | 4 сем. | 5 сем. | 6 сем. | 7 сем. | 8 сем. |
| Гражданское право | | | ПК-2, ПК-3 | ПК-2, ПК-3 | ПК-2, ПК-3 | ПК-2, ПК-3 | | |
| Трудовое право | | | ПК-2, ПК-3 | ПК-2, ПК-3 | | | | |
| Уголовный процесс | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | |
| Экологическое право | | | | ПК-2, ПК-3 | | | | |
| Земельное право | | | ПК-2, ПК-3 | | | | | |
| Финансовое право | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | |
| Налоговое право | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | |
| Предпринимательское право | | | | | | | ПК-2, ПК-3 | |
| Международное частное право | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 |
| Семейное право | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | |
| Наследственное право | | | | | | | ПК-2, ПК-3 | |
| Адвокатура и нотариат | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | |
| Право интеллектуальной собственности | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 |
| Правовое регулирование рынка ценных бумаг | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | |
| Несостоятельность (банкротство) | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | |
| Коммерческое право | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | |
| Гражданско-правовая ответственность | | | | | | | ПК-2, ПК-3 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Банковское право | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 |
| Таможенное право | | | | ПК-2, ПК-3 | | | | |
| Корпоративное право | | | | ПК-2, ПК-3 | | | | |
| Гражданское население в противодействии распространению идеологии терроризма | | | | | | | | ПК-2 |
| Учебная практика (ознакомительная практика) | | | | ПК-2, ПК-3 | | | | |
| Производственная практика (правоприменительная практика) | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | |
| Производственная практика (преддипломная практика) | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 |
| Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 |
| Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 |

- для очно-заочной формы обучения:

| Наименование дисциплин (модулей), практик, ГИА | Этапы формирования компетенций по семестрам изучения | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 сем. | 2 сем. | 3 сем. | 4 сем. | 5 сем. | 6 сем. | 7 сем. | 8 сем. | 9 сем. | А сем. |
| Гражданское право | | | ПК-2, ПК-3 | ПК-2, ПК-3 | ПК-2, ПК-3 | ПК-2, ПК-3 | | | | |
| Трудовое право | | | ПК-2, ПК-3 | ПК-2, ПК-3 | | | | | | |
| Уголовный процесс | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | | |
| Экологическое право | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | | | |
| Земельное право | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | | | |
| Финансовое право | | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | |
| Налоговое право | | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | |
| Предпринимательское право | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | |
| Международное частное право | | | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 |
| Семейное право | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | | |
| Наследственное право | | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 | |
| Адвокатура и нотариат | | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | |
| Право интеллектуальной собственности | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Правовое регулирование рынка ценных бумаг | | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | |
| Несостоятельность (банкротство) | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | |
| Коммерческое право | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | |
| Гражданско-правовая ответственность | | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 | |
| Банковское право | | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 | |
| Таможенное право | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | | |
| Корпоративное право | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | | |
| Гражданское население в противодействии распространению идеологии терроризма | | | | | | | | ПК-2 | | |
| Учебная практика (ознакомительная практика) | | | | ПК-2, ПК-3 | | | | | | |
| Производственная практика (правоприменительная практика) | | | | | | ПК-2, ПК-3 | | | | |
| Производственная практика (преддипломная практика) | | | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 |
| Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена | | | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 |
| Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты | | | | | | | | | | ПК-2, ПК-3 |

- для заочной формы обучения:

| Наименование дисциплин (модулей), практик, ГИА | Этапы формирования компетенций по курсам изучения | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 курс | 2 курс | 3 курс | 4 курс | 5 курс |
| Гражданское право | | ПК-2, ПК-3 | ПК-2, ПК-3 | | |
| Трудовое право | | | ПК-2, ПК-3 | | |
| Уголовный процесс | | | | ПК-2, ПК-3 | |
| Экологическое право | | | ПК-2, ПК-3 | | |
| Земельное право | | | ПК-2, ПК-3 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Финансовое право | | | ПК-2, ПК-3 | | |
| Налоговое право | | | | ПК-2, ПК-3 | |
| Предпринимательское право | | | | ПК-2, ПК-3 | |
| Международное частное право | | | | | ПК-2, ПК-3 |
| Семейное право | | | | ПК-2, ПК-3 | |
| Наследственное право | | | | | ПК-2, ПК-3 |
| Адвокатура и нотариат | | | | ПК-2, ПК-3 | |
| Право интеллектуальной собственности | | | | | ПК-2, ПК-3 |
| Правовое регулирование рынка ценных бумаг | | | | ПК-2, ПК-3 | |
| Несостоятельность (банкротство) | | | | ПК-2, ПК-3 | |
| Коммерческое право | | | | ПК-2, ПК-3 | |
| Гражданско-правовая ответственность | | | | | ПК-2, ПК-3 |
| Банковское право | | | | | ПК-2, ПК-3 |
| Таможенное право | | | ПК-2, ПК-3 | | |
| Корпоративное право | | | ПК-2, ПК-3 | | |
| Гражданское население в противодействии распространению идеологии терроризма | | | | | ПК-2 |
| Учебная практика (ознакомительная практика) | | | ПК-2, ПК-3 | | |
| Производственная практика (правоприменительная практика) | | | | ПК-2, ПК-3 | |
| Производственная практика (преддипломная практика) | | | | | ПК-2, ПК-3 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена | | | | | ПК-2, ПК-3 |
| Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты | | | | | ПК-2, ПК-3 |

Этап дисциплины (модуля) Б1.В.07 «Жилищное право» в формировании компетенций соответствует:

- для очной формы обучения – 5 семестру;
- для очно-заочной формы обучения – 7 семестру
- для заочной формы обучения – 4 курсу.

## 2. Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования, шкалы оценивания

Показателями оценивания компетенций являются следующие результаты обучения:

| Код и наименование компетенции | Код и наименование индикатора достижения компетенции | Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю) |
|---|---|---|
| ПК-2 | ИПК-2.1. Знает правовые формы реагирования на выявленные факты нарушения российского законодательства. | Знать основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в жилищном законодательстве |
| | ИПК-2.2. Владеет способами защиты прав. | Уметь анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства |
| | ИПК-2.3. Выявляет взаимосвязь требований законодательства и правоприменительной практики. | Владеть навыками реализации норм жилищного права; навыками принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина в сфере жилищных прав |
| ПК-3 | ИПК-3.1. Правильно определяет отраслевую принадлежность правовых норм. | Знать правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательст |
| | ИПК-3.2. Использует принципы права при принятии решения. | Владеть выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права |
| | ИПК-3.3. Разрешает проблемы и коллизии в процессе правоприменения. | Уметь методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в области применения норм жилищного права |

Порядок оценки освоения обучающимися учебного материала определяется содержанием следующих разделов дисциплины (модуля):

| № п/п | Наименование раздела дисциплины, темы (модуля) | Компетенции (части компетенций) | Критерии оценивания | Оценочные средства текущего контроля успеваемости | Шкала оценивания |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Тема 1. Понятие и источники жилищного права | ПК-2 (ИПК-2.1, ИПК-2.2) | Знает основные положения основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в жилищном законодательстве.<br>Умеет анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства | Устный опрос, реферат, решение задач | - зачтено<br>- не зачтено |
| 2 | Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды | ПК-2 (ИПК-2.1, ИПК-2.2) | Знает основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в жилищном законодательстве;<br>правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательство.<br>Умеет анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства. | Устный опрос, реферат, решение задач | - зачтено<br>- не зачтено |
| 3 | Тема 3. Правовые основания пользования жилыми помещениями | ПК-2 (ИПК-2.1, ИПК-2.2)<br>ПК-3 (ИПК-3.3) | Знает основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений | Устный опрос, реферат, решение задач | - зачтено<br>- не зачтено |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | в жилищном законодательстве<br>Умеет анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства<br>Владеет способностью выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права | | |
| 4 | Тема 4. Жилые помещения предоставляемые по договору социального найма | ПК-2 (ИПК-2.1, ИПК-2.2., ИПК-2.3)<br>ПК-3 (ИПК-3.1, ИПК-3.2, ИПК-3.3) | Знает выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права.<br>Умеет анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства<br>Владеет способностью анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства.<br>Знает правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательство.<br>Владеет способностью выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права<br>Умеет методами принятия решений и совершения | Устный опрос, реферат, решение задач | - зачтено<br>- не зачтено |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в области применения норм жилищного права. | | |
| 5 | Тема 5. Специализированный жилищный фонд. Жилые помещения в специализированном жилом фонде | ПК-2 (ИПК-2.1, ИПК- 2.2, ИПК-2.3) ПК-3 (ИПК-3.1, ИПК-3.2, ИПК-3.3) | Знает выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права<br>Умеет анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства<br>Владеет способностью анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства.<br>Знает правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательство.<br>Владеет способностью выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права<br>Умеет методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать су- | Устный опрос, реферат, решение задач | - зачтено<br>- не зачтено |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | дебной и иной правоприменительной практикой в области применения норм жилищного права. | | |
| 6 | Тема 6. Пользование жилыми помещениями на основании членства в Жилищных и Жилищно-строительных кооперативах | ПК-2 (ИПК-2.1, ИПК- 2.2, ИПК-2.3) ПК-3 (ИПК-3.1, ИПК-3.2, ИПК-3.3) | Знает выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права<br>Умеет анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства.<br>Владеет способностью анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства.<br>Знает правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательство.<br>Владеет способностью выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права<br>Умеет методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в области применения норм жилищного права. | Устный опрос, реферат, решение задач | - зачтено<br>- не зачтено |
| 7 | Тема 7. Товарищество собственников жилья. Создание | ПК-2 (ИПК-2.1, ИПК- 2.2, | Знает выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие | Устный опрос, реферат, решение задач | - зачтено<br>- не зачтено |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | деятельность | ИПК-2.3)<br>ПК-3<br>(ИПК-3.1,<br>ИПК-3.2,<br>ИПК-3.3) | принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права.<br>Умеет анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства.<br>Владеет способностью анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства.<br>Знает правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательство.<br>Владеет способностью выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права<br>Умеет методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в области применения норм жилищного права. | | |
| 8 | Тема 8. Управление многоквартирными домами | ПК-2<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК- 2.2,<br>ИПК-2.3)<br>ПК-3<br>(ИПК-3.1,<br>ИПК-3.2,<br>ИПК-3.3) | Знает выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права.<br>Умеет анализировать юридические факты и возни- | Устный опрос, реферат, решение задач | - зачтено<br>- не зачтено |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | кающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства.<br>Владеет способностью анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства.<br>Знает правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательство.<br>Владеет способностью выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права<br>Умеет методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в области применения норм жилищного права. | | |
| ИТОГО | | | Форма контроля | Оценочные средства промежуточной аттестации | Шкала оценивания |
| | | | Зачет | Вопросы к зачету | Зачтено<br>Не зачтено |

Критерии оценивания результатов обучения для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)

1. Критерий оценивания устного ответа:

Зачтено – хорошее знание основных терминов и понятий курса, последовательное изложение материала курса, умение формулировать некоторые обобщения по теме вопросов, достаточно полные ответы на

вопросы, умение использовать фундаментальные понятия из базовых дисциплин при ответе.

Не зачтено – не выполнены требования, соответствующие оценке «зачтено».

2. Критерии оценивания реферата, доклада:

Зачтено – содержание основано на глубоком и всестороннем знании темы, изученной литературы, изложено логично, аргументировано и в полном объеме, основные понятия, выводы и обобщения сформулированы убедительно и доказательно, возможны недостатки в систематизации или в обобщении материала, неточности в выводах, основные категории применяются для изложения материала.

Не зачтено – не выполнены требования, соответствующие оценке «зачтено».

3. Критерии оценивания тестирования:

Оценка «отлично» – 86 % – 100 % правильных ответов.

Оценка «хорошо» – 70 % – 85 % правильных ответов.

Оценка «удовлетворительно» – 51 % – 69 % правильных ответов.

Оценка «неудовлетворительно» – 50 % и менее правильных ответов.

4. Критерии оценивания решения задач:

Зачтено – ответ на вопрос задачи дан правильный, объяснение хода её решения подробное, последовательное, грамотное, с теоретическими обоснованиями или решение подробное, но недостаточно логичное, с единичными ошибками в деталях, некоторыми затруднениями в теоретическом обосновании, или ответ на вопрос задачи дан правильный, объяснение хода её решения недостаточно полное, непоследовательное, с ошибками, слабым теоретическим обоснованием.

Не зачтено – не выполнены требования, соответствующие оценке «зачтено».

5. Критерии оценивания ответа на экзамене.

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он продемонстрировал знание основного теоретического содержания дисциплин учебного плана образовательной программы высшего образование, умение показать уровень сформированности практических профессиональных умений и навыков, способность четко и аргументировано отвечать на дополнительные вопросы.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он продемонстрировал недостаточно полное знание основного теоретического содержания дисциплин учебного плана образовательной программы высшего образование, проявил неявное умение продемонстрировать уровень

сформированности практических профессиональных умений и навыков, давал не всегда четкие и логичные ответы на дополнительные вопросы.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он продемонстрировал неглубокие знания основного теоретического содержания дисциплин учебного плана образовательной программы высшего образование, а также испытывал существенные затруднения при ответе на дополнительные вопросы.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он продемонстрировал отсутствие знаний основного теоретического содержания дисциплин учебного плана образовательной программы высшего образование при ответе на вопросы билета.

## 3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

### 1 ЭТАП – Текущий контроль освоения дисциплины

**3.1. «Вопросы для устного опроса»:**

1. Дайте определение понятию жилищного права.
2. В чем состоят особенности предмета и метода жилищного права?
3. Назовите основные источники жилищного права.
4. Дайте определение понятию объекты жилищных прав.
5. Назовите основные виды жилых помещений
6. Что такое жилищный фонд? Какие виды фондов вы знаете?
7. Каким образом осуществляется государственный контроль за использованием жилищного фонда?
8. В чем состоит право собственности граждан на квартиру илиное жилое помещение?
9. Каковы основные разновидности договора найма жилого помещения?
10. Как осуществляется приватизация жилищного фонда?
11. Как осуществляется предоставление жилого помещения по договору социального найма?
12. Чем отличаются категории норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения?
13. Какова процедура принятия на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях?
14. Каковы основные виды жилых помещений специализированного жилищного фонда?
15. В чем состоит назначение служебных жилых помещений?
16. Каков правовой статус жилых помещений в общежитиях?
17. В чем отличие правового регулирования жилых помещений для защиты отдельных категорий граждан?
18. Что такое жилищный кооператив?

19. Какие положения может предусматривать устав жилищного кооператива?
20. Каковы функции общего собрания членов жилищного кооператива?
21. Как происходит реорганизация и ликвидация жилищного кооператива?
22. Какова процедура создания товарищества собственников жилья?
23. Каковы основные права товарищества собственников жилья?
24. Каковы основные обязанности товарищества собственников жилья?
25. Что представляет из себя членство в товариществе собственников жилья?
26. Какие вы знаете органы управления товарищества собственников жилья?
27. Каковы варианты возможных способов управления многоквартирными домами?
28. Какие положения может предусматривать договор управления многоквартирным домом?

**3.2. «Примерный перечень тем докладов»:**

1. Жилищная политика Российской Федерации
2. Государственные жилищные программы
3. Краткая характеристика основных источников жилищного права.
4. Место международных договоров в жилищном законодательстве РФ.
5. Государственный жилищный фонд.
6. Частный жилищный фонд
7. Жилищный фонд социального использования.
8. Методы управления жилищным фондом
9. Компетенция Российской Федерации в области регулирования жилищных правоотношений.
10. Компетенция субъектов Российской Федерации в области регулирования жилищных правоотношений.
11. Государственные органы, регулирующие деятельность жилищного фонда.
12. Органы государственной жилищной инспекции: функции, полномочия
13. Бюро технической инвентаризации: функции, полномочия.
14. Требования, предъявляемые к жилым помещениям социального использования
15. Видя дефектов жилых помещений, порядок их выявления
16. Переустройство и перепланировка жилых помещений
17. Разрешение на перепланировку жилого помещения.
18. Ответственность нанимателя за самовольное переоборудование и перепланировку жилого помещения.
19. Многоквартирный дом как объект правового регулирования
20. Товарищество собственников жилья как субъект жилищных правоотношений

21. ЖСК как субъект жилищных правоотношений
22. Договор найма жилого помещения и его виды
23. Условия и правила пользования жилым помещением по договору социального найма жилого помещения.
24. Договор отчуждения жилых помещений.
25. Особенности учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
26. Порядок оплаты квартиры и коммунальных услуг.
27. Права нанимателя жилого помещения.
28. Способы строительства жилья гражданином.
29. Право собственности на построенный жилой дом.
30. Субсидии на строительство и покупку жилья.
31. Сделки с жилыми помещениями, подлежащие государственной регистрации.
32. Порядок исчисления налога на недвижимое имущество
33. Изменение и прекращение жилищных правоотношений
34. Выселение из жилых помещений
35. Обеспечение жильем собственника дома в случае его сноса
36. Оплата жилищных и коммунальных услуг.
37. Охрана жилищных прав.
38. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
39. Защита жилищных прав в суде.
40. Жилищные споры, наиболее часто рассматриваемые в суде

### 3.3. «Примерный перечень тем рефератов по дисциплине»:

1. Содержание термина «жилище» в законодательстве РФ.
2. Сравните «право на жилище» и «неприкосновенность жилища.
3. Государственная жилищная политика: динамика целей и задач.
4. Итоги реформирования ЖКХ
5. Сравните договоры социального и коммерческого найма жилого помещения
6. Оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг. Установление тарифов.
7. Требования к жилым помещениям.
8. Особенности наследования жилых помещений.
9. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим: история вопроса и нынешнее состояние
10. Сравнительно-правовой анализ правового статуса ЖК, ЖСК и ЖНК.
11. «Недоприватизация» жилых помещений. Возвращение права на приватизацию.
12. Особенности заключения гражданско-правовых длговоров по отчуждению жилых помещений.
13. Структура и величина расходов собственников помещений в многоквартирном доме и выбор управляющей компании.

14. Налогообложение собственников жилых помещений, в том числе за совершение гражданско-правовых сделок.
15. Сравните договор управления многоквартирным домом и договор доверительного управления имуществом.
16. Юридическая ответственность за правонарушения в сфере жилищных отношений: понятие, виды, основания, субъекты.
17. Способы улучшения жилищных условий военнослужащими.

**Задания закрытого типа** (Тестовые задания)

Номер вопроса и проверка сформированной компетенции

| № вопроса | Код компетенции | Код индикатора |
|---|---|---|
| 1 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 2 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 3 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 4 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 5 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 7 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 8 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 9 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 10 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |

Ключ ответов

| № вопроса | верный ответ | № вопроса | верный ответ | № вопроса | верный ответ | № вопроса | верный ответ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 3 | 6 | 5 | 11 | 1 | 16 | 4 |
| 2 | 3 | 7 | 3 | 12 | 1 | 17 | 4 |
| 3 | 2 | 8 | 5 | 13 | 2 | 18 | 2А, 1Б, 3Г,4В |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Жилилые помещения | 9 | Не предостав-ляется | 14 | 5 | 19 | 1 |
| 5 | 1Б, 3Г, 2А, 4В | 10 | 3 | 15 | 1 | 20 | 3 |

**Примерные тестовые задания для проведения текущего контроля по темам дисциплины:**

## Тема 1. Понятие и источники жилищного права

Задание № 1

Что понимается под жилищным правом?

1. – это отношения, возникающие по поводу возникновения, изменения и прекращения права владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда.

2. – это нормативные акты различного уровня, содержащие нормы регулирующие жилищные отношения

3. – это совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу использования и эксплуатации жилищного фонда

Задание №2

Правовой основой развития жилищного законодательства является:

1. Жилищный кодекс РФ
2.Федеральная целевая программа «Жилище» на 2002—2010 гг
3. Конституция РФ
4. Гражданский кодекс РФ

Задание № 3

Предмет регулирования жилищного права – это

1. совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья;
2. совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;
3. совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;
4. все, указанное в п. «1» и «3».

## Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд.

Задание №4

Объектами жилищных прав являются _____

Задание №5

Установите характеристики смыслов, в котором употребляют понятие жилищного права: к каждой позиции, данной в первом столбце, подберите соответствующую позицию из второго столбца:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | учебная дисциплина | А | совокупность правовых норм, регулирующих жилищные отношения |
| 2 | подотрасль | Б | это система общепризнанных положений, концепций, норм жилищного законодательства изучаемых студентами в высших учебных заведениях. |
| 3 | наука | В | представляет собой совокупность нормативно-правовых актов, с помощью которых регулируются жилищные правоотношения. |
| 4 | законодательство | Г | представляет собой совокупность взгля-дов, теорий, идей о жилищных правоотношениях, их правовом регули-ровании в историческом аспекте, в настоящем и будущем. |

Задание № 6

Государственной регистрации подлежат вещные права на жилые помещения

1. право собственности;
2. право хозяйственного ведения и оперативного управления;
3. сервитут;
4. все, указанное в п. «1» и «2»;
5**.**все, указанное в п. «1»-«3».

## Тема 3. Правовые основания пользования жилыми помещениями

Задание №7

Допустимые формы использования жилого помещения:

1. Размещение промышленных производств
2. Осуществление профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами
3. Проживание граждан
4. Осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем гражданами
5. Осуществление любой деятельности, при условии, что она осуществляется лицом, проживающим в этом помещении

Задание № 8

Перевод жилого помещения в нежилое не допускается, если

1. доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, и отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;
2. доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, даже при наличии технической возможности оборудовать такой доступ к данному помещению;
3. переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве постоянного проживания;
4. если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц;
5. все, указанное в п. «1», «3» и «4».

**Тема 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма. Социальный наем жилого помещения.**

Задание №9

По общему правилу жилые помещения по договорам социального найма иностранным гражданам и лицам без гражданства _____

**Тема 5. Специализированный жилищный фонд. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.**

Задание №10

Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с …

1. Утратой (разрушением) жилого помещения
2. Выездом из жилого помещения более чем на 6 месяцев
3. Систематическим нарушением прав и законных интересов соседей
4. Смертью нанимателя, проживавшего в жилом помещении с лицом, являющимся членом семьи нанимателя

5. Невнесением нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев

Задание № 11

Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются

1. бессрочно по договору найма;
2. на время по договору найма;
3. на время по договору коммерческого найма;
4. бессрочно.

Задание 12

Служебные жилые помещения – это

1.специализированные квартиры, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него;

2. специализированные квартиры и отдельные комнаты, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по мету работы или вблизи от него;

3. исключительно специализированные квартиры, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него;

4. исключительно специализированные отдельные комнаты, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него.

## Тема 6. Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе

Задание №13

Решение об организации жилищного кооператива принимается:

1. общим собранием жильцов
2. собранием учредителей
3. товариществом собственников жилья
4. органом местного самоуправления
5. жилищной комиссией

Задание № 14

К органам управления жилищного кооператива относятся

1. общее собрание членов жилищного кооператива;
2. конференция, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более 50 и это предусмотрено уставом жилищного кооператива;
3. правление жилищного кооператива и председатель правления жилищного кооператива;
4. все, указанное в п. «1», «3»;

5.все, указанное в п. «1» - «3».

Задание № 15

Жилищный или жилищно-строительный кооператив – это добровольное объединение

1. граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
2. граждан на основе членства в целях управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
3. юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
4. граждан на основе членства исключительно в целях удовлетворения потребностей в жилье.

## Тема 7. Товарищество собственников жилья

Задание №16

Учредительным документом товарищества собственников жилья является:
1. решение членов товарищества
2. учредительный договор
3. протокол собрания
4. устав

Задание № 17

Под «переоборудованием» жилого помещения понимают

1. перенос дверных проемов;
2. разборку жилых перегородок;
3. пристройку тамбура;
4.перенос газовой трубы.

## Тема 8. Управление многоквартирными домами

Задание № 18

Установите характеристики смыслов, в котором употребляют понятие жилищного права: к каждой позиции, данной в первом столбце, подберите соответствующую позицию из второго столбца:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | квартира | А | признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. |
| 2 | жилой дом | Б | структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении. |
| 3 | комната | В | совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации. |
| 4 | Жилищный фонд | Г | часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире. |

Задание № 19

Предоставление жилого помещения на условиях аренды осуществляется

1. без ограничения площади;
2. в пределах 18 кв. м. жилой площади на человека;
3. в пределах нормы 12 кв. м. жилой площади на человека;
4. не менее 20 кв. м. на человека.

Задание № 20

При предоставлении гражданам жилья на условиях договора найма требования о предоставлении помещения определенного качества или в определенной доле

1. не подлежат удовлетворению;
2. должны быть удовлетворены в обязательном порядке;
3. обязательному удовлетворению не подлежат;

4. обязательно удовлетворяются, если гражданин нуждается в улучшении жилищных условий.

**Задания открытого типа** (типовые задания, ситуационные задачи)

Номер вопроса и проверка сформированной компетенции

| № вопроса | Код компетенции | Код индикатора |
|---|---|---|
| 1 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 2 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 3 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 4 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 5 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 7 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 8 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 9 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 10 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 11 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 12 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 13 | ПК-3. | (ИПК 3.1. |

| | | |
|---|---|---|
| | | ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 14 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 15 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 16 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 17 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 18 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 19 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 20 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2 |

| | | |
|---|---|---|
| | | ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 21 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 22 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 23 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 24 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 25 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 26 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 27 | ПК-3. | (ИПК 3.1. |

| | | |
|---|---|---|
| | ПК-2 | ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 28 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 29 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 30 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 31 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 32 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 33 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 34 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2 |

| | | |
|---|---|---|
| | | ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 35 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 36 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 37 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 38 | ПК-3. | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5) |
| 39 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |
| 40 | ПК-3.<br>ПК-2 | (ИПК 3.1.<br>ИПК-3.2<br>ИПК-3.3<br>ИПК 3.1. (ИПК-3.4, ИПК-3.5)<br>(ИПК-2.1,<br>ИПК-2.2) |

Ключ ответов к заданиям открытого типа

| № вопроса | Верный ответ |
|---|---|
| 1. | Федеральное законодательство возлагает обязанности по обеспечению детей-сирот жильем на органы исполнительной власти субъектов РФ, которые могут своими законами передать отдельные полномочия органам местного самоуправления, предоставляя при этом финансовые ресурсы на их выполнение. |
| 2. | Есть несколько видов работ, которые обязательно нужно оформить официально: частичное удаление не несущего ограждения; создание дополнительных перегородок. Например, обустройство рабочего кабинета или гардеробной; удаление перегородки для объединения жилой зоны и кухни; трансформации несущих конструкций. Перепланировка без согласования чревата неблагоприятными последствиями. Поэтому в данном случае было нарушено законодательство, так планировка осуществлялась без надлежащего разрешения. |
| 3. | Квартира коммунального заселения (коммунальная квартира) – квартира, состоящая из нескольких жилых помещений (комнат), принадлежащих двум и более пользователям и/или собственникам, не являющимся членами одной семьи, на основании отдельных договоров, сделок, иных действий, предусмотренных законодательством.<br>Ст. 91 ЖК РФ регулирует порядок выселения нанимателя и членов его семьи без предоставления другого жилого помещения, если жилое помещение относится к жилым помещениям, предоставляемым по договору социального найма.<br>Такому выселению могут быть подвергнуты как наниматель и все члены его семьи, так и отдельные граждане, которые используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение.<br>Прежде чем произвести выселение, наймодатель должен предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранения указанных нарушений. В случае если допущенные нарушения влекут разрушение жилого помещения, наймодатель обязан предоставить гражданам разум- |

| | |
|---|---|
| | ный срок для устранения этих нарушений.<br>Если допущенные нарушения не будут устранены, наймодатель вправе обратиться в суд с заявлением о выселении нанимателя и членов его семьи без предоставления другого жилого помещения.<br>Такое выселение осуществляется исключительно на основании решения суда.<br>Статья 35 ЖК РФ регулирует порядок выселения гражданина из жилого помещения, право пользования, которым прекратилось у него по тем или иным обстоятельствам, а также гражданина, нарушающего правила пользования жилым помещением, если гражданине являются собственниками этого жилого помещения. Согласно п. 1 данной статьи гражданин, право пользования жилым помещением которого прекратилось, обязан освободить это жилое помещением, т.е. прекратить пользоваться им, в срок, установленный собственником жилого помещения.<br>Право пользования жилым помещением может прекратиться по основаниям, которые предусмотрены ЖК РФ, другими федеральными законами, например ГК РФ, договором или решением суда. Если гражданин в добровольном порядке не прекратил пользоваться жилым помещением, то его собственник вправе обратиться в суд с иском о выселении гражданина, в данном случае собственники совместно проживающие. В этом случае гражданин будет выселен в принудительном порядке на основании решения суда.<br>Пункт 2 ст. 35 ЖК РФ устанавливает порядок выселения из жилого помещения гражданина, который использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение. Порядок, установленный комментируемым пунктом, применяется к двум категориям пользователей жилых помещений:бывшие члены семьи собственника, проживающие в жилом помещении на основании решения суда в связи с отсутствием у них других жилых помещений; отказополучатели, пользующиеся жилым помещением на основании завещательного отказа.<br>Если указанные граждане нарушают правила пользования жилым помещением, то собственник жилого помещения вправе предупредить их о необходимости устранения таких нарушений. Кроме того, если нарушения, допущенные гражданами, влекут разрушение жилого помещения, то |

| | |
|---|---|
| | собственник вправе одновременно с предупреждением установить таким гражданам срок для проведения необходимого ремонта жилого помещения. Естественно, ремонт в данном случае должен осуществляться за счет средств гражданина, пользующегося жилым помещением и допустившего его разрушение. Если гражданин после предупреждения продолжает нарушать правила пользования жилым помещением либо в установленный собственником срок не произвел необходимого ремонта, то собственник вправе обратиться в суд с иском о выселении гражданина из жилого помещения. В случае соответствующего решения суда гражданин будет выселен из жилого помещения в принудительном порядке.<br>По условию задачи, не ясно является ли коммунальная квартира в собственности граждан проживающих в ней или граждане заселены по договору социального найма.<br>Если это договор социального найма, то решение суда выносится на основании ст. 91 ЖК РФ, если проживающие в коммунальной квартиру граждане являются собственниками жилого помещения, то суд вынесет решение на основании ст. 35 п. 2 ЖК РФ. |
| 4. | В соответствии с п. 6 ст. 42 ЖК РФ ст. 250 ГК РФ и закон предусматривает право преимущественной покупки, которое имеют собственники других комнат в коммунальной |
| 5. | Выше обозначенные жилища не могут быть признаны жилым помещениями, а поэтому на них не распространяются такие принципы жилищного права, как недопустимость произвольного лишения жилища, принцип неприкосновенности жилища, и не подпадают они под действие жилищного права. |

| | |
|---|---|
| 6 | Частью 1 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. |
| 7. | Нет, данное решение незаконно. В соответствии со ст. 130 Конституции РФ местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью. В силу ч.1 ст. 51 закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»: от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 30.12.2015). Органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Таким образом, право распоряжения муниципальной собственностью имел соответствующий московский муниципалитет. |
| 8. | Согласно ст. 266 Гражданского кодекса РФ гражданин, обладающий правом пожизненного наследуемого владения (владелец земельного участка), имеет права владения и пользования земельным участком, передаваемые по наследству. Если из условий пользования земельным участком, установленных законом, не вытекает иное, владелец земельного участка вправе возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности. Исходя из условий задачи никаких дополнительных требований не предъявляется, поэтому Григо- |

| | |
|---|---|
| | рьев имел право построить дом. |
| 9. | Согласно ч.2 ст.69 ЖК РФ члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности независимо от того, вселялись ли они в жилое помещение одновременно с нанимателем или были вселены в качестве членов семьи нанимателя впоследствии. Члены семьи нанимателя имеют право вселения в установленном порядке в жилое помещение других лиц (статья 70 ЖК РФ), вселения временных жильцов (статья 80 ЖК РФ), изменения договора социального найма (статья 82 ЖК РФ). В соответствии с частью 1 статьи 69 ЖК РФ членами семьи нанимателя, кроме перечисленных категорий граждан, могут быть признаны и иные лица, но лишь в исключительных случаях и только в судебном порядке. В то же время для вселения нанимателем в жилое помещение других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов его семьи нанимателем должно быть получено согласие в письменной форме не только членов своей семьи, но и наймодателя. Наймодатель вправе запретить вселение других граждан, если после их вселения общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. В соответствии с частью 1 статьи 70 ЖК РФ наниматель вправе с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих, вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, детей и родителей и только их. При этом не имеет значения, что обеспеченность общей площадью жилого помещения на каждого члена семьи составит менее учетной нормы (часть 5 статьи 50 ЖК РФ). Как видите, ваша супруга может быть признана членом семьи нанимателя только в судебном порядке, так как для постоянной регистрации в квартире требуется согласие всех зарегистрированных в квартире лиц, которого, как мы полагаем, вы получить не сможете. |
| 10. | Вопрос о признании лица членом семьи собственника жилого помещения судам следует разрешать с учетом положений части 1 статьи 31 ЖК РФ права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении, исходя из следующего: |

| | |
|---|---|
| | П. 1 ст. 31 ЖК РФК членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.<br><br>П. 2 ст. 31 ЖК РФ члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.<br><br>Членами семьи, т.е. в данном случае супругами считаются лица, брак которых зарегистрирован в органах записи актов гражданского состояния (статья 10 Семейного кодекса Российской Федерации, далее – СК РФ). Для признания названных лиц, вселенных собственником в жилое помещение, членами его семьи достаточно установления только факта их совместного проживания с собственником в этом жилом помещении и не требуется установления фактов ведения ими общего хозяйства с собственником жилого помещения, оказания взаимной материальной и иной поддержки.<br><br>При этом необходимо иметь в виду, что семейные отношения характеризуются, в частности, взаимным уважением и взаимной заботой членов семьи, их личными неимущественными и имущественными правами и обязанностями, общими интересами, ответственностью друг перед другом, ведением общего хозяйства.<br><br>В силу части 2 статьи 31 ЖК РФ члены семьи собственника жилого помещения имеют равное с собственником право пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.<br><br>Следовательно, если гражданка Сухова состояла в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и являлась членом его семьи она имеет право на вселение в жилое помещение занимаемое Котовым, а по закону «О праве |

| | |
|---|---|
| | граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» от 25.07.1993 г., с изм. от 25.12.2008 ФЗ – № 281 ст. 2 отсутствие регистрации в квартире Котова не является основанием ограничения прав на распоряжение данного имущества, а точнее регистрации в данной квартире.<br><br>Из вышесказанного следует, что дело разрешено не верно, суд должен удовлетворить требования гражданки Суховой зарегистрировать ее в квартире гражданина Котова. |
| 11. | Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Администрации Самарского района г.Самары к Игиной Е.А. о выселении и признании прекратившей право пользования жилым помещением, и по встречному иску Игиной Е.А. к Администрации Самарского района г.Самары о признании себя членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма и признании себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. УСТАНОВИЛ: Администрация Самарского района г.Самары обратилась в суд с иском к Игиной Е.А. о выселении и признании прекратившей право пользования жилым помещением. В обоснование заявленных требований истцом указано, наниматель жилья, Попов И.П., умер, на момент его смерти квартира принадлежала ему на праве пользования, на основании договора социального найма. Данный договор зарегистрирован в Администрации Самарского района г. Самары. Гражданка Игина Е.А. – сожительница, проживала в данной квартире с согласия собственника, т.е. Попова И.П., до момента его смерти. К производству суда был принят встречный иск Игиной Е.А. к Администрации Самарского района г. Самары о признании себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя, поясняя, что у них с Поповым И.П. было единое хозяйство, с единым бюджетом и заботой друг о друге. С данного времени и после смерти Попова И.П. ответчик открыто, ни от кого не скрывая свои права, владеет и пользуется данной квартирой, оплачивает все причитающиеся к оплате коммунальные платежи. Заслушав стороны гражданского дела, допросив свидетелей со стороны, исследовав письменные доказательства, суд разъясняет. Часть 1 статьи 69 ЖК РФ устанавливает, что в исключительных случаях иные лица (кроме указанных в статье) могут быть признаны членами семьи нанима- |

| | |
|---|---|
| | теля жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке. Согласно показаниям Ингиной Е.А., а также допрошенных в судебном заседании в качестве свидетелей соседей по лестничной клетке, Игина Е.А. на протяжении 17 лет проживала совместно с Поповым И.П., у них было единое хозяйство, с единым бюджетом и заботой друг о друге, то есть фактические семейные отношения. В соответствии с ч.2 ст.82 ЖК РФ дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя. Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд РЕШИЛ: В удовлетворении иска Администрации Самарского района г. к Игиной Е.А. о выселении и признании прекратившей право пользования жилым помещением, – отказать. Удовлетворить исковые требования Игиной Е.А. к Администрации Самарского района г. Самары о признании себя членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма и признании себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме. |
| 12. | Согласно ч.2 ст.69 ЖК РФ члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности независимо от того, вселялись ли они в жилое помещение одновременно с нанимателем или были вселены в качестве членов семьи нанимателя впоследствии. Члены семьи нанимателя имеют право вселения в установленном порядке в жилое помещение других лиц (статья 70 ЖК РФ), вселения временных жильцов (статья 80 ЖК РФ), изменения договора социального найма (статья 82 ЖК РФ). В соответствии с частью 1 статьи 69 ЖК РФ членами семьи нанимателя, кроме перечисленных категорий граждан, могут быть признаны и иные лица, но лишь в исключительных случаях и только в судебном порядке. В то же время для вселения нанимателем в жилое помещение других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов его семьи нанимателем должно быть получено согласие в письменной форме не только членов своей семьи, но и наймодателя. Наймодатель вправе запретить вселение других |

| | |
|---|---|
| | граждан, если после их вселения общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. В соответствии с частью 1 статьи 70 ЖК РФ наниматель вправе с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих, вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, детей и родителей и только их. При этом не имеет значения, что обеспеченность общей площадью жилого помещения на каждого члена семьи составит менее учетной нормы (часть 5 статьи 50 ЖК РФ). Как видите, ваша супруга может быть признана членом семьи нанимателя только в судебном порядке, так как для постоянной регистрации в квартире требуется согласие всех зарегистрированных в квартире лиц, которого, как мы полагаем, вы получить не сможете. |
| 13. | Служебные помещения |
| 14. | В данном случае ни о каком выселении речи идти не может, так как: 1) данные действия совершались неумышленно и не систематически; 2) вред причинялся только квартире Усовых, при этом он не приводил к разрушению помещения, а только к его порче; 3)необходимый ремонт производился.<br>Статья 35 ЖК РФ. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением 2. В случае, если гражданин, пользующийся жилым помещением на основании решения суда, принятого с учетом положений части 4 статьи 31 настоящего Кодекса (перестал быть членом семьи собственника, а жить негде), или на основании завещательного отказа, использует это жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение, собственник жилого помещения вправе предупредить данного гражданина о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, собственник жилого помещения также вправе назначить данному гражданину разумный срок для проведения ремонта жилого помещения. В случае, если данный гражданин после предупреждения собственника жилого помещения продолжает нарушать права и законные интересы соседей, использовать жилое помещение не по назначению или без уважительных причин не проведет необходимый ремонт, данный гражданин по требованию собственника жилого помещения подлежит выселению на основании решения суда. Статья 91 ЖК РФ. Выселение |

| | |
|---|---|
| | нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения 1. Если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. Статья 293 ГК РФ. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение Если собственник жилого помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения - также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения. Если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения. |
| 15. | Дрожжина Л.Н. должна была согласовать план перепланировки жилого помещения с целью установления соответствия плана требованиям законодательства. Именно это может быть основанием для отказа ей в переоформлении помещения (согласно ст. 24 ЖК РФ). Отказать Дрожжиной в пе- |

| | |
|---|---|
| | реоформлении на основании отсутствия согласия собственников не правомерно, при формировании отказа необходимо учитывать другие обстоятельства указанные выше. Поэтому суд должен признать вынесенное решение незаконным, а Дрожжина собрать новые, соответствующие документы |
| 16. | Правомерен. Согласно статье 25 ЖК РФ перепланировкой и переустройством являются соответственно: Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. в) перенос стен, разделяющих жилые комнаты, с целью создания двух комнат. г) постройка тамбура у входной двери дома; д) создание новых вентиляционных каналов Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Перепланировка представляет собой совершение действий в отношении самого помещения, его внешней формы (стен), а переустройство относится к “наполнению” помещения с целью обеспечения его использования для проживания (оборудование). К переустройству жилого помещения относятся следующие работы:<br><br>• Перестановка сантехнических приборов в существующих габаритах туалетов, ванных комнат, кухонь.<br>• Перестановка нагревательных (отопительных) и газовых приборов (исключая перенос радиаторов в застекленные лоджии, балконы) без прокладки дополнительных подводящих сетей<br><br>а) перенос газовой плиты на другое место кухни; б) застекление балкона; Основанием отказ заявителю в его просьбе г) постройка тамбура у входной двери дома; д) создание новых вентиляционных каналов. |
| 17. | В первую очередь решение не соответствует принципу законности.<br><br>Согласно ст. 91 ЖК РФ, если наниматель, члены его семьи или другие совместно проживающие с ним лица систематически разрушают или портят жилое помещение, или исполь- |

| | |
|---|---|
| | зуют его не по назначению, либо систематическим нарушением правил социалистического общежития делают невозможным для других проживание с ними в одной квартире или одном доме, а меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными, выселение виновных по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц производится без предоставления другого жилого помещения.<br><br>Без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены также лица, лишенные родительских прав, если их совместное проживание с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано невозможным.<br><br>Лица, подлежащие выселению без предоставления другого жилого помещения за невозможностью совместного проживания, могут быть обязаны судом взамен выселения произвести обмен занимаемого помещения на другое жилое помещение, указанное заинтересованной в обмене стороной.<br><br>Кроме того, согласно ч. 3 ст. 45 ГПК РФ участие прокурора в рассмотрении дела о выселении без предоставления другого жилого помещения обязательно. Соответственно и Славинский имеет право на защиту.<br><br>В данном случае иные меры, могущие воздействовать на выселяемого, судом не применялись, следовательно, нарушены права Славянского. |
| 18. | 2. Заключение договора |
| 19. | Нет, данное решение незаконно. В соответствии со ст. 130 Конституции РФ местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью. В силу ч.1 ст. 51 закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»: от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 30.12.2015) // Собрание законодательства РФ. — 06.10.2003. — № 40. — ст. 3822. органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответ- |

| | |
|---|---|
| | ствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Таким образом, право распоряжения муниципальной собственностью имел соответствующий московский муниципалитет. |
| 20. | Распространение рекламы осуществляется с использованием в том числе щитов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения, монтируемых и располагаемых на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их. Кроме того, суды признают рекламной конструкцией любое техническое средство стабильного размещения рекламы, в том числе самоклеящуюся пленку или плакат. Размещение рекламы на жилом доме возможно при наличии договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции и разрешения уполномоченного органа на ее установку. Установка и эксплуатация рекламной конструкции осуществляется ее владельцем по договору с собственником здания (многоквартирного дома). Если для установки и эксплуатации рекламной конструкции предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, необходимо заключить договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, который заключается только при наличии согласия собственников помещений в многоквартирном доме. К общему имуществу в многоквартирном доме относятся в том числе крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома. При этом к ограждающим несущим конструкциям многоквартирного дома относятся, в частности, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты Получить согласие собственников на использование общего имущества многоквартирного дома можно только по итогам общего собрания собственников (ч. 4 ст. 36, п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). По инициативе собственников, собрание может быть внеочередным. Для размещения рекламы на жилом доме необходимо, чтобы за это проголосо- |

| | |
|---|---|
| | вало не менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Заключает договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций лицо, уполномоченное на его заключение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме . |
| 21 | Законом не допускается перевод части жилого помещения (комнаты) в нежилое. Однако для перевода жилого помещения в нежилое собственник помещения может представить подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве нежилого помещения). Следовательно, в ситуации, когда индивидуальный предприниматель, имеющий в собственности трехкомнатную квартиру, одну из комнат хочет переделать в ларек, а проект переустройства (перепланировки) отсутствует, перевод жилого помещения (комнаты) в нежилое неправомерен. Согласно ст. 16 ЖК РФ к жилым помещениям относятся: 1) жилой дом, часть жилого дома; 2) квартира, часть квартиры; 3) комната. Частями 1 и 2 ст. 17 ЖК РФ предусматривается, что жилое помещение предназначено для проживания граждан. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение. Согласно ст. 22 ЖК РФ перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований ЖК РФ и законодательства о градостроительной деятельности. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в |

| | |
|---|---|
| | качестве места постоянного проживания, а также если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми. Частью 1 ст. 23 ЖК РФ определено, что перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления. Частью 2 ст. 23 ЖК РФ установлено, что для перевода жилого помещения в нежилое помещение собственник соответствующего помещения в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения представляет в том числе подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве нежилого помещения). |
| 22 | Нет, данное решение незаконно<br><br>В соответствии со ст. 130 Конституции РФ местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.<br><br>В силу ч.1 ст. 51 закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»: от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 30.12.2015) // Собрание законодательства РФ. - 06.10.2003. - № 40. - ст. 3822. органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. |

| | |
|---|---|
| | Таким образом, право распоряжения муниципальной собственностью имел соответствующий московский муниципалитет. |
| 23. | Согласно ст. 2 закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»: Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 (ред. от 16.10.2012) граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.<br><br>В силу ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.<br><br>С данными положениями также корреспондируют и положения п. 32 Постановления Пленума Верховного «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации». В частности Верховный Суд указал, что Разрешая споры о признании нанимателя, члена семьи нанимателя или бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения утратившими право пользования жилым помещением по договору социального найма вследствие их постоянного отсутствия в жилом помещении по причине выезда из него, судам надлежит выяснять: по какой причине и как долго ответчик отсутствует в жилом помещении, носит ли его выезд из жилого помещения вынужденный характер (конфликтные отношения в семье, расторжение брака) или добровольный, временный (работа, обучение, лечение и т.п.) или постоянный (вывез свои вещи, переехал в другой населенный пункт, вступил в новый брак и проживает с новой семьей в другом жилом помещении и т.п.), не чинились ли ему препятствия в пользовании жилым помещением со стороны других лиц, проживающих в нем, |

| | |
|---|---|
| | приобрел ли ответчик право пользования другим жилым помещением в новом месте жительства, исполняет ли он обязанности по договору по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и др.<br><br>При установлении судом обстоятельств, свидетельствующих о добровольном выезде ответчика из жилого помещения в другое место жительства и об отсутствии препятствий в пользовании жилым помещением, а также о его отказе в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма, иск о признании его утратившим право на жилое помещение подлежит удовлетворению на основании ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в связи с расторжением ответчиком в отношении себя договора социального найма.<br><br>Таким образом, в случае удовлетворения иска о признании дочери Коваленко утратившей право на жилое помещение, её согласия на приватизацию не требуется.<br><br>Что же касается сына Коваленко, то исходя из положений ст. 43 ГК РФ, предусматривающей последствия признания гражданина безвестно отсутствующим, следует прийти к выводу о том, что признание сына Коваленко безвестно отсутствующим не влечет утрату его прав на жилплощадь и на участие в приватизации. Следовательно, его согласие на приватизацию является необходимым.<br><br>Таким образом, в удовлетворении иска о приватизации жилого помещения Коваленко судом будет отказано. |
| 24. | Согласно ст. 31 ГК РФ Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении<br><br>1. К членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи. |

| | |
|---|---|
| | 2. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.<br><br>3. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.<br><br>Действие положений части 4 статьи 31 не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором<br><br>4. В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи. Если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также, если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть сохранено за бывшим членом |

| | |
|---|---|
| | его семьи на определенный срок на основании решения суда. При этом суд вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, по их требованию.<br><br>На основании ст. 292 ГК РФ члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, имеют право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством, и могут требовать устранения нарушений их прав на жилое помещение от любых лиц, включая собственника помещения.<br><br>По правилам ст. 31 ЖК РФ, члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.<br><br>Вышесказанное означает, что прописанные в квартире члены семьи собственника в силу закона имеют равное с собственником право пользования квартирой, и если между ними не заключено соглашение, предоставляющее собственнику право без их согласия вселять в квартиру «временных жильцов», то они вправе возражать против такого вселения и требовать устранения нарушений своих прав, поскольку вселение новых пользователей ухудшает условия их проживания.<br><br>Если прописанные в квартире лица не являются членами семьи собственника, а проживают в ней, например, по договору найма, то в этом случае квартира (или часть ее) уже передана собственником в их законное владение и пользование (ст. 671 ГК РФ), в связи с чем право на вселение в нее временных жильцов теперь принадлежит этим нанимателям (ст. 680 ГК РФ). У собственника при этом остается лишь право запретить вселение иных лиц при условии несоблюдения норм законодательства об общей площади жилого помещения, приходящейся на одного человека. Таким образом, и в этой ситуации собственник не может единолично вселить в квартиру иных лиц, так как она уже предоставлена для проживания нанимате- |

| | |
|---|---|
| | лей. Из сказанного следует вывод, что неограниченное распоряжение принадлежащим собственнику жилым помещением возможно, если оно свободно от прав других лиц — членов семьи, нанимателей, пользователей. На этих правовых нормах, в частности, основаны положения «Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства» Перечня документов, являющихся основанием для вселения граждан в жилые помещения, представляемых в органы регистрационного учета, при вселении граждан в жилые помещения на срок свыше 90 дней гражданами представляются: согласие гражданина, проживающего по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования, граждан, совместно с ним проживающих совершеннолетних граждан, по месту жительства, и собственника жилого помещения на вселение гражданина в качестве временно проживающего; согласие собственника (собственников) и совершеннолетних граждан, совместно с ним (с ними) проживающих по месту жительства в данном жилом помещении, на вселение гражданина в качестве временно проживающего.<br><br>По условиям задачи согласие собственника и граждан совместно с ним проживающих получено не было, соответственно суд должен отказать истице в заявленных требованиях. |
| 25. | Согласно ст. 615 – 616 ГК РФ О содержании и пользовании арендованным имуществом, если эти условия не нарушались арендатором, соответственно далее действуют условия ст. 621. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок<br>1. Если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора. |

| | |
|---|---|
| | При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.<br>Если арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока договора с ним заключил договор аренды с другим лицом, арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.<br>По условия данной задачи гр. Сорокина не права, а гр. Зюзиной необходимо обратиться в суд и потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков. |
| 26. | Квартира гражданки Королевой,ч. 1 ст. 92 Жилищного кодекса РФ к специализированным жилым помещениям относит:<br>1. *служебные жилые помещения;*<br>2. *жилые помещения в общежитиях;*<br>3. *жилые помещения маневренного фонда;*<br>4. *жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;*<br>5. *жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;*<br>6. *жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;*<br>7. *жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан. Специфика специализированных жилых помещений заключается в том, что:*<br>во-первых, данное жилое помещение в соответствии со ст. ст. 99, ч. ч. 1 — 2 ст. 100 ЖК РФ предоставляется на основании решений собственников таких помещений(действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений. Исключение составляют жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются гражданам по договорам безвоз- |

| | |
|---|---|
| | мездного пользования; во-вторых, специализированные жилые помещения полностью исключены из гражданского оборота, то есть не могут являться предметом каких-либо гражданско-правовых сделок. Так, в соответствии с ч. 3 ст. 92 ЖК РФ специализированные жилые помещения не могут быть отчуждены, переданы в аренду, наем. Ч. 4 ст. 100 ЖК РФ запрещает обменивать специализированное жилое помещение, а также передавать его в поднаем. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 г. N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»утвержден типовой договор найма специализированного жилищного фонда. Таким образом, правоотношения, связанные с договором найма специализированного жилого помещения, носят административный характер со всеми присущими такой категории отношений признаками:<br>1) основанием возникновения данных отношений является административное волеизъявление — решение уполномоченного властного органа;2) орган государственной и (или) местной власти является субъектом договора найма специализированного жилого помещения;3) отношения между участниками правоотношений носят императивный характер, то есть, основаны на неравноправном положении сторон. Лицо, выступающее субъектом договора специализированного жилого помещения, не имеет право на паритетной основе определять параметры взаимоотношений с контрагентом в лице властного субъекта. Изложенная правовая специфика правового статуса специализированных жилых помещений предопределила особенности выселения граждан из занимаемых жилых помещений.<br>Ч. 1 ст. 103 ЖК РФ увязывает выселение нанимателей по договору найма специализированного жилого помещения с расторжением или прекращением договора.<br>*1.*<br>В соответствии с положениями ЖК РФ, договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по инициативе наймодателя в следующих случаях: *при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по до-* |

| | |
|---|---|
| | *говору найма специализированного жилого помещения (ч. 3 ст. 101 ЖК РФ);*<br>2. *невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев (п. 1 ч. 4 ст. 83 ЖК РФ);*<br>3. *разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает (п. 2 ч. 4 ст. 83 ЖК РФ);*<br>4. *систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении (п. 3 ч. 4 ст. 83 ЖК РФ);*<br>5. *использования жилого помещения не по назначению (п. 4 ч. 4 ст. 83 ЖК РФ).*<br><br>Универсальная юридическая обязанность нанимателя, предусмотренная подпунктом 1 п. 7 раздела II «Права и обязанности нанимателя» типовых договоров найма жилого помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; маневренного фонда; служебного жилого помещения; жилого помещения в общежитии заключается в использовании жилого помещения по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ. Указанные типовые договоры утверждены Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 г. N 42.<br>Служебные жилые помещения предоставляются:<br><br>1. *для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной или местной власти;*<br>2. *для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с юридическими лицами, основанных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;*<br>3. *в связи с прохождением службы;*<br>4. *в связи с назначением на государственную должность РФ или субъекта РФ либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной или местной власти (ст. 93 ЖК РФ).*<br><br>Следовательно, исходя из смысла указанных нормативных положений ч. 3 ст. 101 ЖК РФ и подпункта 1 п. 7 раздела II«Права и обязанности нанимателя» типовых |

| | |
|---|---|
| | договоров найма специализированного жилого помещения,прекращение трудовых отношений с вышеуказанными субъектами, прекращение прохождения службы, снятие с государственной или муниципальной должности влечет за собой прекращение оснований пользования служебным жилым помещением нанимателем и членами его семьи и расторжение договора найма специализированного жилого помещения с выселением нанимателя и членов его семьи без предоставления другого жилого помещения (ч. 3 ст. 104 ЖК РФ).<br>Аналогичным образом решается вопрос с выселением без предоставления другого жилого помещения граждан из общежитий, в случае прекращения трудовых, служебных и учебных отношений (ч. 2 ст. 105 ЖК РФ).<br>Часть 2 ст. 103 ЖК РФ содержит перечень категорий лиц, которые не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения из служебного жилого помещения и общежитий. К ним относятся:<br>1. *члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов правоохранительной системы РФ, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;*<br>2. *пенсионеры по старости;*<br>3. *члены семьи умершего работника, которому при жизни было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии;*<br>4. *инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.*<br>Помимо того, чтопользователь жилым помещением должен относиться к указанным категориям, в соответствии с указанной нормой он не может являться нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилых по- |

| | |
|---|---|
| | мещений или членом семьи собственника жилого помещения и состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении.<br>В соответствии с условиями задачи, если гражданка Королева получила тяжелое заболевание и инвалидность 1 или 2 группы, в связи с исполнением трудовых обязанностей, то работодатель не сможет выселить ее из занимаемой жилплощади без предоставлении другого жилья.<br>Если же она не подпадает под данную категорию, то работодатель может выселить ее из занимаемой жилплощади без предоставления другого жилья.<br>Если жилое помещение, предоставленное под общежитие, принадлежит коммерческой организации на праве собственности, то положения ЖК РФ, регулирующие вопросы предоставления и использования жилых помещений специализированного жилищного фонда, не могут быть применены, поскольку в данном случае речь идет о договорных обязательствах, основанных на нормах гражданского законодательства. Таким образом, при выселении из жилых помещений в общежитиях, принадлежащих на праве собственности коммерческой организации, следует руководствоваться положениями ГК РФ. |
| 27. | В соответствии со ст.36 ЖК РФ данное помещение является общим имуществом. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:<br>1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);<br>В соответствии с пунктом 3 ч.2 ст.44 ЖК РФ, к полномочиям общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.<br>Следовательно, эксплуатация данного помещения – подвала возможно после принятия решения о согласии на эксплуатацию общего собрания собственников помеще- |

| | |
|---|---|
| | ний в многоквартирном доме, в соответствии с правилами проведения такого собрания. |
| 28. | На основании п. 1 ст.36 ЖК РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.<br>П. 4 ст. 36 ЖК РФ По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.<br>Пункт 2 ст. 290 ГК РФ говорит, что собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру.<br>Следовательно, Петров не вправе самостоятельно распоряжаться общим имуществом жильцов дома без решения общего собрания дома.<br>Далее по условию задачи, Петров по вечерам устраивал шумные тренировки, чем мешал жильцам этого дома, за эти действия возможно наказание по КоАП РФ. |
| 29. | Ст. 56 ГК РФкаждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не преду- |

| | |
|---|---|
| | смотрено федеральным законом.<br>Ст. 8 Закона «О приватизации жилищного фонда в РФ» с изм. от 01.02.2010 г. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.<br>Соответственно гр–н Федоров, должен доказывать, что приватизации состоялась, решение о приватизации было принято.<br>По действиям сестры гражданина Федорова, направленным на получение квартиры в собственность: сестра подала заявление о передаче ей в собственность квартиры, оплатила услуги по оформлению договора приватизации, следовательно, совершала все действия направленные на получение квартиры в собственность. Необходимо доказать этот факт.<br>В случае отказа сестре от приватизации квартиры орган совершающий приватизацию был обязан немедленно возвратить ей все приватизационные документы и денежную сумму, внесенную за услуги по приватизации, однако этого сделано не было.<br>Значит, решение суда первой инстанции не верное. |
| 30. | Реализация права на жилище неразрывно связана с другим конституционным правом — правом свободно передвигаться и выбирать место пребывания и жительства (ч. 1 ст. 27 Конституции РФ).<br>Ст. 2 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» от 25.07.1993 г., с изм. от 25.12.2008 ФЗ – № 281 Граждане Российской Федерации обязаны регистрироваться по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации. Регистрация или отсутствие таковой не могут служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, законами Российской Федерации, Конституциями и законами республик в составе Российской Федерации. |

| | |
|---|---|
| 31. | Следовательно, право гражданина Петрова о свободном выборе места жительства не нарушено, гражданин Петров имеет право зарегистрироваться только по месту постоянного проживания, т.е. в своей квартире, а отсутствие регистрации в квартире которую он получил по завещанию не может служить основанием для ограничения его прав на распоряжение данным имуществом.<br><br>Выселение из жилого помещения является вынужденной мерой и исключением из принципа неприкосновенности жилища, провозглашенного Конституцией РФ, но не противоречит ей. Выселение применяется лишь в случаях, предусмотренных законодательством, и отвечает общественным интересам.<br>Общий механизм реализации законодательства о выселении складывается путем выявления закономерностей каждого отдельного вида выселения. Виды выселения можно выделить лишь условно, исходя из правовых оснований и последствий выселения.<br>Гражданин может быть выселен из жилого помещения в судебном порядке лишь при наличии оснований, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, соответствующим договором.<br>Лишение права собственности на имущество возможно только по решению суда. Лишение граждан права собственности на жилые помещения регламентируется уже не жилищным, а гражданским законодательством.<br>Основания для принудительного изъятия любого имущества, в том числе жилья, установлены законом. Такими основаниями являются, в частности, обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника, конфискация, реквизиция.<br>Бесхозяйственное обращение с жилым помещением, влекущее его порчу и разрушение, является еще одним основанием для выселения виновного лица. "Бесхозяйственным содержанием жилого помещения считается |

| | |
|---|---|
| 32. | бездействие собственника, нарушающее правила и нормы санитарного содержания, технической эксплуатации жилищного фонда, безопасности проживания людей. Это, в частности, длительное невыполнение работ по его текущему и капитальному ремонту против нормативных сроков, несвоевременное принятие охранительных мер по ликвидации аварийного состояния жилого дома, квартиры, комнаты, домового и квартирного оборудования и сетей, переселению из угрожающих здоровью и жизни жилых помещений, отказ от принятия решения о способе управления дома и его техническом обслуживании, систематические отказы от предложений собственников произвести ремонт дома, использование жилого помещения под производственные и иные нежилые цели, ведущее к преждевременному износу конструкции жилого помещения и нарушению прав и интересов соседей, а также нарушение санитарных правил содержания помещения и придомового земельного участка, обслуживающего помещения, появление грызунов, систематическое скопление бытового мусора и отходов, высокий уровень шумов от бойлерной, загрязнение территории проживающими и арендаторами и т.п.<br>Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения является крайней мерой воздействия на жильцов, которые злостно нарушают свои обязанности. Требование о таком выселении может быть предъявлено только со стороны наймодателя.<br>Независимо от основания выселения оно возможно не иначе как в судебном порядке. Но до подачи нанимателем искового заявления в суд соответствующий жилищный орган вправе попытаться урегулировать спорный вопрос,явившийся причиной выселения, административным путем, т.е. путем направления письменных предупреждений вадрес наймодателя, путем переговоров о неправомерности действий виновного лица. Член семьи собственника жилогопомещения, нарушающий правила пользования жилым помещением, в соответствии с ч. 2 ст. 35 ЖК РФ может бытьвыселен из жилого помещения на основании решения суда по требованию собственника.<br>Жилищный кодекс РФ не содержит нормы, устанавливающей форму предупреждения граждан об устранении |

| | |
|---|---|
| | нарушений правил пользования жилым помещением. Поэтому судебной практикой установлено, что в случае возникновения спора по поводу выселения граждан по основаниям, предусмотренным ч. 2 ст. 35 ЖК РФ и ч. 1 ст. 91 ЖК РФ, в суд могут быть представлены любые доказательства, которые свидетельствуют как о нарушениях, допущенных гражданами в отношении жилых помещений, так и о том, что виновные граждане предупреждены о необходимости устранить такие нарушения.<br>Таким образом, предварительно наймодатель обязан письменно предупредить нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи о необходимости устранить нарушения и назначить разумный срок для восстановления разрушенных частей жилого помещения. Этот срок зависит от конкретных обстоятельств и должен быть достаточным для совершения действий по восстановлению. Только после этого возможно предъявление иска в суд. В случае устранения нарушения наниматель и члены его семьи не подлежат выселению.<br>К числу заинтересованных лиц, указанных в ст. 91 ЖК РФ, имеющих право обращаться в суд с иском о выселении без предоставления другого жилого помещения, относятся лица, чьи права нарушаются неправомерными действиями нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи.<br>В частности, при систематическом нарушении прав и законных интересов соседей в суд с иском о выселении граждан, которые своим поведением делают невозможным для других проживание с ними в одном доме, может обратиться любой житель дома, чьи права нарушаются неправомерными действиями другого жильца этого же дома.<br>Суд должен вынести решение сначала о предупреждении устранить нарушения, а при невыполнении данного требования в установленный срок, суд примет дальнейшее решение о выселении.<br><br>В соответствии со ст.36 ЖК РФ данное помещение является общим имуществом. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:<br><br>1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квар- |

| | |
|---|---|
| | тир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);<br><br>В соответствии с пунктом 3 ч.2 ст.44 ЖК РФ, к полномочиям общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.<br><br>Следовательно, эксплуатация данного помещения – подвала возможно после принятия решения о согласии на эксплуатацию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с правилами проведения такого собрания. |
| 33. | Согласно ст. 615 – 616 ГК РФ О содержании и пользовании арендованным имуществом, если эти условия не нарушались арендатором, соответственно далее действуют условия ст. 621. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок<br><br>1. Если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.<br><br>При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.<br><br>Если арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока договора с ним заключил договор аренды с другим лицом, |

| | |
|---|---|
| | арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.<br><br>По условия данной задачи гр. Галкина не права, а гр. Малаховой необходимо обратиться в суд и потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков. |
| 34. | Согласно ст. 615 – 616 ГК РФ О содержании и пользовании арендованным имуществом, если эти условия не нарушались арендатором, соответственно далее действуют условия ст. 621. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок<br><br>1. Если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.<br><br>При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.<br><br>Если арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока договора с ним заключил договор аренды с другим лицом, арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.<br><br>По условия данной задачи гр. Сорокина не права, а гр. Зюзи- |

| | |
|---|---|
| | ной необходимо обратиться в суд и потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков. |
| 35. | 1. Преимущественное право покупки доли в праве общей собственности на недвижимое имущество: понятие, правовое регулирование, порядок реализации<br><br>В соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса "При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов".<br><br>2. В данном случае руководствуясь той же ст. ГК РФ «Участники долевой собственности имеют равные права», следовательно, суд вынес неверное решение. |
| 36. | Реализация права на жилище неразрывно связана с другим конституционным правом — правом свободно передвигаться и выбирать место пребывания и жительства (ч. 1 ст. 27 Конституции РФ).<br><br>Ст. 2 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» от 25.07.1993 г., с изм. от 25.12.2008 ФЗ – № 281 Граждане Российской Федерации обязаны регистрироваться по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации. Регистрация или отсутствие таковой не могут служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, законами Российской Федерации, Конституциями и законами республик в составе Российской Федерации.<br><br>Следовательно, право гражданина Капырина о свободном выборе места жительства не нарушено, гражданин Капырин имеет право зарегистрироваться только по месту постоянного проживания, т.е. в своей квартире, а отсутствие регистрации в квартире которую он получил по завещанию не может служить основанием для ограничения его прав на распоряжение данным имуществом. |
| 37. | Срок исковой давности 3 года ст. 196 ГК РФ, он начинает течь с момента, когда человек узнал о нарушение своего пра- |

| | |
|---|---|
| | ва или должен был узнать ст. 200 ГК РФ.<br><br>Вышестоящий суд оставит решение без изменения. |
| 38. | Ст. 56 ГК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.<br><br>Ст. 8 Закона «О приватизации жилищного фонда в РФ» с изм. от 01.02.2010 г. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.<br><br>Соответственно гр – н Федоров должен доказывать, что приватизации состоялась, решение о приватизации было принято.<br><br>По действиям сестры гражданина Федорова, направленным на получение квартиры в собственность: сестра подала заявление о передаче ей в собственность квартиры, оплатила услуги по оформлению договора приватизации, следовательно, совершала все действия направленные на получение квартиры в собственность. Необходимо доказать этот факт. |
| 39. | Согласно ст. 31 ГК РФ Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении<br><br>1. К членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.<br><br>2. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.<br><br>3. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности |

| | |
|---|---|
| | члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.<br><br>Действие положений части 4 статьи 31 не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором<br><br>4. В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи. Если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также, если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть сохранено за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда. При этом суд вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, по их требованию.<br><br>На основании ст. 292 ГК РФ члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, имеют право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством, и могут требовать устранения нарушений их прав на жилое помещение от любых лиц, включая собственника помещения.<br><br>По правилам ст. 31 ЖК РФ, члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его |

| | |
|---|---|
| | семьи.<br><br>Вышесказанное означает, что прописанные в квартире члены семьи собственника в силу закона имеют равное с собственником право пользования квартирой, и если между ними не заключено соглашение, предоставляющее собственнику право без их согласия вселять в квартиру «временных жильцов», то они вправе возражать против такого вселения и требовать устранения нарушений своих прав, поскольку вселение новых пользователей ухудшает условия их проживания.<br><br>Если прописанные в квартире лица не являются членами семьи собственника, а проживают в ней, например, по договору найма, то в этом случае квартира (или часть ее) уже передана собственником в их законное владение и пользование (ст. 671 ГК РФ), в связи с чем право на вселение в нее временных жильцов теперь принадлежит этим нанимателям (ст. 680 ГК РФ). У собственника при этом остается лишь право запретить вселение иных лиц при условии несоблюдения норм законодательства об общей площади жилого помещения, приходящейся на одного человека. Таким образом, и в этой ситуации собственник не может единолично вселить в квартиру иных лиц, так как она уже предоставлена для проживания нанимателей. Из сказанного следует вывод, что неограниченное распоряжение принадлежащим собственнику жилым помещением возможно, если оно свободно от прав других лиц — членов семьи, нанимателей, пользователей. На этих правовых нормах, в частности, основаны положения «Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства» Перечня документов, являющихся основанием для вселения граждан в жилые помещения, представляемых в органы регистрационного учета, при вселении граждан в жилые помещения на срок свыше 90 дней гражданами представляются: согласие гражданина, проживающего по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования, граждан, совместно с ним проживающих совершеннолетних граждан, по месту жительства, и собственника жилого помещения на вселение гражданина в качестве временно проживающего; согласие собственника (собственников) и совершеннолетних граждан, совместно с ним (с ними) проживающих по месту жительства в данном жилом помещении, на вселение гражданина в качестве временно проживающего. |

| | |
|---|---|
| | По условиям задачи согласие собственника и граждан совместно с ним проживающих получено не было, соответственно суд должен отказать истице в заявленных требованиях. |
| 40. | В указанной ситуации право ребенка на приватизацию «автоматически» не возникает в силу следующего.<br>Согласно подпункту 8 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса РФ, гражданские права и обязанности возникают, в частности, из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.<br>Согласно статье 17 Гражданского кодекса РФ, способность иметь гражданские права и нести обязанности (гражданская правоспособность) признается в равной мере за всеми гражданами.<br>Правоспособность гражданина возникает в момент его рождения и прекращается смертью.<br>Ребенок Ивановых не был участником правоотношений, в связи с которыми его родители обратились в суд: на момент возникновения спора, на момент обращения в суд, на момент рассмотрения дела и принятия решения, возможно – даже на момент вступления его в законную силу, он еще не родился, никаких прав и обязанностей в силу этого у него возникнуть не могло. К моменту рождения, при условии, что иск был удовлетворен и решение вступило в законную силу, он уже проживал в жилом помещении, которое было приватизировано его родителями или, по крайней мере, в отношении которого было признано право его родителей (а не его право) на приватизацию.<br>Следует отметить, что само по себе право на приватизацию возникает лишь в том случае, если гражданин имеет право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма (часть 1 статьи 2 Закона РФ от 04.07.1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ»).<br>Как было указано выше, не исключается, что ребенок Ивановых родился уже в приватизированном жилом помещении (то есть помещении, уже не входящем в государственный либо муниципальный жилищный фонд и используемым на праве социального найма). |

## Тема 1. Понятие и источники жилищного права

### Задание №1

Через год гр. Чечнев окончит школу-интернат для детей-сирот. Где он будет проживать? Кто обязан обеспечить его жилой площадью?

**Задание №2**

Гражданин Шилов решил сделать евроремонт: объединить гостиную и кухню в одну комнату. Для этого надо было разрушить стену, что и сделали строители (без надлежащего разрешения). Имеется ли здесь нарушение жилищного законодательства? Если есть, то в чем оно проявляется?

**Задание №3**

Занимающий комнату в коммунальной квартире Кротов систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Кротов залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможностью совместного проживания.

В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Кротовым занимаемой им комнаты. Кротов представил в суд вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Кротов должен въехать по обмену. Они заявили, что категорически возражают против вселения в их квартиру пьяницы и дебошира.

*Какое решение должен вынести суд?*

**Задание №4**

Супруги Воробьевы проживали в приватизированных ими двух смежных комнатах (18 кв. м. и 14 кв.м.) трехкомнатной коммунальной квартиры. Третью комнату размером 18 кв. м. занимала по ДСН пенсионерка Н., 85 лет. После ее смерти Воробьевы подали заявление в комитет муниципального жилья с просьбой передать или продать им освободившуюся комнату. В ответе, полученном ими указывалось, что у них нет оснований на бесплатное получение комнаты в наем. Комната же будет предана очереднику по социальному найму. В продаже им этой комнаты было отказано.

Не согласившись с таким решением, Воробьеву подали иск в суд на комитет муниципального жилья с требованием обязать последних передать или продать им освободившуюся комнату в коммунальной квартире.

*Обоснован ли отказ комитета муниципального жилья Воробьевым в предоставлении освободившейся комнаты по социальному найму?*

## Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд.

**Задание №5**

Как известно, многие народы Крайнего Севера используют в качестве жилища юрты, вигвамы и т.п. Могут ли вышеозначенные жилища быть признаны жилыми помещениями? Распространяются ли на них такие

принципы жилищного права, как недопустимость произвольного лишения жилища, принцип неприкосновенности жилища, и подпадают ли они под действие жилищного права?

**Задание №6**

Иванова Л. обратилась с иском в суд о сохранении права права пользования жилым помещением, находящимся в собственности ее бывшего супруга Иванова С. В феврале 2015 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?

**Задание №7**

Правительство РФ распорядилось выделить квартиру в муниципальном жилищном фонде г. Москвы депутату Государственной Думы Т.И. Панкратову, который приехал в Москву из г. Курска. Депутат Панкратов квартиру, в которой он проживал до избрания в Государственную Думу, продал и не имел жилья. Законно ли решение Правительства РФ о выделении квартиры в муниципальном фонде г. Москвы? Кто имел право распоряжаться муниципальной собственностью?

**Задание № 8**

Гр. Тихонов в установленном порядке получил садовый участок размером 600 кв. м в Тарском р-не Омской обл. На этом участке построил дом размером 100 кв. м, установил печное отопление, подключился к электроэнергии, построил туалет, колодец и другие хозяйственные помещения. После чего он обратился с заявлением в органы местной власти зарегистрировать в этом доме по месту постоянного жительства свою мать – Тихонову А.Н. До этого она проживала в г. Самаре. Однако администрация отказала ему в этом. С какого времени строение с точки зрения права является жилым домом? Можно ли зарегистрировать в построенном доме по месту постоянного проживания Тихонову А.Н.?

## Тема 3. Правовые основания пользования жилыми помещениями

**Задание №9**

Гражданин Лаптенок 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 Лаптенок 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?

**Задание №10**

Гражданка Сухова в течение 5 лет находилась в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и проживала в его квартире 5 лет, оставаясь зарегистрированной в другом жилом помещении вместе с дочерью и зятем. После смерти родителей Котова Сухова поставила вопрос о регистрации в его квартире, на что Котов согласия не дал.

В связи с этим Сухова обратилась в суд. Суд отказал в иске, ссылаясь на то, что вселение Суховой было произведено с нарушением правил о регистрации, что заявительница не является членом семьи нанимателя и не приобрела права на данное жилое помещение.

Правильно ли разрешено дело?

На основании каких норм права подобные споры подлежат разрешению?

## Тема 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма. Социальный наем жилого помещения.

**Задание №11**

После смерти нанимателя по договору социального найма Попова И.П. Администрация Самарского района г. Самары обратилась в суд с иском о выселении из 2-комнатной квартиры Игиной Е.А. как лица, не имеющего самостоятельного права на эту муниципальную квартиру. Игина Е.А. возражала против иска, указывая, что она в течение 17 лет до смерти Попова жила с ним в этой квартире как фактическая жена, но брак не был зарегистрирован в связи с отсутствием у Попова развода с первой женой, проживающей в другой области. Жильцы соседних квартир, допрошенные судом в качестве свидетелей, подтвердили, что Попов и Игина все эти годы жили одной семьей, вели общее хозяйство, заботились друг о друге. Составьте текст судебного решения.

**Задание №12**

Супруги Мишины с сыном проживают в 2-комнатной квартире по договору социального найма. Нанимателем квартиры является Мишин - отец. После женитьбы сына отец дал согласие на вселение жены сына, однако, мать своего согласия не дала. Мишин - сын обратился к адвокату с просьбой дать совет относительно решения вопроса о вселении и регистрации жены (а в

случае необходимости - составить соответствующие юридические документы). Вы - в роли адвоката.

## Тема 5. Специализированный жилищный фонд. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.

### Задание №13

Жилые помещения, предназначенные для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения, это _____

### Задание № 14

Супруги Усовы с 2 детьми дошкольного возраста живут в 2-комнатной квартире. Торопясь утром отвести детей в д/сад, чтобы не опоздать на работу, Усова забыла выключить электрический утюг. Возникший пожар потушили пожарники, вызванные жильцами другой квартиры. Директор управляющей организации потребовал от Усовых впредь более внимательно обращаться с электроприборами и незамедлительно отремонтировать поврежденную пожаром квартиру. Усовы ремонт провели. В дальнейшем во время стирки белья Усова не уследила за 5-летним сыном, который на кухне баловался спичками. Снова начался пожар, который Усовы потушили своими силами и средствами. Но от пожара сильно пострадала часть пола на кухне и закоптились стены и потолок. Директор управляющей организации обратился к юрисконсульту Администрации района за разъяснением, следует ли готовить документы для предъявления к Усовым иска о выселении за систематическую порчу квартиры.

Составьте ответ юрисконсульта.

## Тема 6. Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе

### Задание №15

Индивидуальный предприниматель Дрожжина Л.Н. обратилась в Администрацию Ленинского административного округа г. Омска с заявлением о переводе принадлежащего ей на праве собственности жилого помещения в нежилое помещение. Согласно проекту перепланировки переводимого жилого помещения были предусмотрены работы по выпиливанию проема в стеновой панели дома, пристройка крыльца и козырька над входом. Администрацией было отказано в переводе помещения из жилого в нежилое со ссылкой на то, что для осуществления заявителем планируемой реконструкции, переоборудования и (или) перепланировки помещений необходимо получить согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме. Не согласившись с

отказом, индивидуальный предприниматель Дрожжина Л.Н. обратилась в суд за защитой своих прав, ссылаясь на то, что статьей 24 ЖК РФ предусмотрен исчерпывающий перечень оснований для отказа, ни один из которых не подпадает под формулировку, указанную в решении Администрации. Как должен поступить суд? Решите дело

### Задание №16

Худяков подал в администрацию города заявление с просьбой разрешить ему переустройство и перепланировку купленного им двухэтажного кирпичного дома. Просьба заявителя была обоснована в заявлении, к последнему были приложены проектная документация по переоборудованию и перепланировке, а также другие необходимые документы. В проектной документации были перечислены следующие виды работ: а) перенос газовой плиты на другое место кухни; б) застекление балкона; в) перенос стен, разделяющих жилые комнаты, с целью создания двух комнат. г) постройка тамбура у входной двери дома; д) создание новых вентиляционных каналов. Ознакомившись с заявлением и приложенными к нему документами, межведомственная комиссия отказала заявителю в просьбе. Правомерен ли отказ? Какие работы, указанные в проектной документации, относятся к переустройству, а какие к перепланировке? Какие из них стали основанием отказа заявителю в его просьбе

## Тема 7. Товарищество собственников жилья

### Задание №17

Басов предъявил иск к Славинскому об определении порядка пользования жилым помещением. Рассматривая дело, суд установил ряд фактов нарушения Славинским правил общежития и вынес решение о выселении ответчика без предоставления другого жилого помещения.

Соответствует ли решение суда принципам гражданского процессуального права?

### Задание №18

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента ...

1. принятия решения о предоставлении жилого помещения
2. возникновения права собственности на жилое помещение
3. заключения договора

4. предоставления жилого помещения

## Тема 8. Управление многоквартирными домами

### Задание №19

Правительство РФ распорядилось выделить квартиру в муниципальном жилищном фонде г. Москвы депутату Государственной Думы М.С. Кошкину, который приехал в Москву из г. Твери. Депутат Кошкин квартиру, в которой он проживал до избрания в Государственную Думу, продал и не имел жилья. Законно ли решение Правительства РФ о выделении квартиры в муниципальном фонде г. Москвы? Кто имел право распоряжаться муниципальной собственностью?

### Задача 20

Иванов А.А., являющийся собственником двухкомнатной квартиры на первом этаже многоквартирного дома, заключил договор аренды указанной квартиры с открытым акционерным общество «Мобильные ТелеСистемы» в лице филиала в Омской области. Арендатор — организация разместила в арендуемом помещении административный офис общества, а также магазин-салон по обслуживанию абонентов и продаже телефонных аппаратов. Кроме того, на фасаде дома общество разместило конструкции, на которых на красном фоне белым изображено яйцо и три буквы «М», «Т», «С».

Дайте юридическую оценку ситуации. Правомерно ли это? Какие неблагоприятные последствия могут возникнуть для арендодателя и арендатора в указанной ситуации? Изменится ли ситуация, если квартира будет являться собственностью организации?

### Задание №21

Индивидуальный предприниматель Арутюнян Г.М. имеет в собственности трехкомнатную квартиру на первом этаже многоквартирного дома. Одну из комнат он хочет переделать в мастерскую по ремонту обуви, сделав к ней дополнительное крыльцо с улицы и вход. Имеется ли у индивидуального предпринимателя такая возможность в силу закона? Дайте юридическую оценку ситуации В соответствии с ч. 2 ст. 15 Жилищного кодекса РФ жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

## Задание №22

Правительство РФ распорядилось выделить квартиру в муниципальном жилищном фонде г. Москвы депутату Государственной Думы Д.С. Донкареву, который приехал в Москву из г.Астрахани. Депутат Донкарев квартиру, в которой он проживал до избрания в Государственную Думу, продал и не имел жилья.

Законно ли решение Правительства РФ о выделении квартиры в муниципальном фонде г. Москвы? Кто имел право распоряжаться муниципальной собственностью?

## Задание№23

В 2-комнатной квартире проживала семья Коноваленко. В 2008 г. они подали заявление на приватизацию. Однако в этом им было отказано на том основании, что на приватизацию требуется согласие всех лиц, имеющих право на эту жилплощадь

Коноваленко подтвердили, что действительно в квартире прописаны (зарегистрированы) еще их сын и дочь. Но дочь год назад уехала за границу, вышла там замуж и возвращаться не собирается. Сын же, призванный на действительную воинскую службу, направлен в одну из горячих точек и пропал там без вести 2 года назад. В связи с этими обстоятельствами согласия ни дочери, ни сына Коноваленко получить не могут.

Однако эти объяснения во внимание приняты не были и в приватизации вторично им было отказано. Коноваленко сочли, что их права нарушаются и обратились в суд.

Во всех ли случаях согласие на приватизацию требуется от всех членов семьи? Как решить спор?

## Задание № 24.

Астахова вступила в брак с Николаевым А., и в течение трех месяцев супруги проживали в трехкомнатной квартире размером 70 кв.м жилой площади, нанимателем которой являлся отец Николаева А. – Николаев В. Из-за обострившихся взаимоотношений с родителями мужа Астахова выехала из квартиры, а затем обратилась в суд с иском о разделе жилого помещения и выделении ей комнаты площадью 18 кв.м, указывая на то, что она вселилась в жилое помещение как член семьи и была в нем прописана.

Отец мужа, Николаев В., с требованиями о разделе жилого помещения не согласился, указывая, что ни он, ни члены его семьи (жена и две совершеннолетние дочери) не давали согласия на вселение Астаховой.

Суд удовлетворил требование истицы.

Правильно ли разрешено дело?

Кто имеет право на жилое помещение наряду с нанимателем?

## Задание №25

Зюзина заключила договор коммерческого найма с Сорокиной сроком на два года. Зюзина исправно вносила плату за жилье и коммунальные услуги согласно условиям договора. Через год после заключения договора состоялись выборы в Государственную Думу, и Зюзина проголосовала за экологическую партию. Узнав об этом, Сорокина, убежденная сторонница КПРФ, заявила, что не может общаться с человеком, который так безответственно относится к будущему России. Через два года, по истечении срока договора, она отказалась продлить договор с Зюзиной, сказав, что больше не собирается сдавать квартиру. Но через шесть месяцев она заключила новый договор с сотрудником КПРФ.

Права ли Сорокина?

Какие действия необходимо предпринять Зюзиной?

## Задание №26.

Дворник Королева с 2004 года проживала в однокомнатной квартире со своей несовершеннолетней дочерью. Занимаемая квартира являлась служебным жилым помещением и была представлена Королевой в связи с возникновением трудовых отношений.

После 9 лет работы Королева была уволена по собственному желанию в связи с невозможностью выполнять свои обязанности дворника в зимней период из-за тяжелого состояния здоровья.

Королевой с семьей было предложено освободить занимаемую квартиру. Королева отказалась, сославшись на то, что она уволилась по уважительной причине. Кроме того, она является одинокой матерью и на ее иждивении находится несовершеннолетняя дочь.

Работодатель обратился в суд с требованием выселить Королеву с семьей из занимаемого жилого помещения без предоставления другого.

Какое решение должен вынести суд?

**Задание №27**

Безработный Р., член ТСЖ четырех этажного дома, оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви, снабдив ее соответствующей вывеской. По истечении нескольких дней после открытия мастерской Р. оказался «завален» заказами, жители-клиенты были довольны работой.

Однако председатель ТСЖ выразил недовольство к Р. тем, что он занимается предпринимательской деятельностью в помещении, являющей общей собственностью товарищества, не получив на это разрешения от правления товарищества. Р. на это ответил, что помещение технического подвала находится в общей, но при этом долевой собственности участников товарищества и поэтому разрешения ему от правления не требуется, тем более, что он получил разрешение органа местного самоуправления на проведение платного ремонта обуви.

Правомерна ли претензия председателя правления товарищества к Р.?

Разрешите спор, возникший между участниками данного дела

**Задание №28.**

Предприниматель Петров в подвале многоквартирного дома, в котором он проживал, открыл тренажерный зал. Каждый вечер устраивал там шумные тренировки, чем мешал иным жителям данного дома. На просьбу жильцов дома закрыть зал Петров отвечал, что получил разрешение в ЖЭКе и поэтому закрывать его не собирается.

Правомерны ли действия Петрова?

Разрешите ситуацию.

**Задание №29.**

Федоров обратился в суд с иском о признании приватизации квартиры, нанимателем которой являлась его сестра, состоявшейся. В исковом заявлении он указал, что сестра подала заявление о приватизации квартиры, однако вскоре умерла, и после ее смерти выяснилось, что договор приватизации заключен не был. Решением суда Федорову в иске было отказано на том основании, что приватизация квартиры не состоялась в связи со смертью нанимателя до завершения процедуры приватизации.

Федоров обжаловал решение суда в вышестоящий суд, указывая в жалобе, что сестра при ее жизни четко выразила свою волю приватизировать квартиру, подав заявление о передаче ей в собственность квартиры и оплатив за услуги по оформлению договора приватизации.

Правильно ли решение суда?

Какие обстоятельства, имеющие значение для дела, должна доказывать в суде каждая из сторон?

**Задание №30.**

Петров с семьей проживает в квартире, где и зарегистрирован. Жилое помещение принадлежит ему на праве собственности. После смерти матери Петров получил по праву наследования вторую квартиру, в связи с чем, обратился в органы внутренних дел с заявлением о регистрации его также и в данной квартире. После отказа ему в удовлетворении просьбы Петров обратился в суд с жалобой на отказ и просил обязать ОВД зарегистрировать его также во втором жилом помещении, указывая, что отсутствие такой регистрации ограничивает его в праве распоряжаться данным жилым помещением, а также в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.

Правильно ли разрешено дело?

**Задание №31.**

Семенова, проживающая в однокомнатной квартире пятиэтажного дома, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными, и жильцы дома обратились в суд с иском о выселении Семеновой из занимаемого ею жилого помещения.

Какое решение должен вынести суд?

**Задание №32.**

Безработный Р., член ТСЖ четырех этажного дома, оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви, снабдив ее соответствующей вывеской. По истечении нескольких дней после открытия мастерской Р. оказался «завален» заказами, жители-клиенты были довольны работой.

Однако председатель ТСЖ выразил недовольство к Р. тем, что он занимается предпринимательской деятельностью в помещении, являющей общей собственностью товарищества, не получив на это разрешения от правления товарищества. Р. на это ответил, что помещение технического подвала находится в общей, но при этом долевой собственности участников товарищества и поэтому разрешения ему от правления не требуется, тем более, что он получил разрешение органа местного самоуправления на проведение платного ремонта обуви.

Правомерна ли претензия председателя правления товарищества к Р.?

Разрешите спор, возникший между участниками данного дела

**Задание №33**

Малахова заключила договор коммерческого найма с Галкиной сроком на два года. Малахова исправно вносила плату за жилье и коммунальные услуги согласно условиям договора. Через год после заключения договора состоялись выборы в Государственную Думу, и Малахова проголосовала за эколо-

гическую партию. Узнав об этом, Галкина, убежденная сторонница КПРФ, заявила, что не может общаться с человеком, который так безответственно относится к будущему России. Через два года, по истечении срока договора, она отказалась продлить договор с Малаховой, сказав, что больше не собирается сдавать квартиру. Но через шесть месяцев она заключила новый договор с сотрудником КПРФ.

Права ли Галкина?

Какие действия необходимо предпринять Малаховой?

**Задание № 35.**

Новикову принадлежала на праве собственности 1/10 часть дома, Макаровой – 5/10 частей дома и Васильеву – 4/10 частей дома. В доме проживает только Новикова. Другие собственники проживают в г. Москве и г. Екатеринбурге. Васильев продал свою часть дома Новикову за 60 тыс. рублей. Макарова предъявила в суд иск о переводе прав и обязанностей по этому договору на нее, указав в обоснование иска, что она имеет преимущественное право покупки отчуждаемой доли.
Суд иск удовлетворил.
Правильно ли разрешено дело?
Что такое право преимущественной покупки?

**Задание №36.**

Капырин с семьей проживает в квартире, где и зарегистрирован. Жилое помещение принадлежит ему на праве собственности. После смерти матери Капырин получил по праву наследования вторую квартиру, в связи с чем обратился в органы внутренних дел с заявлением о регистрации его также и в данной квартире. После отказа ему в удовлетворении просьбы Капырин обратился в суд с жалобой на отказ и просил обязать ОВД зарегистрировать его также во втором жилом помещении, указывая, что отсутствие такой регистрации ограничивает его в праве распоряжаться данным жилым помещением, а также в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.
Правильно ли разрешено дело?

**Задание №37.**

Борисова состояла в браке с Борисовым, который завещал принадлежащий ему жилой дом своему внуку – Сорокину. После смерти Борисова и принятия наследства Сорокин подарил этот дом своей матери Сорокиной.
Борисова обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на часть данного дома, утверждая, что в период совместного проживания с мужем в браке она неоднократно принимала участие в капительном ремонте дома, внесла 240 тыс. рублей на ремонт, кото-

рые находились на ее счете в банке. Поэтому она имеет право считать дом как совместное имущество супругов. Суд отказал Борисовой в иске, сославшись на то, что после смерти ее мужа прошло 3 года 5 месяцев и она пропустила срок исковой давности.

Борисова обратилась с кассационной жалобой в вышестоящий суд. В жалобе она указала, в частности, на то, что судом неправильно применена в данном случае исковая давность.

Какое решение должен вынести вышестоящий суд?

С какого времени следует исчислять срок исковой давности?

**Задание №38.**

Федоров обратился в суд с иском о признании приватизации квартиры, нанимателем которой являлась его сестра, состоявшейся. В исковом заявлении он указал, что сестра подала заявление о приватизации квартиры, однако вскоре умерла, и после ее смерти выяснилось, что договор приватизации заключен не был. Решением суда Федорову в иске было отказано на том основании, что приватизация квартиры не состоялась в связи со смертью нанимателя до завершения процедуры приватизации.

Федоров обжаловал решение суда в вышестоящий суд, указывая в жалобе, что сестра при ее жизни четко выразила свою волю приватизировать квартиру, подав заявление о передаче ей в собственность квартиры и оплатив за услуги по оформлению договора приватизации.

Правильно ли решение суда?

Какие обстоятельства, имеющие значение для дела, должна доказывать в суде каждая из сторон?

**Задание №39**

Астахова вступила в брак с Николаевым А., и в течение трех месяцев супруги проживали в трехкомнатной квартире размером 70 кв.м жилой площади, нанимателем которой являлся отец Николаева А. – Николаев В. Из-за обострившихся взаимоотношений с родителями мужа Астахова выехала из квартиры, а затем обратилась в суд с иском о разделе жилого помещения и выделении ей комнаты площадью 18 кв.м, указывая на то, что она вселилась в жилое помещение как член семьи и была в нем прописана.

Отец мужа, Николаев В., с требованиями о разделе жилого помещения не согласился, указывая, что ни он, ни члены его семьи (жена и две совершеннолетние дочери) не давали согласия на вселение Астаховой.

Суд удовлетворил требование истицы.

Правильно ли разрешено дело?

Кто имеет право на жилое помещение наряду с нанимателем?

**Задание №40**

Семья Ивановых обратилась в суд с исковым заявлением о приватизации комнаты в общежитии. В течение двух месяцев после вынесения решения суда у Ивановой С. А. родился ребенок.

Возникает ли у ребенка право на приватизацию?

## 2 ЭТАП
## «Промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины»

### Вопросы для подготовки к экзамену по дисциплине «Жилищное право»

1. Понятие и принципы жилищного права.
2. Предмет и метод жилищного права.
3. Источники жилищного права.
4. Конституционные нормы, определяющие жилищные правоотношения.
5. Понятие и виды жилищных правоотношений
6. Объекты жилищных прав
7. Понятие и виды жилищного фонда.
8. Частный жилищный фонд.
9. Государственный и муниципальный жилищный фонд
10. Жилищный фонд социального использования
11. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда
12. Общие положения об управлении жилищным фондом.
13. Компетенция органов государственной власти Российской Федерации, в управлении жилищным фондом.
14. Компетенция органов государственной власти субъектов Российской Федерации в управлении жилищным фондом.
15. Способы управления многоквартирными домами
16. Функции управления жилищным фондом
17. Регистрация прав собственности на жилое помещение
18. Государственный учет жилищного фонда
19. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда
20. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым гражданам
21. Признание жилых помещений непригодными для проживания.
22. Переустройство и перепланировка жилых помещений
23. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое: понятие, основания, документы
24. Права и обязанности собственника жилого помещения
25. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения
26. Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма
27. Учет граждан, нуждающихся в получении жилых помещений по договору социального найма и снятие с учета

28. Понятие, характеристика и элементы договора социального найма жилого помещения

29. Понятие договора обмена жилыми помещениями

30. Понятие договора мены жилыми помещениями

31. Право пользования жилыми помещениями.

32. Расторжение и прекращение жилищных правоотношений.

33. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма

34. Приватизация жилья: понятие, принципы, порядок

35. Строительство жилья как способ возникновения права собственности граждан на жилье

36. Нотариальное оформление сделок с жилыми помещениями.

37. Государственная регистрация, осуществляемая в сфере жилищных правоотношений

38. Плата за жилое помещение и коммунальных услуг: структура, правила внесения, субсидии.

39. Защита жилищных прав в суде

40. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

**Задания закрытого типа** (Тестовые задания)

Общие критерии оценивания

| № п/п | Процент правильных ответов | Оценка |
|---|---|---|
| 1 | 86 % – 100 % | 5 («отлично») |
| 2 | 70 % – 85 % | 4 («хорошо) |
| 3 | 51 % – 69 % | 3 (удовлетворительно) |
| 4 | 50 % и менее | 2 (неудовлетворительно) |

Номер вопроса и проверка сформированной компетенции
Вариант 1

Номер вопроса и проверка сформированной компетенции

| № вопроса | Код компетенции | № вопроса | Код компетенции | № вопроса | Код компетенции | № вопроса | Код компетенции |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ПК-3 ПК-2 | 6 | ПК-3 ПК-2 | 11 | ПК-3 ПК-2 | 16 | ПК-3 ПК-2 |
| 2 | ПК-3ПК-2 | 7 | ПК-3 ПК-2 | 12 | ПК-3 ПК-2 | 17 | ПК-3 ПК-2 |
| 3 | ПК-3 ПК-2 | 8 | ПК-3 ПК-2 | 13 | ПК-3 ПК-2 | 18 | ПК-3 ПК-2 |
| 4 | ПК-3 ПК-2 | 9 | ПК-3 ПК-2 | 14 | ПК-3 ПК-2 | 19 | ПК-3 ПК-2 |
| 5 | ПК-3 ПК-2 | 10 | ПК-3 ПК-2 | 15 | ПК-3 ПК-2 | 20 | ПК-3 ПК-2 |

Ключ ответов

| № вопроса | верный ответ | № вопроса | верный ответ | № вопроса | верный ответ | № вопроса | верный ответ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 6 | 5 | 11 | 5 | 16 | 5 |
| 2 | 4 | 7 | 3 | 12 | 2 | 17 | 4 |
| 3 | 2 | 8 | 5 | 13 | 5 | 18 | 2 |
| 4 | 5 | 9 | 5 | 14 | 5 | 19 | 4 |
| 5 | 2 | 10 | 5 | 15 | 5 | 20 | 5 |

Задание № 1
Предмет регулирования жилищного права – это

1. совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья;
2. совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;
3. совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;
4. все, указанное в п. «1» и «3».

Задание № 2
Право граждан на неприкосновенность жилища может быть правомерно нарушено работниками следующих органов

1. полиции при преследовании преступников;
2. органов, осуществляющих следствие;
3. органов, осуществляющих дознание;
4. органов, указанных в п. «1»-«3».

Задание № 3
Объектами жилищных правоотношений являются

1. квартиры и комнаты;
2. жилые помещения;
3. жилые и нежилые помещения;
4. любые помещения.

Задание № 4
Государственной регистрации подлежат вещные права на жилые помещения

1. право собственности;

2. право хозяйственного ведения и оперативного управления;
3. сервитут;
4. все, указанное в п. «1» и «2»;
5.все, указанное в п. «1»-«3».

Задание № 5

В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на

1. частный и государственный жилищный фонд;
2.частный, государственный и муниципальный жилищный фонд;
3. частный и муниципальный жилищный фонд;
4. государственный и муниципальный жилищный фонд.

Задание № 6

Перевод жилого помещения в нежилое не допускается, если

1. доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, и отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;
2. доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, даже при наличии технической возможности оборудовать такой доступ к данному помещению;
3. переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве постоянного проживания;
4. если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц;
5. все, указанное в п. «1», «3» и «4».

Задание № 7

При перепланировке жилого помещения запрещено

1. переносить газовую плиту;
2. переносить вентиляционные каналы;
3. ликвидировать стену, разделяющую комнату;
4.создавать новую комнату размером меньше 9 кв.м.

Задание № 8

Отчуждение может производиться посредством

1. купли-продажи;
2. дарения;
3. мены;
4. ренты;
5. все, указанное в п. «1» - «4».

Задание № 9
Собственник комнаты в коммунальной квартире не вправе

1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире;
2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире;
3. совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанную комнату;
4. все, указанное в п. «1» и «2»;
5. все, указанное в п. «1» - «3».

Задание № 10
К местам общего пользования квартиры относятся

1. кухня;
2. внутриквартирный коридор;
3. передняя;
4. санитарно- гигиенические и иные подсобные помещения;
5. все, указанное в п. «1» - «4».

Задание № 11
Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае

1 невнесения нанимателем платы за жилое помещение или коммунальные услуги в течении более шести месяцев;
2. разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
4. использование жилого помещения не по назначению;
5. все, указанное в п. «1» - «4».

Задание № 12
Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются

1. бессрочно по договору найма;
2. на время по договору найма;
3. на время по договору коммерческого найма;
4. бессрочно.

Задание № 13
Основанием для предоставления служебного помещения является

1. трудовой договор с государственными или муниципальными предприятиями или учреждениями;
2. контракт;
3. документ о назначении на государственную должность;
4. документ об избрании на выборную должность в органы государственной власти или органы местного самоуправления;
5. все, указанное в п. «1» - «4».

Задание № 14

К органам управления жилищного кооператива относятся

1. общее собрание членов жилищного кооператива;
2. конференция, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более 50 и это предусмотрено уставом жилищного кооператива;
3. правление жилищного кооператива и председатель правления жилищного кооператива;
4. все, указанное в п. «1», «3»;
5.все, указанное в п. «1» - «3».

Задание № 15

Раздел жилого помещения возможен, если

1. каждому из лиц может быть выделено изолированное жилое помещение (жилой дом, части дома, квартиры, части квартиры, комнаты),
2. врезультате переустройства будут выделены изолированные жилые помещения;
3. врезультате перепланировки будут выделены изолированные жилые помещения;
4. все, указанное в п. «1», «2»;
5.все, указанное в п. «2», «3».

Задание № 16

Товарищество собственников жилья объединяет собственников помещений в многоквартирном доме и преследует цели

1. совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
2. обеспечения эксплуатации этого комплекса;
3. владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
4. все, указанное в п. «1», «3»;
5.все, указанное в п. «1» - «3».

Задание № 17

В обязанности члена товарищества входят

1. соблюдение действующего законодательства, а также локальных актов товарищества;
2. соблюдение технических, противопожарных и санитарных норм;
3. соблюдение правил содержания дома и придомовой территории;
4.все, указанное в п. «1» -«3»;
5. все, указанное в п. «1» и «3».

Задание № 18

Договор управления многоквартирным жилым домом заключается

1. в устной форме;
2.в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами;
3. по желанию одной из сторон в письменной форме.

Задание № 19

Под «переоборудованием» жилого помещения понимают

1. перенос дверных проемов;
2. разборку жилых перегородок;
3. пристройку тамбура;
4.перенос газовой трубы.

Задание № 20

Преимуществом приобретения жилья через систему ипотечного кредитования является

1. возможность сразу стать собственником жилья, выплачивая его стоимость рассрочку;
2. получения налоговых льгот по кредиту;
3. обеспечением по кредиту становится сама приобретаемая квартира;
4. вусловиях постоянного роста цен на недвижимость покупка квартиры является доходным способом размещения капитала;
5. все, указанное в п. «1» - «4».

Вариант 2

Номер вопроса и проверка сформированной компетенции

| № вопроса | Код компетенции | № вопроса | Код компетенции | № вопроса | Код компетенции | № вопроса | Код компетенции |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ПК-3 ПК-2 | 6 | ПК-3 ПК-2 | 11 | ПК-3 ПК-2 | 16 | ПК-3 ПК-2 |
| 2 | ПК-3ПК-2 | 7 | ПК-3 ПК-2 | 12 | ПК-3 ПК-2 | 17 | ПК-3 ПК-2 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | ПК-3 ПК-2 | 8 | ПК-3 ПК-2 | 13 | ПК-3 ПК-2 | 18 | ПК-3 ПК-2 |
| 4 | ПК-3 ПК-2 | 9 | ПК-3 ПК-2 | 14 | ПК-3 ПК-2 | 19 | ПК-3 ПК-2 |
| 5 | ПК-3 ПК-2 | 10 | ПК-3 ПК-2 | 15 | ПК-3 ПК-2 | 20 | ПК-3 ПК-2 |

Ключ ответов

| № вопроса | верный ответ | № вопроса | верный ответ | № вопроса | верный ответ | № вопроса | верный ответ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 6 | 5 | 11 | 5 | 16 | 5 |
| 2 | 4 | 7 | 3 | 12 | 2 | 17 | 4 |
| 3 | 2 | 8 | 5 | 13 | 5 | 18 | 2 |
| 4 | 5 | 9 | 5 | 14 | 5 | 19 | 4 |
| 5 | 2 | 10 | 5 | 15 | 5 | 20 | 5 |

Задание № 1

Жилые помещения, используемые физическими лицами — собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду

1. коммерческому;
2. социальному;
3. муниципальному;
4. индивидуальному.

Задание № 2

Право на жилище означает

1. стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением;
2. содействие государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
3. обязанность государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
4. обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды;
5.все, указанное в п. «1», «2» и «4».

Задание № 3

Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:

1. недобросовестным;
2. надлежащим;
3. добросовестным;

4. законным.

Задание № 4

Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются

1. бессрочно по договору найма;
2. на время по договору найма;
3. на время по договору коммерческого найма;
4. бессрочно.

Задание № 5

Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату

1. предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный гражданин;
2. возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо;
3. допускается Гражданским кодексом РФ;
4. не допускается законом.

Задание № 6

Норма предоставления жилого помещения в Воронеже (социальная норма) составляет

1. 10 кв.м общей площади на человека;
2.12 кв.м общей площади на человека;
3. 18 кв.м общей площади на человека;
4. 20 кв.м общей площади на человека;
5. 24 кв.м общей площади на человека.

Задание № 7

Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением

1. требует согласия нанимателя;
2. осуществляется наймодателем по своему усмотрению;
3. требует разрешения местных органов власти;
4. не допускается.

Задание № 8

Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон

1. может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет;
2. заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ;
3. не противоречит закону;

4. является недействительным.

Задание № 9

По истечении срока пользования жилым помещением, установленного решением суда, право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника

1. продлевается;
2.прекращается;
3. прекращается, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи;
4. прекращается, если иное не установлено решением суда.

Задание № 10

Служебные жилые помещения – это

1.специализированные квартиры, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него;
2. специализированные квартиры и отдельные комнаты, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по мету работы или вблизи от него;
3. исключительно специализированные квартиры, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него;
4. исключительно специализированные отдельные комнаты, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него.

Задание № 11

Жилое помещение включается в число служебных

1.решением местной администрации;
2. решением органа государственной власти;
3. по взаимному согласованию органа государственной власти и органа местного самоуправления;
4. решением местной администрации с учетом рекомендаций органа государственной власти.

Задание № 12

Лица, занимающие помещения специализированного жилищного фонда по договору найма, не вправе

1. приватизировать эти жилые помещения;
2. осуществлять их обмен либо иным способом распоряжаться ими;

3. передавать в аренду, сдавать жилые помещения в поднаем;
4. осуществлять раздел занимаемого жилого помещения;
5.все, указанное в п. «1»-«4».

Задание № 13

Правовое положение временных жильцов характеризуется следующими особенностями

1. проживание временных жильцов возможно исключительно с согласия нанимателя и граждан, постоянно проживающих с ним;
2. о проживании временных жильцов должен быть уведомлен наймодатель, с которым заключается дополнительное соглашение об уплате коммунальных услуг в связи с проживанием временных жильцов;
3. наймодатель не может запретить проживание временных жильцов, за исключением тех случаев, когда после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на каждого проживающего составит для отдельной квартиры менее учетной нормы, а для коммунальной квартиры – менее нормы предоставления;
4. срок проживания временных жильцов не может составлять более шести месяцев подряд;
5.все, указанное в п. «1»-«4».

Задание № 14

Жилищный или жилищно-строительный кооператив – это добровольное объединение

1. граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
2. граждан на основе членства в целях управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
3. юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
4. граждан на основе членства исключительно в целях удовлетворения потребностей в жилье.

Задание № 15

Преимуществом приобретения жилья через систему ипотечного кредитования является

1. возможность сразу стать собственником жилья, выплачивая его стоимость рассрочку;
2. получения налоговых льгот по кредиту;
3. обеспечением по кредиту становится сама приобретаемая квартира;

4. условиях постоянного роста цен на недвижимость покупка квартиры является доходным способом размещения капитала;
5.Все, указанное в п. «1» - «4».

Задание № 16

Существует два вида источников жилищного права

1. Конституция РФ и ЖК РФ;
2. ЖК РФ и другие изданные ссоответствии с ним федеральные законы;
3.Федеральные законы и нормативные правовые акты субъектов РФ;
4. Федеральные законы.

Задание № 17

Решение о переводе или об отказе в переводе помещения принимаются органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем через

1. 15 дней со дня предоставления документов;
2. 25 дней со дня предоставления документов;
3. 35 дней со дня предоставления документов;
4.45 дней со дня предоставления документов;
5. 55 дней со дня предоставления документов.

Задание № 18

Отказ в согласовании переустройства или перепланировки жилого помещения допускается в случае

1. непредставления определенных ч.2 ст. 26 ЖК РФ документов;
2. представления документов в ненадлежащий орган;
3. несоответствия проекта переустройства или перепланировки жилого помещения требованиям законодательства;
4.все, указанное в п. «1» - «3»;
5. все, указанное в п. «2» и «3».

Задание № 19

Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение или пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину

1. на основании договора найма;
2. на основании договора безвозмездного пользования;
3. на любом законном основании;
4. все, указанное в п. «1» и «2»;
5.все, указанное в п. «1» - «3».

Задание № 20

В квартире, где проживают несколько нанимателей, распределение общих расходов на освещение, телефон коллективного пользования, отопление, газ ( в квартирах, где расчеты за газ производятся по счетчику), а также на ремонт мест общего пользования производятся

1. по соглашению между нанимателями жилых помещений;
2. по судебному решению;
3. по решению органа государственной власти или органа местного самоуправления;
4. нанимателем, постоянно проживающим в квартире.

## 4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Экзамен является заключительным этапом процесса формирования компетенций обучающегося при изучении дисциплины и имеет целью проверку и оценку знаний обучающегося по теории и применению полученных знаний, умений и навыков при решении практических задач.

Экзамен проводится по расписанию, сформированному учебно-методическим управлением, в сроки, предусмотренные календарным учебным графиком.

Экзамен принимается преподавателем, ведущим лекционные занятия.

Экзамен проводится только при предъявлении обучающимся зачетной книжки и при условии выполнения всех контрольных мероприятий, предусмотренных учебным планом и рабочей программой дисциплины.

Обучающимся на экзамене представляется право выбрать один из билетов. Время подготовки к ответу составляет 30 минут. По истечении установленного времени обучающийся должен ответить на вопросы экзаменационного билета.

Результаты экзамена оцениваются по четырехбалльной системе и заносятся в зачетно-экзаменационную ведомость и зачетную книжку. В зачетную книжку заносятся только положительные оценки. Подписанный преподавателем экземпляр ведомости сдаётся не позднее следующего дня в деканат.

В случае неявки обучающегося на экзамен в зачетно-экзаменационную ведомость делается отметка «не явка».

Обучающиеся, не прошедшие промежуточную аттестацию по дисциплине, должны ликвидировать академическую задолженность в установленном локальными нормативными актами Института порядке.