

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Смоленский государственный университет»

Кафедра гражданско-правовых дисциплин

«Утверждаю»

Проректор по учебно-
методической работе

Устименко Ю.А.
«10» сентября 2021 г.

Рабочая программа дисциплины
Б1. О.27 «Жилищное право»

Специальность: 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность

Специализация: Прокурорская деятельность

Форма обучения – очная

Курс – 3

Семестр – 5

Всего зачетных единиц – 4, часов – 144

Форма отчетности: зачет – 5 семестр.

Программу разработала:
к.ю.н., доц. Кузнецова Е.В.

Программа одобрена на заседании кафедры
гражданско-правовых дисциплин
«3» сентября 2021 г., протокол № 1

Смоленск
2021

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Б1. О.27 «Жилищное право» относится к обязательной части учебного плана образовательной программы по специальности 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность, специализация: Прокурорская деятельность.

Изучение дисциплины базируется на компетенции, формируемых у обучающихся в результате освоения таких дисциплин образовательной программы, как: «Теория государства и права», «Конституционное право России», «Гражданское право» и др.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция	Индикаторы достижения
ОПК-2 Способен определять правовую природу общественных отношений, профессионально квалифицировать факты и правоотношения	Знать: особенности структуры, содержания и форм правовой природы общественных отношений, методы и средства ее осуществления в отдельных отраслях права. Уметь: профессионально квалифицировать факты, правоотношения и обстоятельства, имеющие юридическое значение; обоснованно применять правовую норму к конкретным ситуациям; определять правовую природу общественных отношений в отдельных отраслях права. Владеть: навыками проведения юридической квалификации фактов обстоятельств и правоотношений, имеющих юридическое значение; навыками анализа правоприменительной и правоохранительной практики; навыками определения правовой природы общественных отношений, профессиональной квалификации фактов и правоотношений в указанных отраслях права
ОПК-3 Способен при решении задач профессиональной деятельности применять нормы материального и процессуального права	Знать: основные нормативные правовые акты в области материального и процессуального права; особенности различных форм реализации права. Уметь: принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с действующим законодательством и с учетом конкретной правовой ситуации; использовать полученные знания при решении социальных и профессиональных задач; применять процедурные нормы, необходимые для реализации прав и свобод, а том числе и в адвокатской деятельности; анализировать социально значимые проблемы и процессы в России; аргументировать собственную точку зрения и ориентироваться в современных проблемах отдельных отраслей права;

	устанавливать фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение; определять характер правоотношения и подлежащие применению нормы материального и процессуального права; принимать юридически значимые решения и оформлять их в точном соответствии с нормами материального и процессуального права. Владеть: навыками применения норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности.
ОПК-5 Способен профессионально толковать нормы права	Знать: на профессиональном уровне нормы отдельных отраслей права, особенности их применения; сущность и значение толкования норм права в профессиональной юридической деятельности. Уметь: профессионально толковать нормы указанных отраслей права; использовать различные приемы и способы толкования норм права для уяснения и разъяснения их смысла и содержания. Владеть: навыками применения различных способов толкования норм указанных отраслей права; навыками по их разъяснению участникам правоотношений.

3. Содержание дисциплины

Общая характеристика и источники жилищного права. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд. Жилое помещение как объект жилищных прав. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями. Предоставление жилого помещения и заключение договора социального найма. Обмен жилыми помещениями. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность. Оформление прав на жилье и сделок с ним. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья. Плата за жилье и коммунальные услуги.

4. Тематический план

№ п/п	Разделы и темы	Всего часов	Формы занятий		
			лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа
1	Общая характеристика и источники жилищного права.	14	4	2	8
2	Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	14	4	4	6
3	Жилое помещение как объект жилищных прав.	12	2	4	6
4	Право собственности и другие вещные	14	4	4	6

	права на жилые помещения				
5	Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями	16	4	4	8
6	Предоставление жилого помещения и заключение договора социального найма	14	4	4	6
7	Обмен жилыми помещениями	10	2	2	6
8	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	12	2	4	6
9	Оформление прав на жилье и сделок с ним	12	2	2	8
10	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья.	12	2	2	8
11	Плата за жилье и коммунальные услуги	14	4	2	8
	Итого	144	34	34	76

5. Виды образовательной деятельности

Тема 1. Общая характеристика и источники жилищного права

Лекция (4 часа):

1. Понятие жилищного права. Отрасли права, нормы которых входят в жилищное право.
2. Понятие и виды жилищных правоотношений.
3. Понятие и виды принципов жилищного права.
4. Понятие метода жилищного права и его черты.
5. Источники жилищного права.
6. Виды источников жилищного права по субъекту их принятия.

Практическое (семинарское) занятие (2 часа):

1. Структура действующего ЖК РФ.
2. Место международных нормативных актов в законодательстве по жилищному праву
3. Положения Конституции РФ, определяющие правовые нормы о жилищных правоотношениях.
4. Основные положения политики РФ в жилищной сфере, их значение. Задачи жилищной реформы.
5. Виды государственных жилищных программ, их основное содержание и значение в проведении жилищной реформы.

Самостоятельная работа обучающихся (8 часов): подготовка к семинарскому занятию по предложенным вопросам и решение практических задач.

Контрольные вопросы:

1. Дать определение жилищного права. Охарактеризовать предмет и метод жилищного права
2. Дать краткую характеристику основных нормативных актов жилищного права: Конституции РФ, ЖК РФ, ЗК РФ, ГК РФ, Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», «О техническом регулировании», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», Закона РФ «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».

3. Охарактеризовать основные государственные жилищные программы
4. Определить основные направления жилищной политики РФ

Решение задач и выполнение практических занятий по теме из источника *Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/488684>*

Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд.

Лекция (4 часа):

1. Объекты жилищных прав - жилые помещения: понятие, назначение, пределы использования, виды.
2. Понятие, структура, виды и состав жилищных фондов Российской Федерации.
3. Обоснование необходимости управления жилищным фондом. Понятие «управление жилищным фондом». Обеспечение сохранности жилищного фонда.
4. Субъекты управления жилищным фондом.
5. Методы управления жилищным фондом.

Практическое (семинарское) занятие (4 часа)

1. Требования, предъявляемые к жилому помещению, предоставляемому в частном жилищном фонде по договору коммерческого найма.
2. Сравнительная характеристика объекта (предмета) договора социального найма и договора, заключенного на коммерческой основе.
3. Раскройте понятия, аргументируя их значение и последствия:
 - «изолированности» жилого помещения,
 - его «пригодности» к проживанию,
 - «предназначенности» для проживания,
 - «благоустроенности» жилого помещения.

Самостоятельная работа обучающихся (8 часов): подготовка к семинарскому занятию по предложенным вопросам и решение практических задач.

Контрольные вопросы:

1. Кто и в каких случаях вправе требовать обеспечения благоустроенным жилым помещением?
2. В каком жилищном фонде такие требования возможны?
3. Перечислите основания и условия, при которых предоставление благоустроенного жилого помещения является не обязательным.

Решение задач и выполнение практических занятий по теме из источника *Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/488684>*

Тема 3. Жилое помещение как объект жилищных прав

Лекция (2 часа)

1. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
2. Понятия: «благоустроенное жилое помещение», «соответствие установленным санитарным и техническим требованиям» применительно к жилому помещению социального использования.

3. Признание жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания.

4. Перевод жилого помещения в нежилое помещение; и нежилого помещения - в жилое помещение.

5. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Практическое (семинарское) занятие (4 часа):

1. Органы, определяющие непригодность жилого помещения для проживания, и основания такого определения.
2. Межведомственная комиссия, ее состав, функции и порядок деятельности по признанию жилого помещения непригодным для проживания.
3. Правовые последствия признания жилого помещения непригодным для проживания.
4. Дефекты жилых помещений, порядок их выявления, лица, обязанные их выявлять.

Самостоятельная работа обучающихся (6 часов): подготовка к семинарскому занятию по предложенным вопросам и решение практических задач.

Контрольные вопросы:

1. Сохранение жилого помещения в надлежащем состоянии.
2. Понятия: «физический износ», «моральный износ», «текущий ремонт», «капитальный ремонт», «перепланировка», «переустройство», «технический паспорт жилого помещения».
3. Порядок получения разрешения на переустройство и перепланировку жилого помещения.
4. Обязанность органов местного самоуправления оказывать помощь гражданам в проведении текущего ремонта.
5. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое и основания для этого.
6. Документы, предоставляемые инициаторами перевода.
7. Органы, принимающие решение о переводе. Правовое положение помещения после перевода.
8. Учет мнения граждан, проживающих в жилом помещении при переводе его части в нежилое.

Решение задач и выполнение практических занятий по теме из источника *Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/488684>*

Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Лекция (4 часа):

1. Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями.
2. Право собственности на жилое помещение, как основание пользования гражданами жилыми помещениями.
3. Объекты и субъекты права собственности на жилище.
4. Права и обязанности собственника и пользователя жилого помещения, а также граждан, проживающих в их жилищах.

5. Гражданско-правовые сделки как способ приобретения права собственности на жилище.
6. Виды сделок: купля-продажа; дарение; мена; рента; ипотека; приватизация; вступление в ЖК; наследование; приобретательская давность; судебное решение и др.
7. Договор найма жилого помещения как важнейшее основание владения и пользования жилым помещением.
8. Разновидности договоров найма жилого помещения, их особенности.

Практическое (семинарское) занятие (4 часа)

1. Многоквартирный дом как объект правового регулирования ЖК РФ.
2. Об общей собственности собственников помещений в многоквартирном доме.
3. О доле в праве общей собственности на имущество в многоквартирном доме и в коммунальной квартире.
3. Правила изменения границ помещений в многоквартирном доме.
4. Порядок проведения такого общего собрания.

Самостоятельная работа обучающихся (6 часов): подготовка к семинарскому занятию по предложенным вопросам и решение практических задач/выполнение заданий

Контрольные вопросы:

1. Что объединяет договоры найма жилого помещения?
2. Какие правовые последствия влечет за собой несоблюдение требуемой законодателем формы договора в указанных видах договоров?
3. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами регулируются правоотношения, основанные на договоре найма?

Практические задания

1. Судом принято решение о признании за гражданином права собственности на конкретное жилое помещение. Решение вступило в законную силу.

Вопросы

1. С какого момента у гражданина возникает право собственности на указанное в решении суда жилое помещение:
 - момента дачи согласия проживающих в нем лиц на вселение и проживание гражданина;
 - вселения лица в жилище;
 - провозглашения судом резолютивной части решения;
 - изготовления судом решения в полном объеме;
 - сдачи дела в канцелярию;
 - вступления решения в законную силу;
 - регистрации права собственности на жилое помещение в государственном регистрационном органе;
 - получения свидетельства о собственности на жилище?
2. Укажите перечень и аргументируйте предпосылки к возникновению права пользования жилыми помещениями по договорам:
 - социального найма;
 - найма, заключенного на коммерческой основе;
 - безвозмездного найма;
 - поднайма.

3. Занимающий по договору купли-продажи в многоквартирном доме отдельную трехкомнатную квартиру собственник находился в командировке, в связи с чем не принял участие в общем собрании, проведенном в форме заочного голосования по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом. Не соглашаясь с решением общего собрания об избранном способе управления его домом, собственник указал на нарушение его прав, и обратился к председателю собрания с заявлением о пересмотре решения в этой части.

Вопросы:

1. В каком порядке подлежит обжалованию решение общего собрания многоквартирного дома?
2. Какие аргументы являются существенными, и могут лечь в основу отмены решения?
3. Может ли быть в многоквартирном доме принято решение, входящее в компетенцию общего собрания, без организации явки на его заседание собственников жилых помещений этого дома?
4. Какие составляющие являются обязательными для проведения общего собрания в многоквартирном доме в форме заочного голосования?
5. Чем отличается принятие решения на общем собрании собственников в многоквартирном доме, проведенном в порядке заочного голосования от совместного присутствия собственников дома на собрании?

Тема 5. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями

Лекция (4 часа):

1. Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма.
2. Предмет договора социального найма.
3. Понятие: «малоимущие граждане», «норма предоставления площади жилого помещения», «учетная норма площади жилого помещения».

Практическое (семинарское) занятие (4 часа):

1. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.
2. Особенности принятия на учет граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении.
3. Отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении.
4. Содержание и порядок выдачи документа об отказе в принятии на учет граждан.

Самостоятельная работа обучающихся (8 часов): подготовка к семинарскому занятию по предложенным вопросам и решение практических задач/выполнение заданий

Контрольные вопросы:

1. Дайте характеристику договору социального найма
2. Охарактеризуйте основания принятия на учет нуждающихся граждан
3. Порядок составления акта проверки жилищных условий
4. Порядок постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, снятие с учета

Решение задач и выполнение практических занятий по теме из источника *Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/488684>*

Тема 6. Предоставление жилого помещения и заключение договора социального найма

Лекция (4 часа):

1. Понятие и признаки договора социального найма.
2. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений на основе договора социального найма.
3. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.
4. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях.
5. Принятие на учет нуждающихся в жилых помещениях.
6. Основания для отказа в постановке и снятия граждан с учета нуждающихся.
7. Основание и предпосылки возникновения права пользования жилищем, предоставленным по договору социального найма в свободном и несвободном жилом помещении.
8. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

Практическое (семинарское) занятие (4 часа)

1. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма.
2. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
3. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Особенности правомочий членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

Самостоятельная работа обучающихся (6 часов): подготовка к семинарскому занятию по предложенным вопросам и решение практических задач/выполнение заданий

Контрольные вопросы:

1. Охарактеризуйте основания для заключения договора социального найма жилого помещения
2. Проанализируйте условия договора социального найма
3. Определите границы правового статуса наймодателя
4. Проанализируйте права и обязанности нанимателя

Практические задачи/выполнение заданий:

1. Игнатова проживает в одной квартире со свекровью, которую они занимают по договору социального найма. Она обратилась в суд с просьбой о выдаче судебного приказа. В заявлении указала, что просит выселить свекровь из квартиры без предоставления другого жилого помещения, сославшись на невозможность совместного проживания из-за скандалов, систематически учиняемых последней.

Вопросы:

1. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
2. Какое решение и судебный акт принять суду?
3. Каковы условия возникновения права постоянного пользования жилым помещением у члена семьи нанимателя жилого помещения, вселяющегося в несвободное жилище, где уже проживают другие лица?

2. Составьте проект резолютивной части судебного акта, используя условия следующей задачи:

Супруги с несовершеннолетним ребенком состояли на очереди нуждающихся в улучшении жилищных условий. Нанимателем жилого помещения является жена. После получения ордера на квартиру она с ребенком вселилась в жилище, заключила договор социального найма жилого помещения с жилищно-эксплуатационной организацией, зарегистрировала троих членов семьи, оплачивает коммунальные платежи из общего бюджета семьи. Супруг не вселился, так как после смерти матери получил ее приватизированную двухкомнатную квартиру, которой пользуется, так как она расположена вблизи его места работы.

Вопросы:

1. Приобрел ли право пользования предоставленным жилым помещением супруг нанимателя?
2. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
3. В случае распада семьи, какой иск необходимо предъявить нанимателю в данной ситуации?
4. Какие доводы должны лечь в основу удовлетворения требований нанимателя?

3. Семья Лобовых занимала 2 комнаты в коммунальной квартире на 3 человек по договору социального найма. Жилуправление обратилось с иском о выселении семьи Лобовых и переселении их на постоянной основе в отдельную 2-комнатную квартиру большего размера, мотивируя требования тем, что дом подлежит капитальному ремонту с перепланировкой, не сохраняющей первоначальный размер жилища. Предоставленное жилое помещение расположено в благоустроенном доме со всеми удобствами.

Ответчики отказываются получать новую квартиру, так как она находится в другом районе города Москвы.

Вопросы:

1. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
2. Какое решение принять суду?
3. Возможно ли выселение граждан без предоставления другого жилого помещения?
4. Составьте проект резолютивной части судебного акта, используя условия задачи.

4. Перечислить и обосновать перечень условий, при которых у нанимателя и членов его семьи может возникнуть право постоянного пользования жилым помещением в жилищном фонде социального использования:

- в свободном жилом помещении;
- в несвободном жилом помещении.

Вопросы:

1. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
2. Какие составляющие, выработанные судебной практикой, являются обязательными к учету при решении вопроса о признании права постоянного пользования жилым помещением?
3. Показать отличие согласия на вселение в жилище от иного соглашения о порядке пользования жилым помещением.

Тема 7. Обмен жилыми помещениями

Лекция (2 часа)

1. Способы улучшения жилья.

2. Понятие договора обмена жилыми помещениями.
3. Предмет, стороны договора, разновидности договора.
4. Особенности обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.

Практическое (семинарское) занятие (2 часа):

1. Правила, регулирующие порядок обмена и его оформление.
2. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договору социального найма не допускается.
3. Правила признания обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, недействительным.
4. Понятие договора мены жилыми помещениями. Отличие договора мены от договора обмена жилыми помещениями.
5. Особенности поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Правила заключения, прекращения и расторжения договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.

Самостоятельная работа обучающихся (6 часов): подготовка к семинарскому занятию по предложенным вопросам и решение практических задач/выполнение заданий

Контрольные вопросы:

1. Порядок обмена жилыми помещениями.
2. Условия и порядок заключения договора мены
3. Характеристика договора «поднайма»
4. Охарактеризовать правовой статус «временных жильцов».

Практические задания:

1. В 1999 году граждане вселились в жилое помещение по ордеру, которое занимают по условиям договора социального найма. В письменной форме в установленном законом порядке договор социального найма жилого помещения заключен не был. Наймодатель предъявил иск в суд о расторжении договора социального найма жилого помещения и выселении проживающих с предоставлением другого жилого помещения. В своих возражениях ответчики указали на основания к отказу в иске отсутствие письменного договора найма, а также тот факт, что ими поданы документы на приватизацию квартиры, которая не завершена к моменту рассмотрения спора в суде.

Вопросы:

1. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
2. Какие составляющие, выработанные судебной практикой, являются обязательными к учету при решении вопроса о признании права постоянного пользования жилым помещением?
3. Какие требования подлежат обязательному учету при выселении гражданина из приватизированного им сносимого жилого помещения?

2. Малоимущий, нуждающийся в жилом помещении гражданин, 25 марта 2005 года получил жилое помещение, предоставленное ему по договору социального найма.

Вопросы:

1. Какие правовые последствия повлечет для него изменение его материального положения?
2. Является указанное обстоятельство основанием для расторжения договора социального найма жилого помещения? Аргументируйте ответ.
3. Составьте проект юридического документа для регулирования жилищных правоотношений с гражданином по условиям задачи.

Тема 8. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность

Лекция (2 часа):

1. Способы возникновения частной собственности на жилье и способы прекращения ее. Приватизация жилья.
2. Понятие приватизации жилья. Принципы, субъекты и порядок приватизации. Правовое регулирование приватизации жилья.
3. Виды и содержание документов, подаваемых, для оформления жилья в его собственность.
4. Субъекты, осуществляющие приватизацию жилья. Помещения, которые могут быть приватизированы. Случаи, при которых приватизация жилья невозможна. Расходы, связанные с приватизацией жилья.

Практическое (семинарское) занятие (4 часа):

1. Правоустанавливающие документы на приватизированное жилое помещение. Значение приватизации жилья.
2. Правила в отношении несовершеннолетних лиц, проживающих на приватизируемой жилой площади.
3. Правовые последствия приватизации жилья.
4. Техническое обслуживание, ремонт и оплата коммунальных услуг приватизированного жилого помещения.
5. Строительство жилья как способ возникновения собственности у гражданина на жилье. Способы жилищного строительства гражданами.

Самостоятельная работа обучающихся (6 часов): подготовка к семинарскому занятию по предложенным вопросам и решение практических задач/выполнение заданий

Контрольные вопросы:

1. Общие положения о праве частной собственности на жилье.
2. Субъекты, которые могут быть собственниками жилья, полномочия собственников.
3. Жилые помещения, которые могут быть в частной собственности.
4. Вид собственности на жилые помещения и способы их возникновения
5. Характеристика ипотечного кредитования

Решение задач и выполнение практических занятий по теме из источника *Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/488684>*

Тема 9. Оформление прав на жилье и сделок с ним

Лекция (2 часа):

1. Нотариальное оформление сделок с жилыми помещениями. Содержание и значение Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
2. Порядок нотариального удостоверения сделок с жильем. Совершение удостоверительной надписи нотариуса на договоре о сделке с жильем.
3. Совершение исполнительной надписи нотариуса о взыскании с должника денег или об истребовании жилого помещения.
4. Государственная пошлина, взимаемая нотариусом за совершаемые им действия. Способ определения размера госпошлины. Закон РФ «О государственной пошлине». Возможность и основания возврата гражданину суммы денег, уплаченной им в качестве

госпошлины. Государственная регистрация, осуществляемая в сфере жилищных правоотношений. Объекты и виды регистрации.

Практическое (семинарское) занятие (2 часа):

1. Понятие государственной регистрации прав па жилое помещение и сделок с ним. Значение государственной регистрации. Субъекты, осуществляющие государственную регистрацию, основания для государственной регистрации и порядок ее осуществления.
2. Документы, предоставляемые гражданином для регистрации его прав на жилое помещение, и документы, предоставляемые гражданином для регистрации сделки с жилым помещением. Правовая экспертиза сделки с жильем.
3. Срок осуществления государственной регистрации. Возможность и основания приостановления процедуры государственной регистрации сделок с жильем и прав на жилье. Основания для отказа в государственной регистрации.

Самостоятельная работа обучающихся (8 часов): подготовка к семинарскому занятию по предложенным вопросам и решение практических задач/выполнение заданий

Контрольные вопросы:

1. Понятие «открытый характер государственной регистрации прав на жилье и сделок с ним».
2. Порядок и значение государственной регистрации гражданина по месту жительства, правовое регулирование его.
3. Налогообложение в жилищной сфере.
4. Понятие и виды налогов, их нормативное регулирование. Объекты налога в жилищной сфере, ставка налога, срок уплаты, пеня за просрочку уплаты. Категории лиц, обязанных уплачивать налог, и категории лиц, освобожденных от уплаты налога. Особенности взимания налога при дарении и наследовании жилых помещений. Земельный налог.

Решение задач и выполнение практических занятий по теме из источника *Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/488684>*

Тема 10. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья.

Лекция (2 часа):

1. Порядок образования и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
2. Право на получение квартиры в жилищно-строительном кооперативе.
3. Права и обязанности члена кооператива, а также членов его семьи в занимаемом жилом помещении.
4. Право собственности на жилое помещение члена кооператива, выплатившего паевой взнос.
5. Основания исключения из членов кооператива.
6. Правовые последствия для члена кооператива и членов его семьи.
7. Понятие товарищества собственников жилья. Порядок организации и прекращения.
8. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

Практическое (семинарское) занятие (2 часа):

1. Порядок приема в члены ЖК и ЖСК.
2. Реорганизация и ликвидация ЖК и ЖСК.

3. Порядок предоставления жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
4. Права на пай членов ЖК и ЖСК.
5. Порядок создания товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.

Самостоятельная работа обучающихся (8 часов): подготовка к семинарскому занятию по предложенным вопросам и решение практических задач/выполнение заданий

Контрольные вопросы:

1. Понятия: «потребительский кооператив», «жилищный кооператив», «жилищно - строительный кооператив». Лица, имеющие право на вступление в кооператив.
2. Порядок создания ЖК и ЖСК. Сведения, содержащиеся в уставе ЖК и ЖСК. Государственная регистрация ЖК и ЖСК: понятие и правила государственной регистрации. Органы управления ЖК и ЖСК.
3. Основные положения об общем собрании членов ЖК и ЖСК. Правление как орган ЖК и ЖСК: характеристика, компетенция. Компетенция председателя правления ЖК и ЖСК. Правомочия ревизионной комиссии (ревизора) ЖК и ЖСК. Понятия «добросовестность» и «разумность действий» председателя правления ЖК и ЖСК.
4. Порядок приема в члены ЖК и ЖСК. Реорганизация и ликвидация ЖК и ЖСК. Порядок предоставления жилого помещения в домах ЖК и ЖСК. Права на пай членов ЖК и ЖСК.
5. Прекращение членства в ЖК и ЖСК. Преимущественное вступление в члены ЖК и ЖСК в случае наследования пая. Возврат паевого взноса члену ЖК и ЖСК, исключенного из ЖК и ЖСК, и выселение его.

Практическое задание:

1. На заседании правления жилищно- строительного кооператива «Буран» было принято решение об исключении из членов кооператива Игнатъева А.Б. и выселении его с членами семьи из нанимаемой квартиры в связи с невыполнением обязанностей по внесению паенакоплений. Возражая, Игнатъев А.Б. сослался на два обстоятельства: что он отсутствовал на заседании, где принималось решение о его исключении, а также на то, что не имеет другого жилого помещения.

Вопросы

1. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
2. Кто и какое решение может принять по условиям задачи?
3. Разрешите спор по существу, аргументируя собственные выводы.

2. Дайте сравнительную характеристику прав и обязанностей членов семьи нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма жилого помещения и членов семьи, проживающих совместно с членом жилищного кооператива.

Вопросы

1. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
2. Назовите перечень предпосылок для возникновения права пользования кооперативной квартирой у лиц, вселяющихся в квартиру ЖСК?

Тема 11. Плата за жилье и коммунальные услуги

Лекция (4 часа)

1. Обязанность по внесению платы.
2. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
4. Правовые последствия невнесения платежей.
5. Основные виды налогов в жилищной сфере.

Практическое (семинарское) занятие (2 часа):

1. Субъекты жилищного права, у которых возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Структура платы за жилое помещение коммунальные услуги: для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, для собственников жилых помещений в многоквартирных домах и для собственников домов.
3. Правила внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Правила определения размера платы за жилое помещение. Правила определения размера платы за коммунальные услуги.
4. Правила определения расходов собственников помещений в многоквартирном доме.

Самостоятельная работа обучающихся (8 часов): подготовка к семинарскому занятию по предложенным вопросам и решение практических задач/выполнение заданий

Контрольные вопросы:

1. Понятия: «субсидия» и «компенсация».
2. Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальные услуги.
3. Правила предоставления компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Практические задания:

1. Григорьева обратилась в суд с иском к ДЕЗР «Лосиноостровский» о взыскании с ответчика суммы расходов, потраченных ею за вынужденный найм другого жилого помещения, так как ответчик в течение 2 месяцев не обеспечил ее квартиру, находящуюся на балансе ответчика, коммунальными услугами по предоставлению соответствующего зимнему периоду отопления.

Вопросы

1. В каком порядке истица может защитить нарушенные права?
2. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
3. Какими правами наделен наниматель и члены его семьи в случае невыполнения наймодателем своих обязанностей в рамках ЖК РФ?

2. Какие обстоятельства подлежат проверке при решении вопроса о выселении граждан, которые не вносили плату за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев?

Вопросы

2. Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?
3. Какие требования предъявляются к предоставляемому жилому помещению в связи с выселением за неплатежи?

6. Критерии оценивания результатов освоения дисциплины (модуля)

6.1. Оценочные средства и критерии оценивания для текущей аттестации

Формы текущего контроля: обсуждение вопросов, выносимых на семинарское (практическое) занятие, решение задач.

Пример задачи:

Получив заявление иностранных граждан об усыновлении ребенка, судья направил в прокуратуру области его копию для сведения. Затем данное заявление было рассмотрено судом в отсутствие неявившегося прокурора и удовлетворено в полном объеме. Получив копию решения об усыновлении ребенка, прокурор направил апелляционное представление с требованием об отмене судебного акта в порядке ст.ст. 45, 273 ГПК РФ.

Оцените правильность действий участников данной процессуально-правовой ситуации. В каком случае неявка прокурора не является препятствием к разбирательству дела?

Критерии оценивания задач

Отлично	1. правильное решение, учтены проблемные моменты вариантности решения; 2. выявлены проблемные моменты, предложена и обоснована вариантность решения; 2. ответ на задачу представляет собой логически построенный ответ, сочетающий теоретические знания и практическую материю задачи.
Хорошо	1. правильное решение (может содержать незначительные неточности).
Удовлетворительно	1. неправильное решение, но теоретически обоснованное; 2. правильное решение при слабом теоретическом обосновании.
Неудовлетворительно	1. отказ от ответа; 2. неправильное решение без обоснования.

6.2. Оценочные средства и критерии оценивания для промежуточной аттестации
Формы промежуточной аттестации: зачет, который проходит по билетам, включающим один теоретический вопрос и одну задачу.

Вопросы к зачету

1. Конституционное право граждан на жилище: понятие и содержание. Понятие и принципы жилищного права. Место жилищного права в системе отраслей права.
2. Жилищное законодательство. Соотношение жилищного и гражданского законодательства. Жилищное законодательство Саратовской области.
3. Понятие и виды жилищных фондов в РФ. Их классификация в зависимости от форм собственности и от целей использования.
4. Понятие и виды жилого помещения, и пределы его использования.
5. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
6. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые.
7. Понятие и виды договора найма жилого помещения.
8. Условия и порядок предоставления гражданам жилых помещений из фонда социального использования.
9. Понятие и критерии нуждаемости граждан в жилых помещениях. Порядок и основания признания граждан малоимущими.
10. Отдельные категории граждан, нуждающиеся в жилых помещениях, имеющие право на предоставление жилых помещений по договору социального найма из жилищного фонда РФ и жилищного фонда субъектов РФ.
11. Основания к снятию с учета граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений по договору социального найма. Сохранение права состоять на учете в качестве малоимущих или иных указанных в законе категорий граждан, нуждающихся в жилых помещениях.
12. Внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма.

13. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым по договору социального найма.
14. Заселение жилых помещений, освободившихся в коммунальных квартирах.
15. Договор найма жилого помещения в фонде социального использования (понятие, порядок заключения, стороны, предмет).
16. Жилищные нормы.
17. Основные права и обязанности наймодателя по договору социального найма.
18. Понятие и правовое положение членов семьи нанимателя по договору социального найма.
19. Вселение нанимателем по договору социального найма членов семьи в жилое помещение.
20. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Субсидии и компенсации при оплате жилья и коммунальных услуг.
21. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Ответственность за несвоевременное внесение платы.
22. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами в фонде социального использования.
23. Обмен жилыми помещениями (предмет обмена и круг лиц, имеющих право требовать обмена).
24. Условия, при которых обмен не допускается. Недействительность обмена. Принудительный обмен.
25. Временные жильцы и поднаниматели.
26. Предоставление жилых помещений в связи с проведением капитального ремонта в фонде социального использования.
27. Изменение договора социального найма.
28. Прекращение договора социального найма. Соотношение понятий «прекращение договора», «расторжение договора», «выселение». Основания и порядок расторжения договора социального найма жилого помещения.
29. Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения (основания, порядок и требования к предоставляемому жилому помещению).
30. Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма с предоставлением другого жилого помещения (основания, порядок и требования к предоставляемому жилому помещению).
31. Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договорам социального и коммерческого наймов без предоставления другого жилого помещения (основания и порядок).
32. Понятие и состав специализированного жилищного фонда.
33. Общежития: понятие, круг лиц, имеющих право на вселение, особенности выселения.
34. Служебные жилые помещения: понятие, круг лиц, имеющих право на вселение, особенности выселения.
35. Договор найма специализированного жилого помещения. Права и обязанности сторон.
36. Предоставление и пользование служебными жилыми помещениями и жилыми помещениями в общежитиях.
37. Предоставления жилых помещений военнослужащим, проходящим военную службу по контракту и офицерам, призванным на военную службу из запаса, и членам их семей. Основания и порядок предоставления жилых помещений гражданам, увольняемым (или уволенным) с военной службы.
38. Способы удовлетворения жилищных потребностей военнослужащих, проходящих военную службу по контракту (жилищные сертификаты; накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих и др.).

39. Договор коммерческого найма жилого помещения: понятие, права и обязанности сторон, срок, основания расторжения договора.
40. Правовое положение ЖК (ЖСК) (организация и деятельность; органы управления и их компетенция).
41. Условия вступления в ЖК (ЖСК), права и обязанности членов кооператива до полной оплаты паевого взноса, исключение из кооператива, выселение.
42. Правовые последствия полной выплаты паевого взноса в ЖК (ЖСК).
43. Особенности организации и деятельности жилищно-накопительных кооперативов.
44. Право собственности на жилое помещение: общие положения.
45. Основания возникновения права собственности граждан на жилое помещение.
46. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов.
47. Приватизация жилых помещений: понятие, принципы, порядок, объекты, не подлежащие приватизации.
48. Особенности права собственности на квартиру в многоквартирном доме.
49. Жилищные права собственника жилого помещения и членов его семьи.
50. Способы управления многоквартирным домом.
51. Прекращение права собственности на жилое помещение.
52. Обеспечение жилищных прав собственника жилого дома (помещения) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
53. Права и обязанности ТСЖ. Членство в ТСЖ. Органы управления ТСЖ, их правомочия. Средства и имущество ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ.
54. Приобретение жилья в кредит и с использованием субсидий.
55. Ипотека жилых помещений и её особенности.
56. Право собственности на жилое помещение: общие положения.
57. Основания возникновения права собственности граждан на жилое помещение.
58. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов.
59. Приватизация жилых помещений: понятие, принципы, порядок, объекты, не подлежащие приватизации.
60. Особенности права собственности на квартиру в многоквартирном доме.
61. Жилищные права собственника жилого помещения и членов его семьи.
62. Способы управления многоквартирным домом.
63. Прекращение права собственности на жилое помещение.
64. Обеспечение жилищных прав собственника жилого дома (помещения) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
65. Права и обязанности ТСЖ. Членство в ТСЖ. Органы управления ТСЖ, их правомочия. Средства и имущество ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ.
66. Приобретение жилья в кредит и с использованием субсидий.
67. Ипотека жилых помещений и её особенности.
68. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
69. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
70. Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
71. Наемные дома.
72. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Критерии оценки ответа на теоретический вопрос

Оценка экзаменатора	Требования к знаниям (в соответствии с компетенциями)
«5»	Оценка «отлично» выставляется студенту, если он глубоко усвоил программный материал, логически стройно его излагает, умеет тесно

	увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.
«4»	Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно излагает его, не допуская существенных неточностей, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.
«3»	Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он имеет знания основного материала, не усвоил его деталей, допускает недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в его изложении, испытывает затруднения при выполнении практических работ.
«2»	Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно выполняет практические работы.

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

7.1. Основная литература

Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/488684>

Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494614>

7.2. Дополнительная литература

Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14233-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/496919>

Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494293>

Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 487 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13103-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/493355>

Николюкин, С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 275 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06983-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494266>

Обеспечение законности в сфере цифровой экономики : учебное пособие для вузов / А. О. Баукин [и др.] ; под редакцией Н. Д. Бут, Ю. А. Тихомирова. — Москва :

Издательство Юрайт, 2022. — 250 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13931-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/496725>

Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 3-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 258 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13963-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/489182>

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

I. Сайты базовых академических и государственных структур

1. Верховный Суд Российской Федерации // <http://www.supcourt.ru>
2. Генеральная прокуратура Российской Федерации <https://epp.genproc.gov.ru/web/gprf/>
3. ГАС Правосудие <https://ej.sudrf.ru/>
4. ФССП России https://fssp.gov.ru/mvv_fssp
5. Юридическая Россия. Федеральный портал // <http://www.law.edu.ru>
6. Российское агентство правовой и судебной информации <http://www.infosud.ru/>
 1. www.kremlin.ru официальный сайт Президента РФ.
 2. www.government.ru официальный сайт Правительства РФ.
 3. официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации – <http://www.duma.gov.ru/>
 4. официальный сайт Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации <http://www.council.gov.ru/>
 5. официальный сайт Конституционного суда РФ <http://www.ksrf.ru>
 6. официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации <http://www.vsrfl.ru/>
 7. официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии – <https://rosreestr.ru/wps/portal/>
 8. официальный интернет-портал правовой информации Государственной системы правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>
 9. база информационно-аналитических материалов Государственной Думы ФС РФ <http://www.iam.duma.gov.ru>

II. Электронные библиотеки

1. ЭБС Юрайт <http://urait.ru>
2. Российская Государственная Библиотека: <http://www.rsl.ru>.
3. Научная электронная библиотека: <http://txt.elibrary.ru>.
4. Открытая русская электронная библиотека: <http://orel.rsl.ru/index.shtml>.
5. Университетская информационная система «Россия»: <http://uisrussia.msu.ru>.

Медиамаатериалы

1. Прокурор в гражданских и административных делах // Владимир Ткаченко — <https://youtu.be/YGEavyfAzGA>

8. Материально-техническое обеспечение

Учебная аудитория №70 (зал судебных заседаний) для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Стандартная учебная мебель (36 учебных посадочных мест), стол и стул для преподавателя – по 1 шт. Доска настенная трехэлементная – 1 шт. Кафедра для лектора 1 шт. Элементы зала судебного заседания.

Помещение для самостоятельной работы - Читальный зал библиотеки. Учебная мебель (100 посадочных мест), компьютеры – 2 шт. Отдел электронных ресурсов библиотеки. Учебная мебель (15 посадочных мест), компьютерный класс с выходом в сеть Интернет (12 компьютеров).

9. Программное обеспечение

Kaspersky Endpoint Security для бизнеса Стандартный АО «Лаборатория Касперского», лицензия 1FB6-161215-133553-1-6231

Microsoft Open License, лицензия 49463448 в составе:

1. Microsoft Windows Professional 7 Russian
2. Microsoft Office 2010 Russian

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 6314D932A1EC8352F4BBFDEFD0AA3F30

Владелец: Артеменков Михаил Николаевич

Действителен: с 21.09.2022 до 15.12.2023