

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Ворошилова Ольга Леонидовна

Должность: Ректор

Дата подписания: 24.09.2024 14:12:07

Уникальный программный ключ:

4cf44b5e98f1c61f6308024618ad72153c8a582b453ec495ec805a1a2d739deb

Администрация Курской области

Государственное образовательное автономное учреждение высшего образования Курской области

«Курская академия государственной и муниципальной службы»

Кафедра конституционного и гражданского права

Утверждаю:

Проректор по учебно-методическому

обеспечению

Е.А. Никитина

«05» июля 2023 г.

## **ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

Методические рекомендации для самостоятельной работы, в том числе для подготовки к практическим занятиям, студентов направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция очной, очно-заочной и заочной форм обучения

Курск 2023

## **ПРЕДИСЛОВИЕ**

Методические рекомендации разработаны с целью оказания помощи студентам направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция очно-заочной и заочной форм обучения при самостоятельной подготовке к занятиям по дисциплине «Жилищное право».

Методические рекомендации разработаны в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденным приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации № 1011 от 13 августа 2020 года.

Предлагаемые методические рекомендации содержат перечень теоретических тем и задания для самопроверки, которые необходимо выполнить при самостоятельной подготовке к каждому занятию.

К темам приводится список литературы, в котором можно найти ответы на поставленные вопросы теории дисциплины.

## **Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Жилищное право» являются лекции и практические занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины завершают практические занятия, которые обеспечивают контроль подготовленности студента; закрепление учебного материала; приобретение опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступают на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, собеседования, решению ситуационных задач и кейсов, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое

конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

## **Задания для самопроверки**

### **Тема № 2. Жилищные правоотношения**

#### **Вопросы для самопроверки**

1. Понятие жилищных правоотношений.
2. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
3. Субъекты жилищного права.
4. Компетенция органов государственной власти Российской Федерации, государственной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

#### **Тестовое задание**

1. Обстоятельства, с которыми закон связывает возникновение, изменение или прекращение жилищных прав и обязанностей, называются:
  - а) правовые презумпции
  - б) судебные прецеденты
  - в) юридические факты
  - г) правовые фикции
  - д) правовые аксиомы
2. Основания возникновения жилищных правоотношений закреплены в статье..... Жилищного кодекса Российской Федерации:
  - а) 12
  - б) 11
  - в) 15
  - г) 10

д) 16

3. Участниками жилищных правоотношений являются:

- а) юридические лица
- б) международные неправительственные организации
- в) граждане
- г) иностранные государства
- д) Российская Федерация
- е) международные правительственные организации

4. Состав жилищного правоотношения:

- а) субъективная сторона
- б) субъект
- в) содержание
- г) объективная сторона
- д) объект

5. Основанием возникновения жилищных правоотношений являются:

- а) судебное решение
- б) причинение вреда
- в) неосновательное обогащение
- г) договоры
- д) самовольная постройка
- е) создание результатов интеллектуальной деятельности

6. Объектами жилищных правоотношений являются:

- а) результаты работ и оказание услуг
- б) интеллектуальная собственность
- в) нематериальные блага
- г) жилые помещения
- д) безналичные денежные средства

7. Легальное определение жилого помещения содержится в статье.....Жилищного кодекса Российской Федерации:

- а) 15
- б) 16
- в) 17
- г) 22
- д) 25

8. Признаками жилого помещения являются:

- а) уютность
- б) комфортность
- в) пригодность
- г) благочинность
- д) изолированность

9. Порядок признания помещения жилым, а также требования, которым оно должно отвечать, устанавливается:

- а) постановлением Правительства РФ
- б) федеральным законом
- в) правовым обычаем
- г) нормативным правовым актом органа местного самоуправления
- д) указом Президента РФ

10. Часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан, называется:

- а) веранда
- б) балкон
- в) комната
- г) лоджия
- д) кухня

#### **Тема № 4. Права и обязанности собственника жилого помещения и проживающих в нем лиц**

##### **Вопросы для самопроверки**

- 1. Права и обязанности собственника жилого помещения.
- 2. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
- 3. Выселение гражданина,
- 4. Право пользования жилым помещением, право которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.

#### **Тема № 6. Предоставление жилого помещения по договору социального найма**

##### **Вопросы для самопроверки**

- 1. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.
- 2. Договор социального найма жилого помещения.
- 3. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма.
- 4. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

##### **Тестовое задание**

- 1. Специализированные жилые помещения предоставляются из жилищных фондов:
  - а) государственного
  - б) частного
  - в) кооперативного

- г) муниципального
- д) общественного

2. Собственниками служебных жилых помещений могут быть:

- а) граждане
- б) Российская Федерация
- в) юридические лица
- г) органы местного самоуправления
- д) субъекты Российской Федерации

3. Правила отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду в Российской Федерации утверждены:

- а) указом Президента Российской Федерации
- б) федеральным законом
- в) нормативным правовым актом органа местного самоуправления
- г) постановлением Правительства Российской Федерации
- д) нормативным договором

4. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения такого помещения к жилищному фонду:

- а) социального использования
- б) специализированному
- в) индивидуальному
- г) коммерческого использования

5. Не могут относиться к специализированному жилищному фонду жилые помещения, которые находятся:

- а) по договору найма жилого помещения маневренного фонда
- б) по договору социального найма
- в) по договору найма служебного жилого помещения
- г) по договору найма жилого помещения в общежитии
- д) по договору аренды

6. Жилыми помещениями специализированного жилищного фонда являются:

- а) отели
- б) гостиницы
- в) жилые помещения маневренного фонда
- г) хостелы
- д) служебные жилые помещения

7. Служебные жилые помещения предоставляются в виде:

- а) жилого дома
- б) части жилого дома
- в) отдельной квартиры
- г) части квартиры
- д) коммунальной квартиры
- е) комнаты

8. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливаются:

- а) органом местного самоуправления
- б) органом государственной власти субъекта Российской Федерации

- в) государственным учреждением
- г) муниципальным унитарным предприятием
- д) органом государственной власти Российской Федерации
- е) государственным унитарным предприятием

9. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с:

- а) прохождением службы
- б) капитальным ремонтом многоквартирного дома
- в) предоставлением социальных услуг
- г) избранием на выборную должность в органы государственной власти
- д) обучением

10. Жилые помещения в общежитиях предназначены для проживания в период:

- а) работы
- б) службы
- в) отдыха
- г) обучения
- д) досуга
- е) болезни

## **Тема № 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда**

### **Вопросы для самопроверки**

1. Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
2. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
3. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, элементы, содержание, ответственность сторон.

### **По всему курсу**

### **Вопросы для самостоятельного изучения**

1. Понятие жилищного права,
2. Источники жилищного права.
3. Жилищное законодательство.
4. Действие жилищного законодательства во времени.
5. Применение жилищного законодательства по аналогии.
6. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти.
7. Нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.
8. Понятие жилищных правоотношений.
9. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
10. Компетенция органов государственной власти Российской Федерации, государственной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
11. Жилое помещение как объект жилищных прав.
12. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
13. Жилищный фонд.
14. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
15. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого

помещения в жилое помещение.

16. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
17. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.
18. Виды переустройства и перепланировки жилого помещения.
19. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.
20. Права и обязанности собственника жилого помещения.
21. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
22. Выселение гражданина.
23. Право пользования жилым помещением, право которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.
24. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
25. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
26. Выбор способа управления многоквартирным домом.
27. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
28. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
29. Договор управления многоквартирным домом.
30. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.
31. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.
32. Договор социального найма жилого помещения.
33. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма.
34. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
35. Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
36. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
37. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, элементы, содержание, ответственность сторон.
38. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы как некоммерческие юридические лица. Организация жилищного кооператива.
39. Устав жилищного кооператива.
40. Органы управления жилищного кооператива.
41. Управление в жилищном кооперативе. Общее собрание членов жилищного кооператива.
42. Правление жилищного кооператива. Председатель правления жилищного кооператива. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива.
43. Реорганизация жилищного кооператива.
44. Ликвидация жилищного кооператива.
45. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.
46. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
47. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
48. Органы управления товарищества собственников жилья.
49. Общее собрание членов товарищества собственников жилья.
50. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья. Правление товарищества собственников жилья.
51. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья.
52. Средства и имущество товарищества собственников жилья.
53. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

54. Реорганизация товарищества собственников жилья.
55. Ликвидация товарищества собственников жилья.
56. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
57. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
58. Размер платы за жилое помещение. Размер платы за коммунальные услуги.
59. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

## **Задачи для самостоятельной работы**

### **Задача 1.**

Семья Бутиковых из 4 человек является очередником на улучшение жилищных условий. На каждого члена семьи приходится по 4,8 кв.м жилой площади, 7,9 кв.м – общей площади. Пока дожидались новой муниципальной квартиры, Бутикова Г.А. по завещанию своей родственницы получила в наследство 1-комнатную квартиру жилой площадью 24,7 кв.м, общей – 35,4 кв.м. Поскольку один из членов семьи стал собственником еще одной квартиры, то семья Бутиковых была с очереди снята.

Может ли семья Бутиковых оспорить снятие с очереди? Если в семье очередников есть собственник жилплощади, то правомерно ли предоставлять муниципальное жилье?

### **Задача 2.**

Жилой дом входил в жилищный ведомственный фонд комбината «Росток». В 1994 г. комбинат преобразован в акционерное общество, а через 2 года этот дом передан в собственность АО «Альбатрос». Руководство этого акционерного общества оповестило всех жильцов дома, что с 1 января 1998 г. с ними будет заключен договор коммерческого найма на условиях, предложенных собственником, несогласные с этими условиями будут выселены в течение месяца.

Жильцы дома обратились в юридическую консультацию с просьбой разъяснить, какие права они имеют на занимаемые ими жилые помещения и вправе ли АО «Альбатрос» требовать заключения в обязательном порядке договора коммерческого найма.

Какой ответ дали бы вы?

### **Задача 3.**

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?

### **Задача 4.**

Общественная организация «Красный крест» решением общего собрания членов организации перевела жилой дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Лазарева, д.18, в нежилой для размещения в нем офиса своей районной организации.

Каковы особенности правового режима домов общественного жилищного фонда? Правильно ли поступило общее собрание и имеет ли оно право принимать такое решение?

### **Задача 5.**

Гр. Максимчук со своими детьми: 9-летней дочерью и 12-летним сыном, проживал в г. Владивосток до 1999 г., а с января 1999 г. он выбрал местом своего жительства г. Санкт-Петербург. По приезде в Санкт-Петербург он устроился на ОАО «Радуга», где ему, как работнику данной организации, выделили место в общежитии. Через месяц к Максимчуку приехали дети, которые стали жить с ним в общежитии. Администрация общежития потребовала выселить детей из общежития, но Максимчук отказался это сделать.

Являются ли эти правоотношения жилищными? Имеют ли право дети Максимчука проживать вместе с ним в общежитии и на каком правовом основании?

### Примерная тематика рефератов

1. Понятие жилищного права,
2. Источники жилищного права.
3. Жилищное законодательство.
4. Действие жилищного законодательства во времени.
5. Применение жилищного законодательства по аналогии.
6. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти.
7. Нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.
8. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления.
9. Понятие жилищных правоотношений.
10. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
11. Субъекты жилищного права.
12. Компетенция органов государственной власти Российской Федерации, государственной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
13. Жилое помещение как объект жилищных прав.
14. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
15. Жилищный фонд.
16. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
17. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
18. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
19. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.
20. Виды переустройства и перепланировки жилого помещения.
21. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.
22. Права и обязанности собственника жилого помещения.
23. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
24. Выселение гражданина.
25. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
26. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
27. Выбор способа управления многоквартирным домом.
28. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
29. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
30. Договор управления многоквартирным домом.
31. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.
32. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.
33. Договор социального найма жилого помещения.
34. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма.
35. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
36. Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.

37. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
38. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, элементы, содержание, ответственность сторон.
39. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы как некоммерческие юридические лица. Организация жилищного кооператива.
40. Устав жилищного кооператива.
41. Органы управления жилищного кооператива.
42. Управление в жилищном кооперативе. Общее собрание членов жилищного кооператива.
43. Правление жилищного кооператива. Председатель правления жилищного кооператива. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива.
44. Реорганизация жилищного кооператива.
45. Ликвидация жилищного кооператива.
46. Органы управления товарищества собственников жилья.
47. Общее собрание членов товарищества собственников жилья.
48. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья. Правление товарищества собственников жилья.
49. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья.
50. Средства и имущество товарищества собственников жилья.
51. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.
52. Реорганизация товарищества собственников жилья.
53. Ликвидация товарищества собственников жилья.
54. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
55. Размер платы за жилое помещение. Размер платы за коммунальные услуги.
56. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

## **Основная и дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины**

### **Основная учебная литература**

1. Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон.текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с. — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>
2. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — 12-е изд. — Москва : Статут, 2020. — 432 с. — ISBN 978-5-8354-1583-0. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/104605.html> (дата обращения: . — Режим доступа: для авторизир. пользователей

### **Дополнительная учебная литература**

1. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — Москва : Статут, 2017. — 416 с. — ISBN 978-5-8354-1306-5. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/66006.html> . — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Жилищное право : учебное пособие / составители С. И. Мухаметова. — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2017. — 98 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/83214.html> . — Режим доступа: для авторизир. пользователей

### **Ресурсы информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», необходимые для освоения дисциплины**

1. <http://www.gosuslugi.ru> – портал государственных услуг.
2. <http://www.vsrfr.ru> – официальный сайт Верховного Суда РФ.
3. <http://www.arbitr.ru> – официальный сайт Высшего Арбитражного Суда РФ.
4. <http://kursk.arbitr.ru> - официальный сайт Арбитражного суда Курской области.
5. <http://oblsud.krs.sudrf.ru> – Курский областной суд.
6. <http://www.kremlin.ru> – официальный сайт Президента РФ.
7. <http://www.government.ru> – интернет-портал Правительства РФ.
8. <http://www.fssprus.ru> – официальный сайт Федеральной службы судебных приставов РФ.
9. <http://www.r46.fssprus.ru> – официальный сайт Управления службы судебных приставов по Курской области.
10. <http://www.fas.gov.ru> – официальный сайт Федеральной антимонопольной службы РФ.
11. <http://kursk.fas.gov.ru> – официальный сайт Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области.
12. <http://www.fcsm.ru> – официальный сайт Федеральной службы по финансовым рынкам РФ.
13. <http://rospotrebnadzor.ru> – официальный сайт Федеральной службы РФ по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.
14. <http://46.rospotrebnadzor.ru> – официальный сайт Управления Федеральной службы РФ по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Курской области.
15. <http://www.nalog.ru> – официальный сайт ФНС России.
16. <http://www.r46.nalog.ru> – официальный сайт Управления ФНС России по Курской области.
17. <http://www.consultant.ru> – официальный сайт компании «Консультант плюс».
18. <http://www.garant.ru> - официальный сайт информационно правового портала «Гарант».
19. <http://oblduma.kursknet.ru> – официальный сайт Курской областной Думы.
20. <http://adm.rkursk.ru> – официальный сайт Администрации Курской области.
21. <http://gub.rkursk.ru> – официальный сайт губернатора Курской области.