

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Узунов Федор Владимирович

Должность: Ректор

Дата подписания: 22.05.2026 13:59:27

Уникальный программный ключ:

fd935d10451b860e912264c0378c49842b7c5947620f808711b5c9

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ»
«УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ»**

**Факультет экономики, управления и юриспруденции
Кафедра гражданского и арбитражного права и процесса**



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебно-методической работе

Г.П. Узунова

«02» февраля 2026 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Направление подготовки

40.03.02 Обеспечение законности и порядка

Профиль

Специалист по конкурентному праву

Квалификация выпускника: бакалавр

Для всех
форм обучения

Симферополь, 2026

1. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Средства оценивания в ходе текущего контроля:

- устные опросы в ходе семинарских занятий;
- рефераты;
- тестирование;
- практические задания, выполняемые в ходе семинарского занятия или рекомендуемые для самостоятельной работы.

Коды компетенции	Результаты освоения ОПОП	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-5	Способен реализовывать нормы материального процессуального права в сфере профессиональной деятельности, принимать юридические решения в соответствии с законодательством Российской Федерации	<p>ОПК-5.1. Знает законодательство Российской Федерации, нормы материального и процессуального права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов, правоотношений субъектов правоотношений; формы и способы реализации норм права, механизм правового регулирования</p> <p>ОПК-5.2. Умеет собирать, анализировать и оценивать информацию, имеющую значение для реализации правовых норм, устанавливать фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение, определять характер правоотношения и правовые нормы, подлежащие применению при принятии юридически обоснованного решения, принимать юридически значимые решения и совершать юридические действия в соответствии с законом</p> <p>ОПК -5.3. Владеет навыками сбора, анализа и оценки информации, имеющей значение для реализации правовых норм; навыками принятия юридически значимых решений, отвечающих требованиям действующего законодательства; навыками определения материальных и процессуальных норм, подлежащих применению, принятия обоснованного решения и совершения юридических действий в соответствии с законом.</p>

1.1 Вопросы к текущему контролю

1. Раскройте понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Раскройте основные принципы жилищного права.
3. Система и источники жилищного права.
4. Место жилищного права в системе российских отраслей права.

5. Конституционное право граждан на жилище.
6. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
7. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве
8. Обоснуйте применение жилищного законодательства по аналогии
9. Жилищные правоотношения: понятие и структура.
10. Объекты жилищных правоотношений.
11. Субъекты жилищных правоотношений.
12. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
13. Раскройте компетенции органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
14. Жилое помещение: понятие и виды.
15. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением.
16. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
17. Жилищный фонд: понятие и виды.
18. Частный жилищный фонд.
19. Государственный жилищный фонд.
20. Муниципальный жилищный фонд.
21. Специализированный жилищный фонд.
22. Индивидуальный жилищный фонд.
23. Жилищный фонд коммерческого использования.
24. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
25. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
26. Приватизация жилых помещений.
27. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
28. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
29. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
30. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
31. Предмет и форма договора социального найма жилого помещения.
32. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения.
33. Раскройте права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения.
34. Раскройте права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения.
35. Обмен жилыми помещениями: участники, оформление и др.
36. Поднаём жилого помещения и использование его для проживания временных жильцов.
37. Раскройте понятие специализированных жилых помещений.
38. Виды специализированных жилых помещений.
39. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
40. Служебные жилые помещения.
41. Организация и деятельность жилищного кооператива (ЖК и ЖСК).
42. Органы управления жилищного кооператива.
43. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива.
44. Товарищество собственников жилья: его создание и деятельность.
45. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
46. Реорганизация товарищества собственников жилья. Ликвидация товарищества собственников жилья.
47. Членство в товариществе собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья.

48. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
49. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
50. Размер платы за жилое помещение.
51. Размер платы за коммунальные услуги.
52. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
53. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
54. Перечислите способы управления многоквартирным домом.
55. Раскройте основные условия договора управления многоквартирным домом.
56. Ответственность за нарушение жилищного законодательства
57. Порядок и особенности заключения договора управления многоквартирным домом.
58. Порядок предоставления и освобождения служебных помещений.
59. Какие виды услуг относятся к коммунальным.
60. Особенности договора поднайма жилого помещения.

1.2 Темы рефератов

1. Жилищные отношения как предмет регулирования жилищного права.
2. Жилищное законодательство.
3. Понятие, назначение и виды жилых помещений.
4. Понятие жилищного фонда и его виды.
5. Переустройство и перепланировка квартиры по новому Жилищному кодексу РФ.
6. Формы удовлетворения жилищных потребностей граждан в условиях рыночных отношений.
7. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
8. Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями.
9. Договор найма жилого помещения: понятие, виды, правовое регулирование.
10. Договор социального найма.
11. Основания и порядок предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма.
12. Основания и порядок выселения нанимателей из жилых помещений.
13. Особенности правового режима специализированных жилых помещений.
14. Приватизация жилых помещений.
15. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.
16. Особенности правового статуса жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
17. Обеспечение прав собственников жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
18. Проблемы осуществления права общей долевой собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме.
19. Способы управления многоквартирным домом.
20. Права членов семьи собственника жилого помещения.
21. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
22. Виды сделок с жилыми помещениями и жилыми домами.
23. Организация и управление в товариществах собственников жилья.
24. Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования.
25. Основные этапы ипотечного жилищного кредитования.
26. Договорное регулирование отношений по ипотечному жилищному кредитованию.
27. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
28. Защита жилищных прав.
29. Критерии отграничения договора социального найма от договора найма специализированного жилого помещения.

30. Юридические факты – основания возникновения права пользования жилым помещением у члена жилищного кооператива.

1.3 Тестовые задания

1 Жилищное законодательство не регулирует отношения по поводу:

- а) Отнесения помещений к числу жилых помещений и исключения их из жилищного фонда
- б) Учета жилищного фонда
- в) Содержания и ремонта жилых помещений
- г) Пользования земельного участка

2. Что применяется в случае несоответствия норм жилищного законодательства иным нормативно правовым актам?

- а) Применяются положения, вступившие в силу позднее
- б) Применяются положения ЖК РФ
- в) Применяются нормативные акты, обладающие большей юридической силой
- г) Применяются положения ГК РФ

3. Какие органы могут принимать законы, регулирующие жилищные отношения?

- а) Органы государственной власти субъектов Российской Федерации
- б) Органы местного самоуправления
- в) Федеральные органы исполнительной власти
- г) Правительство Российской Федерации

4. Продолжите предложение. Акты жилищного законодательства_____

- а) Имеют обратную силу и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие
- б) Не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие
- в) Не имеют обратной силы и не применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие
- г) Не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим до введения его в действие

5. Какие нормативные акты применяются в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения?

- а) Применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона)
- б) Применяются иные акты, регулирующие сходные отношения
- в) Применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона)
- г) Недопустимо применение иных нормативных актов

6 Жилищные права и обязанности не возникают из:

- а) Из судебных решений, установивших жилищные права и обязанности
- б) В результате приобретения в собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральным законом
- в) Из членства в жилищных или жилищно-строительных кооперативах
- г) Юридических фактов, предусмотренных процессуальным законом

7. Жилищные права могут быть ограничены на основании:

- а) Жилищного кодекса РФ
- б) Федерального закона, в том числе Жилищного кодекса РФ
- в) Законов субъектов РФ
- г) Нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне

8. К принципам жилищного законодательства относятся:

- а) Принцип обеспечения сохранности жилищного фонда
- б) Принцип использования жилищных помещений не по назначению
- в) Принцип административной защиты жилищных прав
- г) Принцип недопустимости произвольного лишения жилища

9. Акт жилищного законодательства может применяться к договорным жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, при наличии следующих условий одновременно:

- а) Если это предусмотрено данным актом
- б) Если права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в силу
- в) Если стороны договора не возражают против этого
- г) Если акт регулирует частноправовые отношения между сторонами договора, а не публичные отношения

10. Совокупность источников жилищного права охватывается понятием:

- а) «Жилищный закон»
- б) «Жилищный кодекс»
- в) «Жилищное законодательство»
- г) «Жилищное право»

Тестовые задания с несколькими правильными ответами

11. В жилищном праве существуют следующие виды выселения из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма (необходимо выбрать верные варианты):

- а) выселение с предоставлением жилого помещения;
- б) выселение с предоставлением земельного участка;
- в) выселение без предоставления другого жилого помещения;
- г) выселение с принудительным отчуждением земельного участка.

12. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются (необходимо выбрать два верных варианта):

- а) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;
- б) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;
- в) студенты;
- г) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям.

13. Из приведенных юридических фактов необходимо выбрать те, которые являются основаниями для предоставления жилого помещения по договору социального найма:

- а) не обеспеченность жильем в данном населенном пункте;

- б) малоимущность;
- в) наличие статуса пенсионера;
- г) нуждаемость.

14. Какие виды жилищного фонда предусмотрены жилищным законодательством:

- а) муниципальный жилищный фонд;
- б) частный жилищный фонд;
- в) жилищный фонд социального использования;
- г) ведомственный жилищный фонд.

15. Какие виды жилых помещений предусмотрены жилищным законодательством:

- а) койко-место;
- б) комната;
- в) жилой дом, часть жилого дома;
- г) квартира, часть квартиры;

16. Какие способы управления многоквартирным домом предусмотрены жилищным законодательством:

- а) непосредственное управление;
- б) общее собрание собственников;
- в) совет дома;
- г) жилищный кооператив.

17. Какие из перечисленных видов юридических лиц относятся к жилищным кооперативам:

- а) гаражно-строительный кооператив;
- б) жилищно-накопительный кооператив;
- в) жилищно-потребительский кооператив;
- г) жилищно-строительный кооператив.

18. Какие жилые помещения из перечисленных могут быть переведены в нежилые:

- а) квартира, расположенная на первом этаже;
- б) часть квартиры на четвертом этаже, под которой расположены жилые помещения;
- в) квартира на третьем этаже при условии, что все помещения, расположенные на втором этаже, являются нежилыми;
- г) квартира, расположенная на восьмом этаже, под которой расположены жилые и нежилые помещения.

19. Если не законно перепланированное жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в разумный срок в установленном органом, осуществляющим согласование перепланировок, порядке, суд по иску этого органа может принять решение:

- а) в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;
- б) в отношении собственника об изъятии жилого помещения и последующего предоставления по договору социального найма с возложением на нанимателя такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;
- в) в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние;

г) в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о выселении с предоставлением жилого помещения в общежитии с возложением на нанимателя обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

20. Что из перечисленного относится к основным началам жилищного законодательства:
- а) необходимость обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище;
 - б) недопустимость произвольного лишения жилища;
 - в) свобода договора;
 - г) диспозитивность.

Тестовые задания на установление соответствия.

21. Установите соответствие

1. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма имеет право:	а) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;
2. Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право:	б) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;
	в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
	г) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги

22. Установите соответствие

1. Договор найма	а) Заключен между юридическими лицами
2. Договор аренды	б) Заключен между физическими лицами
	в) Заключен между юридическим лицом и физическим лицом

23. Установите соответствие

1. Договор социального найма	а) Возмездный
	б) Члены семьи нанимателя являются сонанимателями
2. Договор коммерческого найма	в) Бесплатность
	г) Члены семьи нанимателя не рассматриваются в качестве сонанимателей

24. Установите соответствие:

1. Переустройство	а) устройство вновь и переоборудование существующих туалетов
2. Перепланировка	б) перенос инженерных сетей
	в) перенос и разборка перегородок
	г) устройство дополнительных кухонь

25. Установите соответствие:

1. Поднайм	а) Производится с согласия в письменной форме наймодателя
2. Вселение временных жильцов	б) не приобретает самостоятельное право пользования жилым помещением
	в) Срок проживания ограничен 6 месяцами

26. Установите соответствие

1. Нежилое помещение отвечает требованиям	а) Подвал
	б) Должен быть отдельный вход
2. Помещения общего	в) Чердак

пользования	г) Расположение над помещениями нежилого типа
-------------	---

27. Установите соответствие:

1. Плата по договору социального найма включает в себя	а) плату за коммунальные услуги
	б) плату за пользование жилым помещением
2. Плата по договору социального использования включает в себя	в) плату за содержание и ремонт жилого помещения
	г) возмещение расходов на строительство, реконструкцию, приобретение наемного дома социального использования или приобретение всех помещений в таком доме

28. Установите соответствие:

1. Предоставление общежития	а) не менее 6 кв.м. на человека
	б) на период прохождения службы
2. Предоставление маневренного фонда	в) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома
	г) на период трудовых отношений

29. Установите соответствие

1. Жилищный кооператив	а) осуществляет управление домом
	б) удовлетворяет потребности в жилище (посредством строительства, покупки или реконструкции жилья)
2. Товарищество собственников жилья	в) Создается не менее чем пятью собственниками
	г) Для создания необходимо 51% собственников

30. Установите соответствие:

1. В оплату содержания жилья входит	а) вывоз бытового мусора
	б) снабжение газом
2. В оплату коммунальных услуг входит:	в) стоимость технического обслуживания общих устройств и коммуникаций, технических помещений

1.4 Практические задания

Задача 1.

В период брака супруги Алексеевы приобрели двухкомнатную квартиру. Площадь каждой из комнат составляла 20 кв.м. По первоначальной планировке квартира представляла собой связанные проходами помещения. В одну из комнат был вход из коридора, в другую можно было войти через кухню. Комнаты были также связаны между собой арочным проходом. Через несколько лет супруги расторгли брак и заключили соглашение о разделе квартиры, в котором указывалось, что каждому из них достается по одной комнате. К соглашению, которое супруги хотели заверить у нотариуса, они приложили документ, подтверждающий согласование перепланировки, предусматривающее возведение капитальной стены между комнатами. Однако нотариус, ознакомившись с документами, в удостоверении договора отказал, пояснив, что квартира не подлежит разделу, т.к., во-первых, в ней совмещенный санузел, во-вторых, одна из комнат не имеет естественного освещения - ее окна выходят в застекленный летний сад.

Правильны ли разъяснения нотариуса?

Задача 2.

Борисова работала сторожем в лесхозе с 2008 г. Все это время она вместе с двумя несовершеннолетними детьми проживала в утепленном вагончике-бытовке. В вагончик были подведены электричество и холодная вода. За пользование вагончиком и

электричеством Борисова регулярно вносила плату по счетам, выставляемым лесхозом. В мае 2015 г. во время дежурства Борисова заметила воров. При попытке остановить преступников Борисова получила тяжелые травмы. После долгого лечения она стала инвалидом второй группы и вынуждена была уволиться из лесхоза. Поскольку трудовые отношения с Борисовой прекратились, лесхоз потребовал освободить вагончик. Данное требование обосновывалось необходимостью поселить в него другого сторожа. Борисова отказалась освободить вагончик, заявив, что травму она получила при исполнении трудовых обязанностей, поэтому лесхоз не вправе лишить ее жилья, не предоставив взамен другого жилого помещения. Иного жилья у Борисовой и ее детей нет. Администрация лесхоза с требованием не согласилась, пояснив, что вагончик выделялся не как жилое помещение, а только как помещение, которое сторож использует во время дежурства. Поэтому никаких жилищных правоотношений между лесхозом и Борисовой не могло возникнуть.

Решите спор.

Задача 3.

Васильев решил использовать свою квартиру в многоквартирном доме под офис туристической фирмы, учредителем которой являлся. Желая надлежащим образом все оформить, Васильев обратился к знакомому юристу. Тот пояснил, что для использования помещения в собственной деятельности никакого особого оформления и перевода помещения в нежилое не требуется. Если бы Васильев решил заняться производством или сдавать помещение в коммерческих целях в аренду, тогда потребовался бы перевод помещения в нежилое. Юрист также сообщил Васильеву, что поскольку жилое помещение находится на втором этаже дома (первый этаж занимает продовольственный магазин), и оно несвободно от прав третьих лиц — в нем проживают супруга и несовершеннолетняя дочь Васильева, в нежилое данное помещение перевести нельзя.

Правомерны ли разъяснения юриста?

Задача 4.

10 Водитель АО «Глобус» Григорьев проживал вместе с семьей в квартире, предоставленной ему АО «Глобус» на время работы. Все это время он состоял на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении. В связи с достижением пенсионного возраста Григорьев уволился из акционерного общества. АО «Глобус» потребовало в течение двух месяцев освободить занимаемое Григорьевым и его семьей жилое помещение. Однако Григорьев отказался, полагая, что, поскольку его уход с работы связан с достижением пенсионного возраста, за ним должно сохраниться право пользования служебным жилым помещением.

Решите спор.

Задача 5.

Жилой дом находился на балансе НПО «Диалог», которое заключило договор купли-продажи дома с ООО «Десна». Проживающие в доме граждане обратились в суд с иском о признании договора недействительным. Суд в иске отказал. Как видно из материалов дела, дом, в отношении которого возник спор, относится к государственному жилищному фонду. В материалах дела нет данных о том, что проживающие в доме граждане дали согласие на его продажу.

Правильное ли решение принял суд?

Задача 6.

Егорова, проживающая в муниципальной квартире на основании договора социального найма, уехала к сыну, который серьезно заболел и требовал постоянного ухода. Спустя 6 месяцев, после выздоровления сына, Егорова вернулась в квартиру,

занимаемую ей по договору социального найма и обнаружила, что представители администрации сменили на входной двери замки и обратились в суд с иском о признании Егоровой утратившей право пользования жилым помещением и снятии ее с регистрационного учета.

Правомерны ли действия сотрудников администрации?

Задача 7.

Жорин проживал в Москве в квартире общей площадью 52 кв. м с женой и двумя детьми. После рождения двух близнецов он подал заявление в администрацию Северного административного округа г. Москвы с просьбой поставить его на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий. В заявлении он указал следующие данные: его семья состоит из шести человек; в семье имеются дети: сын, 7 лет, дочь, 4 года, и новорожденные близнецы – два сына; жена его работает преподавателем в Московской государственном университете, сам он является зубным врачом, которому разрешена работа на дому. Жорин был поставлен на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Правомерны ли действия администрации?

Задача 8.

Захаров с женой и двумя несовершеннолетними детьми занимал двухкомнатную квартиру, относящуюся к государственному фонду. После расторжения брака он в квартире не проживал, денег на оплату квартиры не предоставлял и сам ее не оплачивал, от уплаты алиментов на несовершеннолетних детей уклонялся. Его бывшая жена не имела сведений о его местонахождении, розыск и обращение к судебному приставу-исполнителю не привели к положительному результату. Захарова обратилась к юристу за консультацией, полагая, что можно поставить в суде вопрос о выселении Бондарева в принудительном порядке в связи с длительной неуплатой квартплаты.

Какой ответ должен дать юрист?

Задача 9.

Иванова обратилась в орган местного самоуправления с заявлением о постановке на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении. В подтверждение своего права она представила документы о том, что в течение последних двух лет работает на дому. Ее зарплата только в два раза превышает прожиточный минимум. В то же время у нее на иждивении находятся двое детей: сын трех лет и дочь четырнадцати лет. Алименты на детей она не получает, т.к. бывший супруг уже несколько лет нигде не работает и никакого имущества не имеет. Она с детьми проживает в однокомнатной квартире вместе с бывшим супругом. Орган местного самоуправления в постановке Ивановой на учет отказал, разъяснив, что у ее родителей в собственности имеется трехкомнатная квартира, где Иванова могла бы проживать. Кроме того, по полученным органом местного самоуправления сведениям, Иванова расторгла брак с мужем исключительно с целью добиться получения отдельной квартиры.

Правомерен ли отказ органа местного самоуправления?

Задача 10.

Костин решил обменять свою трехкомнатную квартиру в Новгороде площадью 72 кв м, занимаемую им по договору социального найма, на однокомнатную квартиру в Санкт-Петербурге площадью 33 кв. м, находящуюся в собственности Кириллова. Против обмена возражала жена Костина, проживавшая совместно с ним. По ее мнению, такой обмен существенно ухудшает ее жилищные условия. Местная администрация также выступила против обмена, считая, что обмен между нанимателем и собственником невозможен. Кроме того, недопустим обмен жилыми помещениями, находящимися в

разных городах. Вместо обмена районная администрация предложила Костину заменить квартиру на меньшую.

Правомерны ли возражения против обмена, выдвигаемые супругой Костина и районной администрацией?

Задача 11.

Ларина вышла замуж за Леонидова и поселилась в его трех комнатной квартире, которую он занимал на основании договора социального найма. Через год брак по иску Леонидова был признан фиктивным со ссылкой на то, что Ларина, являвшаяся гражданкой Кипра, выходила замуж за москвича Леонидова с целью получения российского гражданства и без намерения создать семью. После вступления в силу решения суда Леонидов потребовал, чтобы Ларина выселилась из его квартиры. Однако последняя заявила, что бывшие члены семьи нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением и после прекращения брака.

Решите спор.

Задача 12.

После лишения родительских прав Макаров был выселен из жилого помещения в связи с тем, что дальнейшее проживание ребенка с ним в одной квартире суд признал невозможным. Через три года Макаров был восстановлен в родительских правах. После этого он решил вернуться на прежнее место жительства. Однако во вселении в занимаемое ранее жилое помещение ему было отказано. В местной администрации Макарову пояснили, что восстановление в родительских правах не влечет за собой восстановление жилищных прав. К тому же, комната в квартире, где до этого проживал Макаров, сдана в поднаем. Вселение в квартиру Макарова ущемит интересы поднанимателя.

Правомерны ли действия администрации? Обоснуйте ответ.

Задача 13.

При проведении ремонта квартиры, ее собственница — Назарова сломала встроенные шкафы, чтобы увеличить площадь прихожей. Об этом стало известно правлению товарищества собственников жилья. Правление предложило Назаровой восстановить шкафы. Правление также сообщило об осуществленных Назаровой действиях в БТИ. Проведя проверку жилого помещения, БТИ установило, что два из трех встроенных шкафов в квартире Назаровой отсутствуют. БТИ предупредило Назарову о необходимости восстановить шкафы, т.к. перепланировка не была согласована в установленном порядке. Однако Назарова с предписанием не со- 12 гласилась, поскольку, по ее мнению, перепланировкой является изменение капитальных стен квартиры, а не встроенных шкафов.

Решите спор.

Задача 14.

В процессе строительства дома ЖСК один из членов ЖСК, Петров, умер. На момент смерти им была выплачена половина пая. Жена умершего обратилась в кооператив с требованием о приеме ее в члены ЖСК на том основании, что она является единственным наследником умершего и обладает преимущественным правом на вступление в ЖСК. ЖСК отказался принять Петрову в члены, так как ее муж вступил в ЖСК по льготной очереди, она же таких льгот не имеет. Кроме того, она проживает в 3-комнатной квартире 41 кв.м с родителями и сестрой, поэтому обеспечена жилой площадью. Петрова обратилась в суд. Суд вынес решение в пользу истицы, ссылаясь на то, что у Петровой возникло право собственности на паенакопление, а следовательно, и преимущественное право на вступление в кооператив.

Решите дело.

Задача 15

Сахаров П. З. является собственником трехэтажного жилого дома площадью 250,0 кв. м. по адресу: город Судак, улица Морская, дом 2 а, расположенного на земельном участке № 21:03:030873:510. Принадлежащий ему дом был построен в 2017 г. Ранее на земельном участке также находился дом, однако в 2012 г. он был уничтожен пожаром.

Согласно составленному акту о пожаре от 12 мая 2012 г. одноэтажный деревянный нежилой дом по адресу: город Судак, улица Морская, дом 2а уничтожен в результате пожара. Кроме Сахарова П. З. в доме зарегистрирована Алешина А. С., которая в доме не проживает, членом семьи собственника не является. Сахаров П.З. имеет намерение продать свой дом, однако в связи с тем, что в нем зарегистрирована Алешина А.С., реализовать свое право как собственник он не может. В связи с этим он обратился в суд с иском к Алешиной А.С. о признании ее утратившей право пользования и снятии ее с регистрационного учета.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задача 16.

Самойлова В.А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: город Симферополь, улица Полевая, дом 7, квартира 13. Право собственности на жилое помещение у нее возникло в порядке приватизации на основании договора безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан от 18 марта 2014 г., заключенного Самойловой В. А. с муниципальным образованием (городским округом) город Симферополь в лице заместителя руководителя департамента жилищной политики администрации города. До приватизации квартира находилась в муниципальной собственности. Сын Самойловой В. А. Андрей был вселен в квартиру в качестве члена семьи. Когда Самойлова В. А. решила провести приватизацию квартиры, сын от участия в ней отказался, удостоверив свой отказ заявлением на имя руководителя департамента жилищной политики администрации города Симферополя. С февраля 2015 г. сын Андрей в квартире не проживает, коммунальные услуги не оплачивает, с матерью не общается. Его место жительства неизвестно. В связи с тем, что сын имеет неисполненные обязательства, в квартиру к Самойловой В. А. регулярно приходят судебные приставы-исполнители и обращают взыскание на ее личное имущество, поскольку имущества ее сына в квартире нет. В связи с этим Самойлова В. А. обратилась в суд с иском к сыну Самойлову А. о признании его утратившим права пользования жилым помещением.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задача 17.

Шарова Т. с 1998 г. проживает в квартире по адресу: город Бахчисарай, ул. Севастопольская, дом 14, квартира 9. Собственником квартиры ранее являлся ликвидированный сельскохозяйственный производственный кооператив «Бахчисарайские фрукты». Квартира была ему предоставлена как работнику социальной сферы на основании ордера. В настоящее время ордер утерян, восстановить его не представляется возможным. На балансе администрации города Бахчисарай квартира не значится. Прав на квартиру никто не заявляет. Земельный участок, на котором находится квартира, принадлежит Шаровой Т. на праве собственности. На протяжении многих лет она добросовестно, открыто, непрерывно владеет квартирой как своей собственной. Отсутствие правоустанавливающего документа препятствует ей в государственной регистрации права на квартиру. Шарова Т. обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на квартиру в силу приобретательной давности.

Какое решение вынесет в суд? Ответ обоснуйте.

Задача 18.

В октябре 2014 г. семье Петровых, а именно Петрову А. В., Петрову К. Н., Петровой В. К., Куприяновой Г. К., Петровой Ж. К., Сальковой Н. К., Петровой О. К. и Петрову В. К. в порядке приватизации была передана квартира, расположенная по адресу: город Евпатория, ул. Караимская, дом 5, квартира 1, общей площадью 90,7 кв. м.

Петров В. К. в 2015 г. пропал, и в настоящее время в Евпаторийском городском суде рассматривается заявление о признании его умершим.

В апреле 2017 г. Петрова А. В. и Петров К. Н. пристроили к своей квартире холодную веранду площадью 6,0 кв. м, установили некапитальную перегородку между котельной и кухней. Сама перегородка выполнена из строительного материала ДСП и не нарушает требований СНиП 42—01—2002 и СНиП 31—01—2003 по установке газоиспользующего оборудования. В связи с тем, что площадь квартиры Петрова А. В., Петрова К. Н., Петровой В. К., Куприяновой Г. К., Петровой Ж. К., Сальковой Н. К. несколько изменилась, а у них возникла необходимость зарегистрировать свое право собственности, они обратились в суд с иском к администрации города Евпатории о признании права собственности по 1/8 доли квартиры за каждым.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задача 19.

Рябцевой Т. Ю. принадлежит на праве собственности квартира, расположенная по адресу: город Севастополь, улица Генеральская, дом 8, квартира 38. Право собственности на данное жилое помещение она приобрела на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 24 сентября 2018 г. после смерти ее матери, Самойловой В. А. Зайцев В. Н. был зарегистрирован в вышеуказанной квартире еще при жизни ее матери с января 2016 г. Освободить жилое помещение и сняться с регистрационного учета Зайцев В. Н. отказывается, несмотря на то что в городе Севастополь на улице Котова, дом 15, квартира 8 проживает его сын Михаил 1985 года рождения, который обеспечен жилым помещением. После смерти Самойловой В. Зайцев В. Н. коммунальные платежи не вносит, задолженность по оплате коммунальных услуг составляет 36 534 руб. Зайцев В. Н. был зарегистрирован в жилом помещении как член семьи собственника жилого помещения, поскольку приходился сожителем Самойловой, но семейные отношения были прекращены в связи с ее смертью. Рябцева Т. Ю. обратилась в суд с иском к Зайцеву В. Н. о признании его утратившим право пользования жилым помещением, выселении из жилого помещения и снятии с регистрационного учета.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задача 20.

На основании ордера № 78 от 1 марта 2016г. о вселении в квартиру по адресу: город Симферополь, улица Победы, дом 23, квартира 1, заключен договор на передачу квартиры (дома) в собственность граждан от 18 марта 2016 г. между Департаментом по управлению имуществом города Симферополь и Суровкиным И. Б. В договоре имеется запись регистрации в Департаменте по управлению имуществом г. Симферополь.

Квартира была выделена Суровкину И. Б. как работнику агрофирмы «Южная». Агрофирма «Южная» с 2012 г. не существует; документов, подтверждающих право на выделение жилой площади истцу как работнику данной организации, не сохранено. На балансе города Симферополь жилое помещение не состоит, в реестре муниципальной собственности не значится. В квартире № 1 по адресу: город Симферополь, улица Победы, дом 23 зарегистрированы Суровкин И. Б., его супруга Суровкина В. М. и дочь Ирина. Суровкин И. Б. обратился в суд с иском о признании права собственности на жилое помещение в связи с правом на приватизацию.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

2. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Вид контроля	Наименование работы	Наименование оценочных средств	Шкала оценивания
Текущий контроль	Вопросы для обсуждения на занятиях; Устные опросы по ранее изученному материалу; Письменные работы: рефераты, тестовые задания; Практические задания; Рефераты и доклады по темам (вопросам), вынесенным на самостоятельную работу.	Оценка выступлений на практическом (семинарском) занятии, проверка заданий, устный опрос, оценивание докладов, рефератов	отлично хорошо удовлетворительно неудовлетворительно

Критерии оценивания устных ответов обучающихся

Шкала оценивания	Характеристика оценивания
отлично	оценивается ответ, который показывает прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа.
хорошо	оценивается ответ, обнаруживающий прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается одна - две неточности в ответе.
удовлетворительно	оценивается ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой предметной области, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы; знанием основных вопросов теории; слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры; недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа.
неудовлетворительно	оценивается ответ, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы; незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов; неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Допускаются серьезные ошибки в содержании ответа.

Критерии оценивания работы обучающихся на практических и семинарских занятиях

Шкала оценивания	Показатели	Критерии
Отлично	<ol style="list-style-type: none"> 1. Полнота выполнения практического и тестового задания (полнота ответа); 2. Своевременность выполнения задания; 3. Последовательность и рациональность выполнения практического задания (логичность и четкость ответа); 	<p>Задание решено самостоятельно. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логических рассуждениях, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ, задание решено рациональным способом.</p> <p>Дан правильный и исчерпывающий ответ на поставленные теоретические и тестовые вопросы, в которых обучающийся показал всестороннее системное знание программного материала, усвоение основной и дополнительной литературы, четкое владение понятийным аппаратом.</p>
Хорошо	<ol style="list-style-type: none"> 4. Правильность ответов на вопросы; 5. Самостоятельность решения (владение дополнительным материалом); 6. Знание нормативно-законодательной базы и терминологии курса 	<p>Задание решено с помощью преподавателя. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснение решения, но задание решено нерациональным способом или допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ.</p> <p>На поставленные теоретические и тестовые вопросы, при которых обучающийся показал достаточный уровень знаний основного программного материала: освоение информации лекционного курса и учебных пособий, овладение понятийным аппаратом, методикой исследований при попытке анализа различных ситуаций.</p>
Удовлетворительно		<p>Задание решено с подсказками преподавателя. Задание решено в общем виде.</p> <p>Обучающийся показал средний уровень знаний основного программного материала, но не мог убедительно аргументировать свой ответ, ошибся в использовании понятийного аппарата, показал недостаточные знания литературных источников.</p>
Неудовлетворительно		<p>Задание не решено.</p> <p>Обучающийся продемонстрировал значительные пробелы в знаниях основного программного материала, не аргументировал свой ответ, показал неудовлетворительные знания понятийного аппарата и специальной литературы.</p>

Критерии оценивания рефератов

Средство контроля	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Реферат	Выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан	отлично

	<p>объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы. Реферат раскрывает поднятую проблематику в полном объеме.</p>	
	<p>Основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы. В реферате имеются неточности и предметная область выступления раскрыта не в полной мере.</p>	хорошо
	<p>Имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод. В реферате не в полной степени раскрыт понятийный аппарат, имеются существенные неточности в процессе формирования выводов.</p>	удовлетворительно
	<p>Тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы. Тема реферата не раскрыта или выполнена не по существу ранее поставленного вопроса. Реферат не сдан / доклад не сделан.</p>	неудовлетворительно

Критерии оценивания тестов

Средство контроля	Критерии оценивания – процент положительных ответов	Шкала оценивания
Тестирование	90-100	отлично
	70-89	хорошо
	40-69	удовлетворительно
	< 39	неудовлетворительно

3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Средства оценивания в ходе промежуточной аттестации:

- вопросы для зачета;
- практические задания для зачета.

Коды компетенции	Результаты освоения ОПОП	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-5	Способен реализовывать нормы материального и процессуального права в сфере профессиональной деятельности, принимать юридические решения в соответствии с законодательством Российской Федерации	ОПК-5.1. Знает законодательство Российской Федерации, нормы материального и процессуального права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, справочных статусов субъектов, правоотношений субъектов правоотношений; формы и способы

		<p>реализации норм права, механизм правового регулирования</p> <p>ОПК-5.2. Умеет собирать, анализировать и оценивать информацию, имеющую значение для реализации правовых норм, устанавливать фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение, определять характер правоотношения и правовые нормы, подлежащие применению при принятии юридически обоснованного решения, принимать юридически значимые решения и совершать юридические действия в соответствии с законом</p> <p>ОПК -5.3. Владеет навыками сбора, анализа и оценки информации, имеющей значение для реализации правовых норм; навыками принятия юридически значимых решений, отвечающих требованиям действующего законодательства; навыками определения материальных и процессуальных норм, подлежащих применению, принятия обоснованного решения и совершения юридических действий в соответствии с законом.</p>
--	--	--

3.1. Вопросы к зачету

1. Понятие жилищного права и его место в системе права. Конституционное право на жилище. Способы его реализации. Трактовка права на жилище Европейским судом по правам человека.
2. Раскройте предмет жилищного права. Жилищные отношения
3. Сформулируйте принципы жилищного права
4. Раскройте источники жилищного права. Общая характеристика
5. Жилищный кодекс как основной источник жилищного права. Значение судебной практики для жилищного права
6. Сделайте сравнительный анализ жилищного и гражданского законодательства. Аналогия закона и аналогия права
7. Раскройте понятие и классификации жилищных фондов
8. Раскройте понятие и признаки жилых помещений. Перечислите виды жилых помещений
9. Назовите основание перевода нежилого помещения в жилое и жилого в нежилое
10. Признание жилых помещений непригодными для проживания
11. Переустройство и перепланировка жилых помещений: порядок осуществления
12. Сформулируйте последствия незаконного переустройства и перепланировки жилого помещения
13. Дайте определение праву собственности на жилое помещение. Раскройте понятие и содержание.
14. Правовые последствия изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение, для государственных и муниципальных нужд
15. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном жилом доме

16. Сформулируйте порядок проведения общего собрания собственников в многоквартирном жилом доме
17. Раскройте компетенции общего собрания собственников многоквартирного жилого дома и порядок принятия решений общим собранием
18. Раскройте понятие товарищества собственников жилья. Учредительные документы. Опишите порядок создания и государственной регистрации
19. Перечислите права и обязанности товарищества собственников жилья
20. Реорганизация, ликвидация, объединение товариществ собственников жилья
21. Раскройте основания для признания граждан малоимущими и нуждающимися в предоставлении жилого помещения на условиях социального найма.
22. Дайте определение договора социального найма жилого помещения (понятие, характеристика, существенные и иные условия). Форма договора социального найма жилого помещения
23. Назовите стороны договора социального найма жилого помещения. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения
24. Раскройте понятие платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма и сроки ее внесения
25. Раскройте понятие договора коммерческого найма жилого помещения (характеристика, стороны, существенные и иные условия). Форма договора коммерческого найма жилого помещения
26. Перечислите права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения. Преимущественное право нанимателя на заключение договора коммерческого найма на новый срок
27. Раскройте основания изменения и прекращения договора коммерческого найма жилого помещения
28. Дайте общую характеристику специализированных жилых помещений. Назовите их виды.
29. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы, как юридические лица.
30. Организация ЖСК и ЖК, управление жилищными кооперативами. Прекращение жилищного кооператива. Предоставление членам ЖСК и ЖК жилого помещения.

3.2. Практические задания для зачета

Задание № 1.

В трехкомнатной коммунальной квартире комнату 15 кв. м занимала Дашкина, комнату 12 кв. м – Егоров и комнату 20 кв. м – Петрова. В феврале Петрова обменяла свою комнату на комнату 16 кв. м в двухкомнатной квартире в другом районе города. На основании обменного ордера в 20- метровую комнату прописалась семья Портновых, состоящая из 3-х человек. В июне того же года умер Егоров, и ордер на освободившееся жилое помещение в августе получила семья Портновых. Дашкина в октябре предъявила иск в суд о признании ордера на освободившееся жилое помещение недействительным и о предоставлении ей этого помещения на том основании, что она, как инвалид, имеет право на дополнительную площадь, является блокадницей и состоит на учете. В исковом заявлении Дашкина также указывала, что хотя Портновы и зарегистрированы в комнате 20 кв. м, однако никогда там не проживали. Комнатой по-прежнему пользуется Петрова. Никто из членов семьи Портновых в квартире не появлялся, что подтверждается свидетельскими показаниями соседей по лестничной площадке.

Какое решение должен вынести суд?

Задание № 2

Васюков, занимающий комнату в коммунальной квартире систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которых Васюков залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможность совместного проживания. В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Васюковым занимаемой им комнаты. Васюков представил суду вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Васюков должен въехать по обмену. Они заявили, что категорически возражают против вселения в их квартиру пьяницы и дебошира, от которого другие хотят избавиться.

Решите дело.

Задание №3

На заседании правления жилищно-строительного кооператива «Буран» было принято решение кооператива Игнатъева А.Б. и выселении его с членами семьи из занимаемой 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.

Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?

Кто и какое решение может принять по условиям задачи?

Разрешите спор по существу, аргументируя собственные выводы.

Задание № 4.

Семья Орловых из 3 человек является очередником на улучшение жилищных условий. На каждого члена семьи приходится по 4,5 кв.м жилой площади, 7,8 кв.м- общей площади. Пока ждали новую муниципальную квартиру, Орлова Г.А. по завещанию своей родственницы получила в наследство 1-комн. квартиру жилой площадью-24,7 кв.м, общей площадью-35,4 кв.м. Поскольку один из членов семьи стал собственником еще одной квартиры, то семья Орловых была снята с очереди.

Может ли семья Орловых оспорить снятие с очереди?

Если в семье очередников есть собственник жилплощади, то правомерно ли предоставлять муниципальное жилье?

Задание № 5.

После смерти Кубышкина И.П.- нанимателя по договору социального найма, Администрация г. Симферополь обратилась в суд с иском о выселении из 2-комнатной квартиры Суриковой Е.А. как лица, не имеющего самостоятельного права на эту муниципальную квартиру. Сурикова Е.А. возражала против иска, указывая, что она в течение 15 лет до смерти Кубышкина жила с ним в этой квартире как фактическая жена, но брак не был зарегистрирован в связи с отсутствием у Кубышкина развода с первой женой, проживающей в другой области. Жильцы соседних квартир, допрошенные судом в качестве свидетелей, подтвердили, что Кубышкин и Сурикова все эти годы жили одной семьей, вели общее хозяйство, заботились друг о друге.

Какое решение должен принять суд. Обоснуйте ответ.

Задание № 6.

Петросян А.А. в принадлежавшей ему на праве собственности в двухкомнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру Петросян А.А. обратился в агентство недвижимости за помощью.

Возможно ли продать квартиру в перепланированном виде?

Изменится ли ситуация в случае, если Петросян А.А. наниматель по договору социального найма и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения, и дальнейшей его продаже?

Задача 7

Мишин имел на праве собственности жилой дом. За месяц до получения решения об изъятии его земельного участка для муниципальных нужд он произвел в доме капитальный ремонт. При определении выкупной цены жилого помещения в нее была включена только рыночная стоимость, а затраты и убытки, произведенные в связи с капитальным ремонтом, были возложены на собственника.

– Правомерно ли решение органов местного самоуправления?

Задача 8

Семья гр-ки Поревой Э. решила приобрести жилое помещение. Риэлтерская контора, в которую они обратились, подобрала для них вариант. В период подготовки регистрации сделки выяснилось, что не предполагается заверять данную сделку у нотариуса. Поскольку Элеонора настаивала, ей сообщили, что госпошлину в этом случае ей придется оплачивать самой. При заключении сделки у нотариуса выяснилось, что совершеннолетние дети продавца квартиры сняты с регистрации по месту постоянного проживания в указанной квартире, с указанием, что переезжают на новое место жительства своих родителей, но не поставлены на учет в другом месте, поскольку новый дом только начал строиться. Нотариус посоветовал не заключать сделку до тех пор, пока все лица, имевшие право пользования приобретаемой квартирой, не зарегистрируются по месту постоянного проживания в другом месте.

Было ли необходимо оформлять договор купли-продажи у нотариуса?

Имеет ли практическое значение совет нотариуса?

Кто из участников договора должен уплатить госпошлину?

Задача 9

Семенова Екатерина обратилась в суд с иском о признании Бабочкиной В.И. утратившей право пользования жилым помещением. В иске она пояснила, что 5 марта 2017 года был заключен договор на передачу в собственность (приватизацию) квартиры расположенной по адресу г. Симферополь, ул. Куйбышева, дом 21, кв. 2, по которому указанная квартира перешла в долевую собственность ей - Семеновой Е.А., Семенову Ю.А., Семенову А.Ю., Семеновой К.Ю., в равных долях.

1 февраля 2018 года в указанной квартире была зарегистрирована Бабочкина (ответчик). Регистрация ответчицы была произведена без цели ее проживания в квартире. Родственницей никому из собственников жилья ответчица никогда не являлась, только знакомой, квартплату не платила, никаких вещей в квартиру не приобретала. С конца 2018 г. вообще исчезла из поля зрения их семьи, и место ее нахождения в настоящий момент неизвестно. Поскольку ответчица до сих пор не снята с регистрационного учета в установленном законом порядке, коммунальные платежи и квартплата начисляются с учетом этой регистрации, поэтому собственники жилья, в том числе и истец, несут дополнительные расходы на содержание жилья, которые никто не возмещает. Истец просила признать Бабочкину не приобретшей права пользования жилым помещением, расположенным по адресу г. Симферополь, ул. Куйбышева, дом 21, кв. 2 и выселить ее из

указанной квартиры; устранить нарушения права собственности Семеновых путем возложения обязанности на УФМС по снятию Бабочкиной В.И. с регистрационного учета.
Какое решение примет суд?

Задача 10.

С пенсионеркой Серegiной Евдокией в Симферополе, проживала ее племянница Настя 25-ти лет, прописанная по адресу своих родителей в Керчи. Серегина умерла, и к Анастасии был предъявлен иск о выселении как к лицу, не являющемуся членом семьи умершей Серegiной. Анастасия на суде доказывала, что хотя она за квартиру не платила, но проживала с тетей в течение 10 лет, поэтому ее (Анастасию) нельзя считать ни поднаимателем, ни временным жильцом, и выселению она не подлежит.

– Подлежит ли выселению из квартиры умершей Серegiной ее племянница Анастасия?

– Повлияет ли на решение суда то обстоятельство, что Анастасия прописана по адресу своих родителей в другом городе?

– Какое решение должен принять суд?

Задача 11.

Паршин приобрел земельный участок размером 600 кв. м в пределах села Пионерское Симферопольского района. и построил 6-этажный дом площадью 2000 кв. м, который оснастил различными автономными и электрическими приборами. При отделке дома использовались различные дорогостоящие деревянные и металлические изделия. Дом оценен в размере 1 млрд. руб. У Паршина возникли опасения, будет ли зарегистрирован этот дом, так как он слышал о каких-то ограничениях при строительстве частных домов.

Ограничиваются ли действующим законодательством размеры жилого дома, находящегося в собственности граждан, количество этажей, а также его стоимость?

Задача 12

Пробкин Игорь занимавший 1-комнатную неприватизированную квартиру в Евпатории умер, не оставив завещания. Через месяц после его смерти ордер на его квартиру выдан Корольковой - 70-летней пенсионерке, проживавшей в коммунальной квартире. Спустя месяц после получения ордера и регистрации по новому месту жительства Королькова приватизировала квартиру. После этого она получила повестку с вызовом в суд, где узнала, что право на жилплощадь оспаривает дочь умершего Пробкина А. С.

Какие нормативно-правовые акты следует использовать для решения этого спора? Кто из сторон имеет право на освободившуюся квартиру?

Задача 13

Шапкину - сантехнику РЭС предоставлена комната в 2-х комнатной квартире. Эта комната решением местной администрации отнесена к служебной. Шапкин прописался и вселился в это жилое помещение вместе с женой и ребенком. Через три года Шапкин перешел на работу в другой РЭС, потребовав у них выделения для себя служебной жилой площади. В прежней комнате остались проживать жена, с которой Шапкин к этому времени оформил развод, и ребенок. По месту прежней работы от Шапкина потребовали немедленного освобождения служебной жилой площади и выселения всей семьи. При этом делалась ссылка, что служебная жилая площадь предоставляется только работникам данного предприятия, а жена Шапкина в трудовых отношениях с РЭС не состоит.

Каковы особенности правового положения служебной жилой площади? Обоснованы ли требования о выселении жены и ребенка Павлова?

Задача 14

К Сапрыкину, проживающему с женой в нанимаемой им трехкомнатной квартире в доме, принадлежащем фирме «Крымстрой», неожиданно приехал из Ханты-Мансийска его дальний родственник Калужный и попросил разрешения пожить у него четыре месяца, а «в знак благодарности» предложил привезенные им изделия из меха, а также несколько баночек икры. Сапрыкин принял все это и выделил Калужному небольшую комнату. От предложенных Калужным денег Сапрыкин отказался. Поселившийся в квартире жилец скоро стал сильно беспокоить Сапрыкина и его жену. К нему приходили какие-то люди, с которыми он пьянствовал, шумел, вел себя бесцеремонно. Через два месяца жена Сапрыкина потребовала, чтобы Калужный освободил квартиру. Калужный отказался, сославшись на заключенный им с Сапрыкиным договор поднайма и внесенную им плату в виде изделий из меха и икры. Калужный обратил внимание на то, что он вправе проживать 4 месяца. По окончании этого срока он обещает уехать. Тем не менее жена Сапрыкина предъявила в суде иск о немедленном выселении Калужного как временного жильца.

Решите дело.

Задача 15.

Громов А. проживает со своей семьей в 2-комнатной квартире по договору социального найма в городе Алушта. Дом относится к муниципальному фонду социального пользования. Более 10 лет места общего пользования в этом доме не ремонтировались. Между тем в 2020 г. размер квартирной платы был увеличен в два раза. Управляющая компания сослалась на расценки горсовета.

- **Вправе ли орган местного муниципального образования повышать размер квартирной платы?**
- **В чью компетенцию входит определение размера квартирной платы в домах муниципального фонда социального использования?**
- **Кто обязан проводить ремонт мест общего пользования дома?**

Задача 16.

Работнику АО «Крымсода» Яшину выделена квартира в г. Красноперкопск. В квартире по договору социального найма он проживает в течение трех лет. С момента вселения в квартиру начал постоянно болеть. У него возникла бронхиальная астма и другие заболевания. В результате обследования квартиры санитарно-эпидемиологической службой выяснилось, что квартира заражена парами ртути, а их предельная концентрация увеличена в 20 раз. Администрация города Красноперкопск отказалась предоставить Яшину другое жилое помещение, предложив за свой счет произвести работы по обеззараживанию жилого помещения.

- **В каком порядке жилое помещение можно признать непригодным для проживания.**
- **За чей счет должны быть произведены работы по обеззараживанию жилого помещения?**
- **Существует ли досудебный порядок урегулирования такого спора?**

Задача 17.

Васенков в марте 2004 г. женился на Кузьменко С. После заключения брака, Васенков С. зарегистрировал жену по месту постоянного проживания в своей квартире, которой пользовался на основании договора социального найма. В 2006 г. он приватизировал квартиру на себя, при этом жена отказалась от участия в приватизации, несмотря на то, что в приватизации никогда не участвовала и обладала равным с мужем правом на нее. В сентябре 2009 г. брак между супругами был расторгнут. Васенков С.

потребовал освободить жилое помещение, ссылаясь на ст. 31 Жилищного кодекса РФ 2004 г.

– **Обладала ли Кузьменко С. равным правом с супругом на жилое помещение в момент приватизации? На основании какого нормативно- правового акта, и какой вывод можно сделать?**

– **Какую оговорку содержит Закон о введении в действие Жилищного кодекса РФ, ограничивающую применение ч. 4 ст. 31 ЖК РФ к бывшим членам семьи собственника?**

– **Если бы у супругов был ребенок, то с какого момента он перестанет быть членом семьи собственника жилого помещения?**

Задача 18.

Паршин А. заключил договор пожизненного содержания с иждивением со своим одиноким дядей 82 лет. По условиям договора он обязался выплачивать ежемесячно 5 000 руб., покупать продукты на 2000 руб. и осуществлять уход за дядей, заключающийся в уборке квартиры и покупке необходимых лекарств независимо от их суммы по рецептам врача. Зная, что дядя обладает сложным характером, он вел дневник посещений, куда аккуратно вносил все оказанные услуги, подтвержденные подписью подопечного. Через три года соседка уговорила одинокого мужчину обратиться в суд для признания договора недействительным с целью в дальнейшем заключить такой договор с ней самой. Суд отказал в удовлетворении такого заявления, посчитав, что племянник Паршин добросовестно выполнял все взятые на себя обязательства. После суда Паршин А. обиделся и потребовал от тети внесения половины стоимости квартплаты и услуг по техническому обслуживанию дома.

– **Кто является собственником спорного жилого помещения?**

– **У кого возникает обязанность оплачивать квартплату?**

– **Правомерно ли требование Паршина А?**

Задача 19.

Ветеран военной службы Суровкин проживает с супругой в закрытом военном городке в 2-комнатной квартире в Перевальном. Администрация военного городка в лице начальника административно-хозяйственного управления обратилась к нему с предложением переселиться в жилое помещение за пределами городка, поскольку квартира нужна для офицеров, находящихся на военной службе. Суровкин сначала согласился, однако, узнав, что новое жилое помещение в соответствии с нормой предоставления жилого помещения представляет собой 1-комнатную квартиру, отказался.

– **Необходимо ли для переселения лиц из военных городков их согласие?**

– **Изменится ли решение, если Суровкин М. П. работает в военном городке лифтером?**

– **В каком порядке происходит переселение лиц из закрытых военных городков без их согласия?**

Задача 20.

Семья Санкевич, муж профессор, жена кандидат наук – занимают в коммунальной квартире комнату размером 21,5 квадратных метров. В квартире освободилась комната площадью 18,0 м². Чета Санкевич обратилась в местную администрацию с заявлением о предоставлении им освободившейся комнаты, но им было отказано в этом со ссылкой на то, что у них окажется излишняя площадь. На освободившуюся комнату был выдан ордер очереднику Кузьмину, в данной квартире не проживавшему.

– **Правильны ли действия местной администрации? Обоснуйте ответ.**

Задача 21.

Пушилина В.П. (истец) обратилась в суд Центрального района города Симферополь с иском к Лапшиной И.В., Лапшину Т.В. о признании права постоянного бессрочного проживания, указав, что ее супругу Пушилину В.А. был выдан ордер на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Симферополь, пр. Кирова 27 на семью в составе 4-х человек. В 2014г. указанная квартира была приватизирована на имя ответчиков, истец и ее супруг Пушилин В.А. тогда отказались от участия в приватизации, но проживали в указанной квартире. 19.02.2017г. ее супруг Гладков В.А. скончался. После его смерти отношения между ней и ответчиками резко ухудшились. Несмотря на проживание в одной квартире они ведут раздельное хозяйство. Указывает, что из за постоянных угроз она боится лишиться единственного места проживания, в связи с чем просит суд: Признать за Пушилиной В.П. право пользования квартирой- право постоянного бессрочного проживания по адресу: г. Симферополь, пр. Кирова, д. 27

Какое решение примет суд?

Задача 22.

Управляющая компания ГУП «Аванград» обратилась в суд с иском по тем основаниям, что Петров А.С. (далее ответчик, собственник) является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Полевая, д.24, кв.6, в течение длительного времени не выполняет обязательства по оплате жилой площади. Последний платеж произведен ответчиком 7.07.2019 года. Долг за период с 01 июля 2019 года по 30 сентября 2022 года составляет 58 560 рублей 78 копеек, из которых: 50 560 рублей – сумма основного долга, 8 000 рублей 78 копеек – пени. Несмотря на направление ответчику уведомления 01.08.2021 года о необходимости погашения задолженности она до настоящего времени ответчиком не погашена.

Истец ссылаясь на положения ст.ст. 210, 309 ГК РФ, п.п.2 ч.1 ст.4, ч.1 ст.10, ч.1 ст.153, ч.14 ст.155 ЖК РФ, просил взыскать с ответчика в свою пользу задолженность по оплате коммунальных услуг в сумме рублей 58 560 рублей 78 копеек, а также взыскать с Ответчика в пользу истца понесенные расходы по оплате государственной пошлины .

Какое решение примет суд? Обоснуйте ответ.

Задача 23.

Шарубина Елизавета обратилась в суд с иском к бывшей невестке Шарубиной Ю.П., о признании утратившей право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, устранении препятствий в пользовании жилым помещением. Истица указала, что является собственником квартиры, находящейся по ул. Павленко д.4 кв. 23. В данной квартире также зарегистрирован ее сын Шарубин Сергей и внучка Шарубина Инга. Брак между сыном и невесткой расторгнут в мае 2022г. Сын Сергей вместе с ребенком проживает по другому адресу, добровольно покинули жилое помещение. Шарубина Елизавета указывает, что бывшая невестка Шарубина Ю.П. членом ее семьи не является, и как следствие утратила право пользования указанным жилым помещением. Регистрация ответчика в принадлежащем истцу на праве собственности жилым помещением существенным образом ограничивает ее права владения, пользования и распоряжения жилым помещением.

Ответчик Шарубина Ю.П. возражала против удовлетворения иска, ссылаясь на отсутствие иного места жительства для регистрации ребенка, а также возможность причинения отсутствием регистрации ребенка неудобств с её обучением, медицинским обслуживанием и т.д.

Какое решение примет суд?

Задача 24

Собственник отдельной трехкомнатной квартиры в многоквартирном доме Филькин 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.

В каком порядке подлежит обжалованию решение общего собрания многоквартирного дома?

Какие аргументы являются существенными, и могут лечь в основу отмены решения?

Может ли быть в многоквартирном доме принято решение, входящее в компетенцию общего собрания, без организации явки на его заседание собственников жилых помещений этого дома?

Задача 25.

Егоров - пользователь жилого помещения по договору социального найма в доме № 6 по улице Крымских партизан отказался вносить определенную товариществом собственников жилья сумму на содержание имущества многоквартирного дома, ссылаясь на свой статус пользователя, мотивируя, что эта обязанность лежит только на собственниках жилых помещений.

В каком порядке и как следует разрешить спор?

Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном случае?

Задача 26.

Бывшие супруги Ларины занимают приватизированную ими в общую совместную собственность квартиру. Истица предъявила иск о принудительном обмене занимаемой квартиры, согласно которому просит суд принудить ответчика- бывшего мужа к переселению в комнату коммунальной квартиры, занимаемой пользователем по договору социального найма, ссылаясь на невозможность совместного проживания и отказ ответчика решать жилищную проблему.

Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?

Каковы особенности приобретения права собственности на жилое помещение в порядке приватизации?

Какое решение принять суду?

Задача 27.

Сотникова 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.

Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?

Какое решение должен принять суду?

Каковы условия возникновения права постоянного пользования жилым помещением у члена семьи нанимателя жилого помещения, вселяющегося в несвободное жилище, где уже проживают другие лица?

Задача 28.

Семья Карпухиных занимает 2 комнаты в коммунальной квартире на 3 человек по договору социального найма на центральной улице города Симферополь. Жилуправление обратилось с иском о выселении семьи Карпухиных 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 новом благоустроенном доме со всеми удобствами. Ответчики отказываются получать новую квартиру, так как она находится в другом районе города Симферополь за железной дорогой.

Какое решение принять суду?

Возможно ли выселение граждан без предоставления другого жилого помещения?

Задача 29.

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 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.

Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?

Какие составляющие, выработанные судебной практикой, являются обязательными к учету при решении вопроса о признании права постоянного пользования жилым помещением?

Какие требования подлежат обязательному учету при выселении гражданина из приватизированного им сносимого жилого помещения?

Задача 30.

Пальчикова устроилась на работу в Управляющую компанию ГУП «Дилстрой» бухгалтером, где ей на семью из четырех человек был выдан ордер на право пользования служебным жилым помещением. Через несколько месяцев прокурор района предъявил иск о признании ордера недействительным и выселении Пальчиковой со всеми членами семьи, ссылаясь на то, что должность бухгалтера не входила в список лиц, которым предоставляется служебное жилое помещение.

Какое решение принять суду?

Каковы правовые последствия признания ордера на служебную квартиру недействительным?

4. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ

Шкала оценивания уровня сформированности компетенции (зачет)

Шкала оценивания	Уровень освоение компетенции	Критерии оценивания
Зачет	Базовый уровень освоения компетенции	Дан правильный и исчерпывающий ответ на вопрос. Обучающийся демонстрирует знание теоретического материала, изложено правильное понимание вопроса, дано достаточно подробное описание предмета ответа, приведены и раскрыты в тезисной форме основные понятия, относящиеся

		к предмету ответа. Обучающимся усвоена взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии. Имеется базовый уровень овладения практическими умениями и навыками по данной дисциплине в соответствии с ФГОС .
Незачет	Неудовлетворительный уровень	Отсутствует ответ или в ответе есть грубые ошибки, свидетельствующие о отсутствии знаний соответствующего программного материала; отсутствие умений и навыков по данной дисциплине в соответствии с ФГОС и/или фрагментарные знания основного учебно-программного материала.

Текущий контроль и промежуточная аттестация осуществляются в соответствии с «Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в Автономной некоммерческой организации «Образовательная организация высшего образования» «Университет экономики и управления».

Вид промежуточной аттестации – зачет.

Форма проведения промежуточной аттестации – письменный зачет