

**Федеральное государственное казенное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Университет прокуратуры Российской Федерации»**

**Дальневосточный юридический институт (филиал)**

**Кафедра гражданско-правовых дисциплин**

**УТВЕРЖДЕН**

на совместном заседании кафедр

16.05.2025, протокол № 13

Заведующий кафедрой



**Е.В. Яковенко**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
по учебной дисциплине**

**Жилищное право**

***Специальность 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность***

***Уровень профессионального образования  
высшее образование - специалитет***

***Специализация  
Прокурорская деятельность***

***Очная форма обучения***

***Год начала подготовки – 2025***

**Владивосток, 2025**

Фонд оценочных средств по учебной дисциплине «Жилищное право» обсужден и одобрен на совместном заседании кафедр Дальневосточного юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации от 16.05.2025, протокол № 13.

### **Авторы-составители:**

**Сенотрусова Е.М.**, доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин Иркутского юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации, к.ю.н.;

**Васильева А.В.**, старший преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин Дальневосточного юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации;

**Ермолова Е.В.**, старший преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин Луганского юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации;

**Никифорова Н.Н.**, доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин Санкт-Петербургского юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации, к.ю.н., доцент;

**Халиков И.А.**, профессор кафедры прокурорского надзора за исполнением законов и участия прокурора в административном, арбитражном и гражданском процессе Казанского юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации, к.ю.н.;

**Хилько И.Ю.**, доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин Крымского юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации, к.ю.н.;

**Христинич И.В.**, доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин Университета прокуратуры Российской Федерации, к.ю.н.

Фонд оценочных средств по учебной дисциплине «Жилищное право» подготовлен в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – специалитет по специальности 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 18.08.2020 № 1058.

© Университет прокуратуры  
Российской Федерации, 2025  
© Сенотрусова Е.М., Васильева А.В.,  
Ермолова Е.В., Никифорова Н.Н.,  
Халиков И.А., Хилько И.Ю.,  
Христинич И.В., 2025

### Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине «Жилищное право»

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Понятие, предмет, метод, принципы, источники и система жилищного права. Особенности и виды жилищных отношений	ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.2, ОПК-5.3, ПК-2.1, ПК-2.2.	Устный опрос. Решение практических задач.
2	Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.2, ОПК-5.3, ПК-2.1, ПК-2.2.	Устный опрос. Решение практических задач. Доклады.
3	Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения	ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.2, ОПК-5.3, ПК-2.1, ПК-2.2.	Устный опрос. Тест.
4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме	ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.2, ОПК-5.3, ПК-2.1, ПК-2.2.	Устный опрос. Решение практических задач. Доклады. Тест.
5	Социальный наем жилого помещения. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма	ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.2, ОПК-5.3, ПК-2.1, ПК-2.2.	Устный опрос. Решение практических задач. Доклады. Контрольная работа.
6	Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома	ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.2, ОПК-5.3, ПК-2.1, ПК-2.2.	Устный опрос. Доклады. Тест.
7	Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими	ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.2, ОПК-5.3, ПК-2.1, ПК-2.2.	Устный опрос. Решение практических задач. Доклады.
8	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Внос на капитальный ремонт	ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.2, ОПК-5.3, ПК-2.1, ПК-2.2.	Устный опрос. Доклады. Контрольная работа.
9	Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению	ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-5.2, ОПК-5.3, ПК-2.1, ПК-2.2.	Устный опрос. Решение практических

	многоквартирными домами		задач. Доклады.
--	-------------------------	--	-----------------

## Устный опрос на практическом занятии

### *Примерный перечень вопросов для устного опроса*

#### **Тема 1. Понятие, предмет, метод, принципы, источники и система жилищного права. Особенности и виды жилищных отношений**

1. Жилищное право в системе российского права.
2. Метод жилищного права: публичные и частные начала в регулировании жилищных правоотношений.
3. Основные начала (принципы) жилищного законодательства.
4. Источники жилищного законодательства. Соотношение федерального законодательства и законодательства субъектов Российской Федерации. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления как источники жилищного права.
5. Действие норм жилищного права во времени, в пространстве и по кругу лиц. Случаи обратной силы норм жилищного права.
6. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных правоотношений.
7. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.

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

1. Жилое помещение: понятие и признаки.
2. Назначение жилого помещения и пределы его использования.
3. Апартаменты: особенности правового режима, соотношение с жилыми помещениями.
4. Общая и жилая площадь жилого помещения.
5. Понятие и виды жилищных фондов в Российской Федерации.
6. Основания и порядок признания жилого помещения непригодным для проживания, а многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
7. Межведомственная комиссия, ее состав, функции и порядок деятельности.
8. Ликвидация аварийного жилищного фонда. Реновация жилищного фонда.
9. Деятельность органов прокуратуры по защите жилищных прав граждан, проживающих в жилых помещениях, не отвечающих требованиям закона.

10. Обстоятельства, подлежащие выяснению в ходе проверки исполнения законодательства при переселении граждан из ветхого и аварийного жилья.

11. Типичные нарушения, допускаемые органами государственной власти и органами местного самоуправления при переселении граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания.

### **Тема 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения**

1. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение.
2. Условия перевода нежилого помещения в жилое помещение.
3. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
4. Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме: понятие и виды.
5. Реконструкция жилого помещения: понятие, отличие от переустройства и перепланировки.
6. Порядок проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.
7. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.
8. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме.

### **Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме**

1. Право собственности на жилое помещение: понятие, виды, содержание. Пределы осуществления права собственности на жилое помещение.
2. Члены семьи собственника жилого помещения: понятие, категории и порядок вселения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.
3. Защита прав несовершеннолетних членов семьи собственника.
4. Правовой статус бывшего члена семьи собственника.
5. Право бывших членов семьи собственника жилого помещения пользоваться жилым помещением.
6. Обязанность собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства.
7. Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации.

8. Иные вещные права на жилые помещения.
9. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
10. Правовой режим общего имущества в многоквартирном доме.
11. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
12. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: понятие, компетенция, формы проведения.
13. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
14. Решение и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Участие прокурора в рассмотрении судами дел о выселении из жилого помещения.
16. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
17. Договор участия в долевом строительстве: понятие, существенные условия, требования к форме, государственная регистрация, отличие от инвестиционного договора.
18. Участие граждан в долевом строительстве: правовое положение застройщика и дольщика, ответственность сторон, гарантии прав дольщиков.
19. Деятельность прокуратуры по защите прав граждан-участников долевого строительства.

## **Тема 5. Социальный наем жилого помещения. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма**

1. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.
2. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
3. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий.
4. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.
5. Основания внеочередного предоставления жилья по договору социального найма.
6. Отграничение договора социального найма жилого помещения от договора найма жилого помещения из фонда социального использования, коммерческого найма и договора аренды.

7. Договор социального найма жилого помещения: понятие, предмет, форма, срок.
8. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма.
9. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи по договору социального найма.
10. Временные жильцы: понятие и их правовое положение.
11. Прекращение договора социального найма жилого помещения.
12. Расторжение договора социального найма жилого помещения по соглашению сторон.
13. Расторжение договора найма по инициативе нанимателя и членов семьи его семьи.
14. Расторжение договора найма по инициативе наймодателя.
15. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма.
16. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма.
17. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, без предоставления других жилых помещений.
18. Участие прокурора в рассмотрении судами дел о выселении граждан из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма.

**Тема 6. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома**

1. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
2. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, предмет, стороны и срок.
3. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
4. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
5. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
6. Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

7. Наемный дом: понятие, назначение, виды.
8. Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования.

**Тема 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими**

1. Понятие специализированного жилищного фонда и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
2. Служебные жилые помещения.
3. Жилые помещения в общежитиях.
4. Жилые помещения маневренного фонда.
5. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения.
6. Жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев.
7. Жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами.
8. Жилые помещения для социальной защиты граждан.
9. Договор найма специализированного жилого помещения.
10. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
11. Выселение граждан из специализированных жилых помещений. Особенности выселения из служебного жилого помещения и общежития.
12. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
13. Договор найма специализированного жилого помещения, предоставляемого детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа: понятие, предмет, срок, права, обязанности и ответственность сторон.
14. Право на сокращение срока действия договора найма специализированного жилого помещения.
15. Дополнительные гарантии права на жилое помещение в виде предоставления выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.
16. Особенности расторжения договора найма специализированного жилого помещения с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из их числа.
17. Деятельность прокурора по защите жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.



## **Тема 8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Взнос на капитальный ремонт**

1. Порядок предоставления коммунальных услуг населению.
2. Права и обязанности исполнителя и потребителя коммунальных услуг.
3. Обязанность собственников и нанимателей по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
4. Структура платы за жилое помещение для нанимателей. Структура платы за жилое помещение для собственников. Структура платы за коммунальные услуги.
5. Размер платы за коммунальные услуги. Порядок и сроки внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
6. Порядок и основания ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг.
7. Порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.
8. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
9. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.
10. Ответственность нанимателей и собственников за нарушение сроков и порядка оплаты расходов по содержанию жилого помещения и коммунальных услуг.
11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: общие положения.
12. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
13. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
14. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.
15. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
16. Деятельность прокуратуры по обеспечению законности в сфере тарифного регулирования.
17. Деятельность прокуратуры по обеспечению законности в сфере надлежащей подготовки и бесперебойного прохождения отопительного периода.

18. Деятельность прокуратуры по обеспечению законности в сфере своевременного и качественного проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

### **Тема 9. Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами**

1. Управление многоквартирным домом: понятие и цели. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме.
4. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.
5. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.
6. Открытый конкурс по отбору управляющей организации.
7. Совет многоквартирного дома.
8. Договор управления многоквартирным домом: понятие, предмет, форма, существенные условия, права, обязанности и ответственность сторон.
9. Основания и порядок изменения, расторжения и прекращения договора управления многоквартирными домами.
10. Деятельность прокуратуры по соблюдению жилищных прав граждан при оказании услуг по управлению жилищным фондом.
11. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами: понятие и цели лицензирования, лицензионные требования.
12. Порядок принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии.
13. Лицензионная комиссия.
14. Реестры информации, содержащие сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.
15. Региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.
16. Аннулирование лицензии и прекращение ее действия.

### ***Критерии оценки работы студента на практическом занятии в форме устного опроса***

Устный опрос на практическом занятии оценивается по следующим критериям: полнота и развернутость всех основных элементов, составляющих содержание вопроса; понимание сущности раскрываемого вопроса; правильность и корректность использования терминологического

аппарата; умение связать абстрактные знания с конкретными явлениями, показать на примерах основные положения вопроса; понимание связей между различными элементами содержания вопроса, а также его взаимосвязей с другими темами дисциплины и материалом иных учебных дисциплин образовательной программы; логичность и аргументированность ответа; осознанность, самостоятельность мышления.

***Критерии оценки работы студента на практическом занятии в форме устного опроса:***

Оценка *«отлично»* выставляется студенту, если он принимает активное участие в устном опросе; показывает высокий уровень знаний в сфере жилищного права; имеет представление об основных сложившихся на практике и (или) в доктрине подходах по рассматриваемому вопросу; аргументировано отстаивает выбранную позицию; ответ структурирован, выстроен в логической последовательности, изложен грамотным языком.

Оценка *«хорошо»* выставляется студенту, если он принимает участие в устном опросе; показывает достаточный уровень знаний жилищного права; имеет представление об отдельных сложившихся на практике и (или) в доктрине подходах по рассматриваемому вопросу; пытается высказать личную позицию; ответ структурирован, выстроен в логической последовательности, изложен грамотным языком; допущены отдельные неточности в изложении и аргументации.

Оценка *«удовлетворительно»* выставляется студенту, если он принимает участие в устном опросе; показывает средний уровень знаний жилищного права; имеет весьма несистематизированные, разрозненные представления о сложившихся на практике и (или) в доктрине подходах по рассматриваемому вопросу; допущены неточности в изложении и аргументации.

Оценка *«неудовлетворительно»* выставляется, если студент не участвует в устном опросе либо в ходе такого участия показывает низкий уровень знаний жилищного права; при ответе допущены существенные нарушения логики и последовательности изложения, грубые ошибки; речь неграмотная.

## Решение практических задач

### *Примеры практических задач*

#### **Тема 1. Понятие, предмет, метод, принципы, источники и система жилищного права. Особенности и виды жилищных отношений**

**Задача 1.** Как известно, северные народы используют в качестве жилища юрты, чумы.

*Могут ли эти объекты рассматриваться как жилье? Распространяются ли на них такие принципы как недопустимость проникновения в жилище, неприкосновенности жилища? Подпадают ли они под действие жилищного права?*

**Задача 2.** Семья Рябининых из трех человек (муж, жена и их взрослая дочь Ирина) приватизировала занимаемую двухкомнатную квартиру на троих в 1995 году в равных долях – по 1/3 доли каждому. В 2000 году Ирина вышла замуж и в квартиру с согласия всех собственников был вселен ее муж. В 2004 году Ирина развелась с мужем.

В дальнейшем она предъявила в суд иск о выселении бывшего мужа из квартиры, поскольку добровольно он выезжать отказался. Бывший муж в суде возражал против удовлетворения иска, ссылаясь на то, что когда он вселялся в квартиру ЖК РФ не действовал, брак его с истицей также расторгнут до введения в действие ЖК РФ, поэтому на возникшие правоотношения ч. 4 ст. 31 ЖК РФ распространяться не должна.

*Дайте правовую оценку сложившейся ситуации. Как должно быть разрешено дело?*

**Задача 3.** Иванов проживал один в однокомнатной квартире и решил ее приватизировать. Собрал необходимые документы и подал заявление в агентство по приватизации. Там ему велели явиться за оформленным договором и свидетельством о праве собственности через два месяца. Однако через несколько дней после подачи заявления Иванов умер. Через два месяца в агентство по приватизации пришла дочь Иванова и попросила выдать ей договор и свидетельство для оформления наследства, но в агентстве, узнав, что Иванов умер, отдать документы его дочери отказались, заявив, что раз Иванов умер до регистрации договора, приватизация считается несостоявшейся.

*Законны ли действия агентства? Дайте разъяснение дочери Иванова.*

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

**Задача 1.** Катаев являлся собственником двухкомнатной квартиры в многоквартирном доме в г. Санкт-Петербурге. В одной из комнат Катаев

проживал совместно со своей женой, а вторую комнату использовал в качестве ветеринарного кабинета, в котором, будучи ветеринарным врачом, осуществлял прием и амбулаторное лечение животных. Жена Катаева занималась предпринимательской деятельностью и зарегистрировала юридическое лицо по месту нахождения жилого помещения Катаева.

Соседи Катаевых обратились с жалобой в государственную жилищную инспекцию на действия Катаевых. В жалобе указывалось, что на лестничной площадке постоянно находятся не проживающие в доме граждане с животными, многие из этих животных больны и опасны для окружающих.

*Обоснована ли жалоба соседей Катаевых? Какой ответ должна дать заявителям жилищная инспекция?*

**Задача 2.** Лесников вселился в квартиру, снятую им у Колесникова по устной договоренности сроком на пять лет. Перед истечением срока Колесников потребовал от Лесникова выселения из занимаемого жилого помещения, ссылаясь на то, что он не будет больше сдавать квартиру. Лесников отказался от выезда из квартиры, так как считал, что вселился в квартиру на неопределенный срок на условиях договора социального найма.

Колесников обратился в суд с иском о выселении Лесникова с семьей.

*К какому жилищному фонду можно отнести данную квартиру? Правомерно ли утверждение Лесникова о том, что он вселился в квартиру на условиях договора социального найма?*

**Задача 3.** Гражданин Осипов, имеющий земельный участок в дачном товариществе «Сарженки-3» Всеволожского района Ленинградской области, построил на нем дачу, которая представляла собой одноэтажное строение, состоящее из двух комнат и веранды. Туалет в доме отсутствовал; санитарный уголок был оборудован вне дома. В доме отсутствовали водопровод и центральное отопление. Во дворе дома находился колодец, а в доме печь.

После развода с женой Осипов фактически постоянно проживал на даче. Бывшая супруга выселила Осипова с принадлежащего ей на праве собственности жилого помещения, в связи с чем Осипов обратился в федеральную миграционную службу с заявлением о регистрации его по месту фактического проживания – в строении, находящемся в дачном товариществе «Сарженки-3» Всеволожского района Ленинградской области. В регистрации Осипову было отказано.

*Какие действия должен предпринять Осипов для того, чтобы оформить регистрацию в доме?*

**Задача 4.** Дом, в котором проживают супруги Ивановы, признан аварийным и подлежащим сносу пять лет назад, но до настоящего он не расселен.

*Дайте подробную консультацию Ивановым о их правах и возможностях в сложившейся ситуации.*

**Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме**

**Задача 1.** В двухкомнатной квартире проживают Васильева и ее взрослый сын Кузнецов. Данная квартира в 1999 году была приватизирована с передачей ее в собственность Кузнецова. При этом Васильева дала согласие на приватизацию квартиры ее сыном. В последние годы между ними сложились неприязненные отношения, и Кузнецов подал иск о выселении матери из квартиры.

*Законны ли требования Кузнецова? Какое решение должен принять суд?*

**Задача 2.** Двухкомнатная квартира в ЖСК была предоставлена в 1985 году Васильеву, в ордер на квартиру были включены его жена и дочь. Собственником квартиры был зарегистрирован Васильев, поскольку ему председатель ЖСК выдал справку о полной выплате пая. У дочери Васильева родился ребенок, который тоже был вселен в квартиру и зарегистрирован в ней.

В 2010 году Васильев развелся с женой, а в дальнейшем обратился в суд с требованием признать бывшую жену, дочь и внука утратившими право пользования жилым помещением, ссылаясь в обоснование своих требований на п. 4 ст. 31 ЖК РФ. Бывшая жена и дочь за себя и за своего ребенка иск не признали.

*Подлежит ли иск удовлетворению?*

**Задача 3.** Многоквартирный дом, где в двухкомнатной квартире (общей площадью 42 кв. м) проживали собственники отец и сын Петровы, а также жена сына как член семьи, был призван аварийным и принято решение о сносе дома. Администрация предложила Петровым переехать в двухкомнатную квартиру 44 кв. м. в том же районе города. Однако квартира Петровым не понравилась, поскольку она была неудобной планировки и в блочном доме постройки конца 60-х годов, и они отказались от переезда. Тогда администрация подала иск в суд о выселении Петровых из аварийного дома в указанную квартиру.

*Подлежит ли иск удовлетворению?*

**Задача 4.** Сидоров проживал в однокомнатной квартире ЖСК, будучи ее собственником, ранее эта квартира была предоставлена ему вместе с женой и дочерью по ордеру на троих человек. По настоянию дочери он подарил ей квартиру, сам остался в ней проживать. Дочь передарила квартиру своему сыну, а тот стал требовать выселения деда из квартиры,

ссылаясь на то, что дед не является членом его семьи, а он (собственник) намерен проживать в квартире со своей девушкой.

*Как может быть разрешено данное дело? Проанализируйте законодательство и судебную практику?*

**Задача 5.** В коммунальной квартире умерла одна из соседок, занимавшая приватизированную комнату 15 кв. м. Семья, занимающая другую комнату в квартире, обратилась с требованием в муниципальную администрацию о предоставлении им этой комнаты в порядке ст. 59 ЖК РФ.

*Имеются ли основания для удовлетворения их требований? Что будет с приватизированной комнатой после смерти ее собственника?*

**Тема 5. Социальный наем жилого помещения. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма**

**Задача 1.** В трехкомнатной квартире общей площадью 56 кв. м на условиях договора социального найма проживали наниматель Сергеев, его жена и взрослые дети — сын Игорь и дочь Светлана. Игорь женился и хотел вселить в квартиру свою жену, родители не возражали, однако сестра Игоря — Светлана была категорически против вселения жены брата.

*Может ли жена Игоря быть вселена и зарегистрирована в квартире в сложившейся ситуации? Если бы Светлана дала свое согласие на вселение жены брата, было бы необходимо согласие наймодателя на ее вселение? Мог ли наниматель отказать во вселении?*

**Задача 2.** Сестры Марковы — Вера и Марина проживали в трехкомнатной отдельной квартире на условиях договора социального найма, обе ранее в приватизации не участвовали. Вера предложила приватизировать квартиру, но Марина отказалась это сделать, опасаясь того, что Вера после приватизации продаст свою долю чужим людям.

*Возможна ли приватизация квартиры в сложившейся ситуации?*

**Задача 3.** Иванов состоял на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении с октября 1999 года. После вступления в действие ЖК РФ по решению органа местного самоуправления он был снят с учет. Основанием для такого решения послужило то, что Иванов не может быть признан малоимущим.

*Обоснованно ли решение органа местного самоуправления?*

**Задача 4.** Двухкомнатная отдельная квартира общей площадью 47 кв. м была предоставлена в 1975 году в порядке улучшения жилищных условий Пантелееву с семьей, состоящей из жены и двух сыновей — Ивана и Михаила. Пантелеев умер в 1990 году. Его жена умерла в 2000 году. Ордер

на квартиру не переоформлялся, письменный договор социального найма не заключался. Иван и Михаил женились. Жены братьев фактически вселились в квартиру, но не были зарегистрированы, поскольку оба брата не дали согласия на регистрацию жены другого. У Ивана родился один сын, а у Михаила – двое. Каждый из братьев вселил и зарегистрировал в квартире своих детей.

У братьев периодически возникали скандалы по поводу погашения задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, так как они не могли договориться, кто и в каком размере должен платить.

*Можно ли считать, что братья и другие лица занимают квартиру по договору социального найма? Кто является нанимателем квартиры по договору социального найма, а кто членом семьи нанимателя? Имеет ли правовое значение то, что с братьями не был в письменной форме заключен договор социального найма? Перечислите лиц, которые имеют право пользования жилым помещением в квартире.*

**Задача 5.** Муж Ларионовой, расторгнув брак, выехал из квартиры, однако, с регистрации в ней не снялся. Он прекратил оплачивать коммунальные услуги. Ларионова обратилась в суд с требованием о признании бывшего мужа утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрации. Квартира принадлежит одной Ларионовой на праве собственности. Второй вариант: они оба проживают в квартире по договору социального найма.

*Как может быть разрешен указанный жилищный спор?*

**Тема 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими**

**Задача 1.** Дворник Зайцева с семьей из трех человек занимала служебную комнату в трехкомнатной коммунальной квартире. Одна из комнат в этой квартире освободилась. Зайцева обратилась в районную администрацию с просьбой предоставить ей дополнительно к занимаемой жилой площади освободившуюся комнату.

*Имеются ли основания для удовлетворения заявленных требований? Составьте письменный ответ Зайцевой от администрации.*

**Задача 2.** Миронову как врачу городской поликлиники в апреле 2010 года на семью из трех человек предоставлена однокомнатная служебная квартира из муниципального жилищного фонда площадью 35 кв. м. В мае 2020 года Миронов уволился с работы. Администрация предъявила к нему и членам его семьи иск о выселении без предоставления другого жилого помещения.



*Подлежит ли иск удовлетворению? Какие обстоятельства следует установить в судебном заседании? Имеет ли значение для разрешения дела, то, что иск о выселении был предъявлен только в 2024 году?*

**Задача 3.** Супруги Кириченко с двумя детьми проживали в трехкомнатной квартире общей площадью 58 кв. м. на условиях договора социального найма. В связи с реконструкцией дома им было предложено переселиться в двухкомнатную квартиру 38 кв. м. на период реконструкции. Кириченко от переселения отказались, потребовав квартиру равную по площади занимаемой.

*К какому виду жилищного фонда относится квартира, которую хотели предоставить Кириченко? Правомерно ли требование Кириченко? Дайте анализ сложившейся ситуации?*

## **Тема 9. Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами**

**Задача 1.** Из-за смены собственников квартир, выхода некоторых членов ТСЖ из товарищества, произошло резкое уменьшение количества его членов. В результате у членов ТСЖ оказалось менее 50% голосов на общем собрании собственников.

*Правомерна ли деятельность ТСЖ в таком случае? Как следует действовать в таком случае? Какие правовые последствия повлечет такое же уменьшение членов в доме ЖСК ?*

**Задача 2.** В орган жилищного надзора поступила жалоба от члена ЖСК, он пишет, что в его доме в ТСЖ творятся безобразия. Собрания членов ЖСК, как и общие собрания собственников не проводятся. Председатель правления ТСЖ даже не является собственником жилья в доме, он отказывается созывать общие собрания, собрания не проводились уже три года. Автор письма просит провести проверку и принять меры.

*Каковы должны быть меры реагирования жилищной инспекции?*

## **Критерии оценки за решение практических задач**

Решение задачи оценивается по следующим критериям: полнота анализа предложенной в задаче ситуации; структурирование фактических обстоятельств, подлежащие юридической оценке; правильность определения правовых норм, подлежащие применению; соблюдение логической последовательности суждений, лежащих в основе сделанных выводов; аргументация при формулировании выводов; демонстрация умений и навыков принятия оптимальных решений, предупреждения и выявления различных правонарушений, а также выявления и устранения причин и условий, способствующих их совершению.

***Критерии оценки решения практических задач:***

Оценка *«отлично»* выставляется, если студент провел полный и исчерпывающий анализ предложенной в задаче ситуации, выделил все фактические обстоятельства, подлежащие юридической оценке, правильно определил правовые нормы, подлежащие применению; соблюдал логическую последовательность суждений, лежащих в основе сделанных выводов; при формулировании выводов дал развернутую аргументацию; не допустил фактических ошибок; продемонстрировал умения и навыки принятия оптимальных решений, предупреждения и выявления различных правонарушений, а также выявления и устранения причин и условий, способствующих их совершению.

Оценка *«хорошо»* выставляется, если студент провел анализ предложенной в задаче ситуации, выделил большинство фактических обстоятельств, подлежащих юридической оценке, в целом правильно определил правовые нормы, подлежащие применению; соблюдал логическую последовательность суждений, лежащих в основе сделанных выводов; при формулировании выводов привел достаточную аргументацию; не допустил фактических ошибок; продемонстрировал умения и навыки принятия решений, предупреждения и выявления различных правонарушений, а также выявления и устранения причин и условий, способствующих их совершению.

Оценка *«удовлетворительно»* выставляется, если студент не провел в полном объеме анализ предложенной в задаче ситуации, выделил недостаточное количество фактических обстоятельств, подлежащих юридической оценке; определил не все правовые нормы, подлежащие применению; не соблюдал логическую последовательность суждений, лежащих в основе сделанных выводов; при формулировании выводов не привел достаточную аргументацию; допустил фактические ошибки; не в полной мере продемонстрировал умения и навыки принятия решений, предупреждения и выявления различных правонарушений, а также выявления и устранения причин и условий, способствующих их совершению.

Оценка *«неудовлетворительно»* выставляется, если студент не смог проанализировать изложенную в задаче ситуацию, выделить фактические обстоятельства, подлежащие юридической оценке, применить правовые нормы.

## Доклады

### *Примерный перечень тем для подготовки докладов*

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

1. Жилое помещение: понятие и признаки.
2. Апартаменты: особенности правового режима, соотношение с жилыми помещениями.
3. Сокращение аварийного и ветхого жилищного фонда.
4. Деятельность органов прокуратуры по защите жилищных прав граждан, проживающих в жилых помещениях, не отвечающих требованиям закона.

#### **Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме**

1. Защита прав несовершеннолетних членов семьи собственника.
2. Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации.
3. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.
4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: понятие, компетенция, формы проведения.

#### **Тема 5. Социальный наем жилого помещения. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма**

1. Участие прокурора в рассмотрении судами дел о выселении граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.
2. Международный опыт реализации программ социального найма жилья.
3. Проблемы и перспективы развития системы социального найма жилья в России.
4. Судебная практика по спорам, связанным с договором социального найма.

#### **Тема 6. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома**

1. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: ограничение от иных видов договоров найма жилого помещения.

2. Наемный дом: понятие, назначение, виды.

3. Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования.

## **Тема 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими**

1. Особенности правового статуса жилых помещений, которые находились в зданиях, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, и использовались в качестве общежитий или служебных жилых помещений, и не были переданы в ведение органов местного самоуправления.

2. Дополнительные гарантии права на жилое помещение в виде предоставления выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.

## **Тема 8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Взнос на капитальный ремонт**

1. Ограничение и приостановление предоставления коммунальных услуг: основания и порядок.

2. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: текущее состояние и перспективы развития.

4. Деятельность прокуратуры по обеспечению законности в сфере тарифного регулирования.

5. Деятельность прокуратуры по обеспечению законности в сфере надлежащей подготовки и бесперебойного прохождения отопительного периода.

6. Деятельность прокуратуры по обеспечению законности в сфере своевременного и качественного проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

## **Тема 9. Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами**

1. Открытый конкурс по отбору управляющей организации.
2. Основания и порядок расторжения и прекращения договора управления многоквартирными домами.
3. Деятельность прокуратуры по соблюдению жилищных прав граждан при оказании услуг по управлению жилищным фондом.

### ***Критерии оценки доклада***

***Критерии оценивания:*** полнота раскрытия темы, изложение теоретических подходов к освещаемой проблеме, наличие анализа правоприменительной практики и нормативно-правовых актов, адекватные ответы на поставленные вопросы.

#### ***Критерии оценки доклада:***

Оценка *«отлично»* выставляется студенту, если он изучил необходимые нормативно-правовые акты, научную литературу по теме доклада, свободно владеет и хорошо ориентируется в вопросах, связанных с темой доклада, аргументирует и обосновывает собственную точку зрения, демонстрирует устную речевую культуру.

Оценка *«хорошо»* выставляется студенту, если он изучил необходимые нормативно-правовые акты, научную литературу по теме доклада, свободно владеет и хорошо ориентируется в вопросах, связанных с темой доклада, сформировал, но не аргументировал собственную точку зрения, демонстрирует устную речевую культуру.

Оценка *«удовлетворительно»* выставляется студенту, если изучил нормативно-правовые акты, учебную литературу по теме доклада, сформировал, но не доказал собственную точку зрения, допускает речевые ошибки.

Оценка *«неудовлетворительно»* выставляется студенту, если не изучил нормативно-правовые акты, использовал только учебную литературу по теме доклада, не сформировал собственную точку зрения, допускает грубые речевые ошибки.

## Тест

### *Пример тестового задания*

#### **Тема 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения**

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение допускается, если:

- а) доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям;
- б) переводимое жилое помещение находится в наемном доме социального использования;
- в) переводимое жилое помещение находится на первом этаже многоквартирного дома;
- г) целью такого перевода является осуществление религиозной деятельности.

#### **Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме**

1. В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения:

- а) всегда сохраняется;
- б) не сохраняется;
- в) не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи;
- г) не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи либо право пользования этим жилым помещением сохранено за бывшим членом на основании решения суда.

#### **Тема 6. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома**

1. Жилые помещения в наемном доме социального использования предоставляются:

- а) по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилых помещений;

б) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений;

в) только по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

***Критерии оценки тестовых заданий***

<b>Число правильных ответов (в %)</b>	<b>Балл</b>
56 и более	5 (отлично)
75-92 %	4 (хорошо)
50-74 %	3 (удовлетворительно)
Менее 48 %	2 (неудовлетворительно)

## Контрольная работа

### *Пример контрольной работы*

#### **Тема 8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Взнос на капитальный ремонт**

Составьте проект обращения гражданина по вопросу предоставления в пользование жилого помещения в домах муниципального жилищного фонда, а также проекты требования о предоставлении необходимых документов и информации, акта прокурорского реагирования и ответа заявителю.

#### **Критерии оценки контрольной работы**

«зачтено» – выставляется, если студентом дан полный, развернутый ответ на основе жилищного законодательства, основной и дополнительной учебной и научной литературы; продемонстрированы свободное владение терминологией науки жилищного права; ответ структурирован, выстроен в логической последовательности, изложен грамотным языком;

«не зачтено» – выставляется, если студентом дан неполный и поверхностный ответ на поставленный вопрос, логика и последовательность изложения имеют нарушения; допущены ошибки в изложении теоретического материала и употреблении терминов; письменная речь неграмотная



## Экзамен

### *Перечень вопросов для подготовки к экзамену*

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Место жилищного права в системе российского права.
3. Основные принципы жилищного права.
4. Источники жилищного права.
5. Недопустимость произвольного лишения жилища.
6. Жилищные правоотношения: понятие, юридическая природа и виды.
7. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных прав и обязанностей.
8. Полномочия органов государственной власти в области регулирования жилищных отношений.
9. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования жилищных отношений.
10. Жилые помещения: понятие, назначение и виды.
11. Государственная регистрация прав на жилые помещения: нормативно-правовое регулирование, уполномоченные органы, принципы и порядок.
12. Жилищный фонд: понятие, виды.
13. Основания и порядок признания жилого помещения непригодным для проживания, а многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
14. Решение проблем аварийного жилья.
15. Понятие переустройства и перепланировки. Последствия самовольного переустройства и перепланировки.
16. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение.
17. Право собственности на жилое помещение: понятие, содержание, права и обязанности собственника жилого помещения.
18. Члены семьи собственника: понятие, категории, правовой статус.
19. Приобретение права собственности на жилое помещение по договору купли-продажи: форма и условия договора купли-продажи, права и обязанности сторон, момент перехода права собственности.
20. Договор участия в долевом строительстве: понятие, существенные условия, требования к форме, государственная регистрация, отличие от инвестиционного договора.
21. Участие граждан в долевом строительстве: правовое положение застройщика и дольщика, ответственность сторон, гарантии прав дольщиков.
22. Договор об ипотеке: нормативно-правовое регулирование, понятие, содержание, существенные условия.

23. Правовой режим общего имущества собственников в многоквартирном доме.

24. Прекращения права собственности на жилое помещение в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд: основание, порядок, определение выкупной цены жилого помещения.

25. Учетная норма и норма предоставления жилого помещения: понятие, значение, соотношение понятий.

26. Предоставление гражданам в пользование жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов по договорам социального найма: основания и порядок постановки на учет, основания и условия предоставления жилого помещения.

27. Внеочередное предоставление жилья по договору социального найма: основания и порядок.

28. Стороны договора социального найма жилого помещения: понятие, права и обязанности, ответственность.

29. Обмен жилыми помещениями по договору социального найма.

30. Временные жильцы: понятие, правовой статус, соотношение с ссудополучателями.

31. Расторжение и прекращение договора социального найма: понятие, основания, порядок и соотношение понятий.

32. Основания, порядок и условия выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по социальному найму жилого помещения с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.

33. Основания, порядок и условия выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по социальному найму жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения.

34. Основания, порядок и условия выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по социальному найму жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

35. Приватизация жилых помещений: понятие, принципы, условия и порядок.

36. Удовлетворение жилищных потребностей прокурорских работников.

37. Наемные дома: понятие, виды, правовое регулирование.

38. Договор найма жилого помещения социального использования: понятие, стороны, условия договора, права и обязанности сторон, отличие от договора социального найма.

39. Расторжение договора найма жилого помещения социального использования: основания, порядок и правовые последствия.

40. Служебное жилое помещение: основание и порядок предоставления, права и обязанности сторон, выселение.

41. Общежитие: понятие, виды, правовой режим.

42. Основания и порядок предоставления жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

43. Жилищный, жилищно-строительный и жилищно-накопительный кооперативы: нормативно-правовое регулирование, понятие и отличия.

44. Механизм перехода права собственности на жилые помещения к членам жилищного, жилищно-строительного и жилищно-накопительного кооперативов.

45. Товарищество собственников жилья: нормативно-правовое регулирование, понятие, правовой статус.

46. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома: понятие, компетенция, порядок, сроки и основания обжалования принятых решений.

47. Управление многоквартирными домами: понятие, виды способов управления, порядок выбора способа управления.

48. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома: нормативно-правовое регулирование, порядок и способы формирования фонда капитального ремонта.

49. Порядок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

50. Коммунальные услуги: понятие, виды, требования к качеству предоставления коммунальных услуг.

51. Приостановление и ограничение предоставления коммунальных услуг: понятие, основания и порядок.

52. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги: определение размера платы, порядок и условия ее внесения.

53. Понятие, содержание и значение программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства: производственная и инвестиционная программы, программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования.

54. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами: лицензионные требования, срок и территориальные пределы действия лицензии, порядок лицензирования и осуществления лицензионного контроля.

55. Основы тарифного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства: уполномоченные органы, нормативно-правовое регулирование, принципы, порядок (стадии) установления тарифов.

56. Прокурорский надзор за исполнением законов в жилищно-коммунальной сфере: нормативно-правовое регулирование, основные направления, типичные нарушения.

57. Защита жилищных прав несовершеннолетних органами прокуратуры.

58. Деятельность органов прокуратуры по защите жилищных прав граждан в сфере управления многоквартирными домами.

59. Организация и проведение органами прокуратуры проверок в сфере определения доступности тарифов на коммунальные услуги для потребителей.

60. Организация и проведение органами прокуратуры проверок жилищного законодательства при подготовке и прохождении отопительного сезона.

### ***Примеры практических задач***

1. Мышкина А. является нанимателем квартиры по договору социального найма с 2006 года. Совместно с ней в качестве члена семьи в жилое помещение вселены ее супруг Мышкин М. (умер в 2015 году), ее дочь Кошкина К. и сын Мышкин П. В сентябре 2021 года Кошкина К. заключила брак с Кошкиным В. Сразу после заключения брака Кошкина К. предложила своей матери Мышкиной А. поселить в их квартиру ее зятя. На такое предложение Мышкина А. ответила отказом, ссылаясь на неприязненные отношения с Кошкиным В.

Поскольку площадь квартиры и количество комнат позволяет вселить еще одного человека (70 кв.м.), Кошкина К. обратилась в суд с иском о признании отказа матери незаконным и о понуждении ее дать согласие на вселение зятя. Кроме того, в ходе судебного заседания было установлено, что Кошкина К. получила на вселение супруга устное согласие своего брата Мышкина П. в ходе телефонного разговора, который в данный момент обучается в техникуме в другом городе.

*Какое решение должен принять суд? Обоснуйте.*

2. В трехкомнатной квартире общей площадью 56 кв. м на условиях договора социального найма проживали наниматель Сергеев, его жена и взрослые дети — сын Игорь и дочь Светлана. Игорь женился и хотел вселить в квартиру свою жену, родители не возражали, однако сестра Игоря — Светлана была категорически против вселения жены брата.

*Может ли жена Игоря быть вселена и зарегистрирована в квартире в сложившейся ситуации? Если бы Светлана дала свое согласие на вселение жены брата, было бы необходимо согласие наймодателя на ее вселение? Мог ли наниматель отказать во вселении?*

3. Сестры Марковы — Вера и Марина проживали в трехкомнатной отдельной квартире на условиях договора социального найма, обе ранее в приватизации не участвовали. Вера предложила приватизировать квартиру, но Марина отказалась это сделать, опасаясь того, что Вера после приватизации продаст свою долю чужим людям.

*Возможна ли приватизация квартиры в сложившейся ситуации?*

4. Иванов состоял на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении с октября 1999 года. После вступления в действие ЖК РФ по решению органа местного самоуправления он был снят с учет. Основанием для такого решения послужило то, что Иванов не может быть признан малоимущим.

*Обоснованно ли решение органа местного самоуправления?*

5. Двухкомнатная квартира в ЖСК была предоставлена в 1985 году Васильеву, в ордер на квартиру были включены его жена и дочь. Собственником квартиры был зарегистрирован Васильев, поскольку ему председатель ЖСК выдал справку о полной выплате пая. У дочери Васильева родился ребенок, который тоже был вселен в квартиру и зарегистрирован в ней. В 2010 году Васильев развелся с женой, а в дальнейшем обратился в суд с требованием признать бывшую жену, дочь и внука утратившими право пользования жилым помещением, ссылаясь в обоснование своих требований на п. 4 ст. 31 ЖК РФ. Бывшая жена и дочь за себя и за своего ребенка иск не признали.

*Подлежит ли иск удовлетворению?*

6. В орган жилищного надзора поступила жалоба от члена ЖСК, он пишет, что в его доме в ТСЖ творятся безобразия. Собрания членов ЖСК, как и общие собрания собственников не проводятся. Председатель правления ТСЖ даже не является собственником жилья в доме, он отказывается созывать общие собрания, собрания не проводились уже три года. Автор письма просит провести проверку и принять меры.

*Каковы должны быть меры реагирования Жилищной инспекции?*

7. В двухкомнатной квартире проживают Васильева и ее взрослый сын Кузнецов. Данная квартира в 1999 году была приватизирована с передачей ее в собственность Кузнецова. При этом Васильева дала согласие на приватизацию квартиры ее сыном. В последние годы между ними сложились неприязненные отношения, и Кузнецов подал иск о выселении матери из квартиры.

*Законны ли требования Кузнецова?*

*Какое решение должен принять суд?*

8. Многоквартирный дом, где в двухкомнатной квартире (общей площадью 42 кв. м) проживали собственники отец и сын Петровы, а также жена сына как член семьи, был призван аварийным и принято решение о сносе дома. Администрация предложила Петровым переехать в двухкомнатную квартиру 44 кв. м. в том же районе города. Однако квартира Петровым не понравилась, поскольку она была неудобной планировки и в блочном доме постройки конца 60-х годов, и они отказались от переезда.

Тогда администрация подала иск в суд о выселении Петровых из аварийного дома в указанную квартиру.

*Подлежит ли иск удовлетворению?*

9. Семья Рябининых из трех человек (муж, жена и их взрослая дочь Ирина) приватизировала занимаемую двухкомнатную квартиру на троих в 1995 году в равных долях — по 1/3 доли каждому. В 2000 году Ирина вышла замуж и в квартиру с согласия всех собственников был вселен ее муж. В 2004 году Ирина развелась с мужем. В дальнейшем она предъявила в суд иск о выселении бывшего мужа из квартиры, поскольку добровольно он выезжать отказался. Бывший муж в суде возражал против удовлетворения иска, ссылаясь на то, что когда он вселялся в квартиру ЖК РФ не действовал, брак его с истицей также расторгнут до введения в действие ЖК РФ, поэтому на возникшие правоотношения ч. 4 ст. 31 ЖК РФ распространяться не должна.

*Дайте правовую оценку сложившейся ситуации. Как должно быть разрешено дело?*

10. Сидоров проживал в однокомнатной квартире ЖСК, будучи ее собственником, ранее эта квартира была предоставлена ему вместе с женой и дочерью по ордеру на троих человек. По настоянию дочери он подарил ей квартиру, сам остался в ней проживать. Дочь передала квартиру своему сыну, а тот стал требовать выселения деда из квартиры, ссылаясь на то, что дед не является членом его семьи, а он (собственник) намерен проживать в квартире со своей девушкой.

*Как может быть разрешено данное дело? Проанализируйте законодательство и судебную практику?*

11. Из-за смены собственников квартир, выхода некоторых членов ТСЖ из товарищества, произошло резкое уменьшение количества его членов. В результате у членов ТСЖ оказалось менее 50% голосов на общем собрании собственников

*Правомерна ли деятельность ТСЖ в таком случае? Как следует действовать в таком случае? Какие правовые последствия повлечет такое же уменьшение членов в доме ЖСК?*

12. В коммунальной квартире умерла одна из соседок, занимавшая приватизированную комнату 15 кв. м. Семья, занимающая другую комнату в квартире, обратилась с требованием в муниципальную администрацию о предоставлении им этой комнаты в порядке ст. 59 ЖК РФ.

*Имеются ли основания для удовлетворения их требований? Что будет с приватизированной комнатой после смерти ее собственника?*

13. Супруги Семеновы лишены родительских прав в отношении двух несовершеннолетних детей. Поскольку их совместное проживание с детьми было признано невозможным, суд принял решение о выселении Семеновых из занимаемой ими по договору социального найма квартиры без предоставления другого помещения. Семеновы обжаловали решение суда об их выселении без предоставления другого жилого помещения по следующим основаниям: во-первых, они не имеют другого жилого помещения для проживания; во-вторых, их дети до достижения совершеннолетия будут проживать в специализированном детском учреждении, следовательно, причитающееся им жилое помещение некоторое время будет свободным.

*Какое решение может вынести суд?*

14. Прокурор обратился в суд с иском к районной администрации о признании недействительным договора социального найма жилого помещения, заключенного между гражданином Мазиным и управляющей организацией, уполномоченной собственником — муниципальным образованием выполнять функции наймодателя жилого помещения. Поводом для обращения послужило нарушение администрацией порядка предоставления гражданину Мазину жилого помещения. Из письменного обращения в прокуратуру гражданки Соколовой следовало, что гражданин Мазин был незаконно принят на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, поскольку проживал вместе с женой в однокомнатной квартире площадью 29 кв. м, а его жена за полгода до предоставления Мазину нового жилья получила по наследству после смерти матери трехкомнатную квартиру общей площадью 53 кв. м.

*Обоснованно ли требование прокурора? Какое решение должен вынести суд?*

15. Муж Ларионовой, расторгнув брак, выехал из квартиры, однако, с регистрации в ней не снялся. Он прекратил оплачивать коммунальные услуги. Ларионова обратилась в суд с требованием о признании бывшего мужа утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрации. Квартира принадлежит одной Ларионовой на праве собственности. Второй вариант: они оба проживают в квартире по договору социального найма.

*Как может быть разрешен указанный жилищный спор?*

### **Образец билета к экзамену**

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Организация и проведение органами прокуратуры проверок жилищного законодательства при подготовке и прохождении отопительного сезона.
3. Задача.

Мышкина А. является нанимателем квартиры по договору социального найма с 2006 года. Совместно с ней в качестве члена семьи в жилое помещение вселены ее супруг Мышкин М. (умер в 2015 году), ее дочь Кошкина К. и сын Мышкин П. В сентябре 2021 года Кошкина К. заключила брак с Кошкиным В. Сразу после заключения брака Кошкина К. предложила своей матери Мышкиной А. поселить в их квартиру ее зятя. На такое предложение Мышкина А. ответила отказом, ссылаясь на неприязненные отношения с Кошкиным В.

Поскольку площадь квартиры и количество комнат позволяет вселить еще одного человека (70 кв.м.), Кошкина К. обратилась в суд с иском о признании отказа матери незаконным и о понуждении ее дать согласие на вселение зятя. Кроме того, в ходе судебного заседания было установлено, что Кошкина К. получила на вселение супруга устное согласие своего брата Мышкина П. в ходе телефонного разговора, который в данный момент обучается в техникуме в другом городе.

*Какое решение должен принять суд? Обоснуйте.*

### ***Критерии оценки ответа на экзамене***

Ответ обучаемого на экзамене оценивается одной из следующих оценок: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Оценки **«отлично»** заслуживает студент, продемонстрировавший всестороннее и глубокое знание учебного и нормативного материала, умеющий свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной кафедрой, усвоивший взаимосвязь основных понятий курса, их значение для приобретаемой профессии, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала, знающим точки зрения различных авторов и умеющим их анализировать, правильно решивший задачу.

Ответ студента свидетельствует об освоении им учебной дисциплины в полном объеме и обладании на высоком уровне необходимыми компетенциями, что подтверждается наличием у него:

- **знания:** понятие и содержание институтов жилищного права; основные тенденции его развития как отрасли права; особенности предмета жилищного права, метода; систему источников жилищного права; виды жилых помещений; требования, предъявляемые к жилым помещениям, как объектам жилищных прав; порядок признания жилых помещений не пригодными к проживанию и его перевода в нежилое; понятие и виды жилищных фондов в РФ; понятие и содержание права собственности на жилые помещения; права несовершеннолетних членов семьи собственника на жилые помещения; права собственников на общее имущество в многоквартирных домах и порядок защиты прав собственников; основания и



порядок постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилых условий; порядок и условия предоставления жилых помещений по договору социального найма; ответственность нанимателя по договору социального найма; понятие поднайма жилых помещений.

- *умения*: оперировать терминами, понятиями и категориями жилищного права; анализировать, толковать и правильно применять нормы жилищного права; аргументировано и ясно строить и обосновывать свою позицию в процессе применения норм жилищного права; совершать юридические действия и принимать решения в строгом соответствии с действующим законодательством, выявлять его нарушения; принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов; правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации.

- *навыки*: работы с источниками жилищного права и другими нормативными правовыми актами; анализа юридических фактов, связанных с возникновением изменением и прекращением жилищных отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности; навыками анализа правоприменительной и правоохранительной практики, навыками сбора, анализа и оценки информации, имеющей значение для реализации правовых норм в профессиональной деятельности; применения способов защиты субъективных прав участников жилищных отношений, составления юридических документов; приемами юридической техники, необходимыми для самостоятельного составления юридических документов жилищно-правового характера, включая заключения.

Оценка «хорошо» выставляется студентам, обнаружившим полное знание учебного материала, успешно выполняющим предусмотренные в программе задания, усвоившим основную литературу, рекомендованную кафедрой. Этой оценки, как правило, заслуживают студенты, демонстрирующие систематический характер знаний по дисциплине и способные к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности. Задача в целом решена правильно.

При ответе студент продемонстрировал освоение учебной дисциплины и обладание на достаточном уровне необходимыми компетенциями, о чем свидетельствует наличие у него перечисленных выше *умений, знаний и навыков*.

На «удовлетворительно» оцениваются ответы студентов, продемонстрировавших необходимые для дальнейшей учебы и предстоящей работы в органах прокуратуры *знания, умения и навыки* не на должном уровне, о чем свидетельствуют существенные погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий. При ответе пропущен ряд важных деталей или, напротив, в ответе затрагивались посторонние вопросы. Задача решена с существенными неточностями. Ответы на вопросы

даны в целом правильно, однако неполно. Логика ответов недостаточно хорошо выстроена.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется студентам, обнаружившим существенные пробелы в знаниях основного учебного материала, ответы которых носят несистематизированный, отрывочный, поверхностный характер. Студент не понимает существа излагаемых им вопросов или не может ответить на поставленные вопросы, у него отсутствуют перечисленные выше **знания, умения, навыки**, что не позволило сформировать предусмотренные дисциплиной компетенции.