

**Приложение 1 к РПД Б1.В.08 Жилищное право
40.03.01 Юриспруденция
Направленность (профиль) – Гражданско-правовой/Уголовно-правовой
Форма обучения – очно-заочная
Год набора - 2021**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИ-
ПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

1.	Кафедра	Юриспруденции
2.	Направление подготовки	40.03.01 Юриспруденция
3.	Направленность (профиль)	Гражданско-правовой/Уголовно-правовой
4.	Дисциплина (модуль)	Жилищное право
5.	Форма обучения	Очно-заочная
6.	Год набора	2021

1 Методические рекомендации

1.1 Методические рекомендации по организации работы студентов во время проведения лекционных занятий

В ходе лекционных занятий студенту необходимо вести конспектирование учебного материала. Обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание изучаемой дисциплины, научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве.

Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки, подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. Рекомендуется активно задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.

1.2 Методические рекомендации по подготовке к практическим занятиям

При проведении практических занятий студенту важно добиться не простого заучивания материала, а его осмысление и понимание. Это возможно только при активном участии самих студентов в процессе обучения. Существенную помощь студентам здесь окажут предложенные в конце каждой темы контрольные вопросы, а также задания для самостоятельной работы.

Для каждого занятия представлены подборки дополнительной литературы, нормативно-правовых актов, судебной практики. Так как объем настоящей рабочей программы достаточно ограничен, в ней не приводятся выходные данные каждого нормативно-правового акта, поскольку студент сможет найти его в любой справочно-правовой системе. К каждой теме также прилагается список заданий и практических задач. В конце каждой темы приведены тесты для закрепления пройденного материала.

В процессе проведения практических занятий студентам предлагается выполнение различного рода заданий, в том числе решение ситуационных задач (многие из которых составлены на основе изученной судебной практики судов общей юрисдикции Российской Федерации); подготовка исковых заявлений или отзывов на них; разработка текстов договоров и соглашений; подготовка устных докладов на заданную тему; написание небольших рефератов и эссе; проведение модельных судебных процессов и круглых столов по дискуссионным вопросам семейного права; решение тестовых заданий.

Ответ на практическом занятии не предполагает простого чтения готового материала, студент должен отвечать свободно, прибегая к помощи **заранее подготовленного**

материала. Студентам, имеющим проблемы с дикцией и/или подачей материала, имеет смысл проговорить свое выступление заранее.

1.3 Методические рекомендации к самостоятельной работе студента

Главной формой приобретения знаний была и остается самостоятельная работа по изучению курса с учетом рекомендаций преподавателя.

Самостоятельная работа – основа образования. В структуре целостного педагогического процесса она, с одной стороны, выступает как внеаудиторная работа обучающихся, точнее самостоятельная работа с учебной литературой, выполняемая вне основного расписания занятий учебного заведения. Такая работа включает в себя следующие элементы: ознакомительное чтение материала по данному вопросу с определением его места и связей в системе изучаемых, исследуемых, прорабатываемых проблем; повторение, вдумчивое чтение с составлением плана прочитанного; выделение главного по каждому пункту составленного плана; запись отобранного материала и т.д.

С другой стороны, самостоятельная работа - это систематическая, планомерная, целенаправленная работа обучающегося, осуществляемая им в ходе обязательных по расписанию учебных занятий, где он слушает и самостоятельно конспектирует объяснение преподавателя; на практических занятиях он - в одиночку или в коллективе - выполняет задания, решает задачи.

Самостоятельная работа – это вид учебной деятельности, которую студент совершает индивидуально или в группе без непосредственной помощи преподавателя (но так или иначе под контролем преподавателя), руководствуясь сформированными ранее знаниями и представлениями. Компетентностная модель образования предполагает значительное увеличение доли самостоятельной активности студента для реализации цели образовательной программы.

Задача преподавателя заключается в организации самостоятельной работы, позволяющей сформировать у студента необходимые знания, умения и навыки;

Задача студента заключается в том, чтобы в процессе самостоятельной работы под руководством преподавателя овладеть заявленной компетенцией, а также приобрести и/или развить способность к самостоятельному приобретению знаний, умений, навыков, а также к способности к самоорганизации и саморефлексии учебно-познавательной деятельности.

Возможные виды самостоятельной работы студентов:

1. Работа со словарями и справочниками; анализ основной и дополнительной литературы, нормативно-правовых актов и судебной практики.
2. Самостоятельное изучение материала по первоисточникам.
3. Работа с библиотечными каталогами, самостоятельный подбор необходимой литературы.
4. Самостоятельный поиск необходимой информации в сети Интернет.
5. Конспектирование первоисточников.
6. Реферирование первоисточников.
7. Составление аннотаций.
8. Составление рецензий.
9. Составление обзора публикаций по теме.
10. Составление и разработка словаря (гlossария).
11. Составление или заполнение таблиц.
12. Прослушивание аудиозаписей, просмотр видеоматериала по тематике дисциплины.
13. Подготовка к различным формам промежуточной и итоговой аттестации.
14. Подготовка устного сообщения для выступления на занятии.
15. Написание реферата. Подготовка к защите (представлению) реферата на занятии.
16. Подготовка доклада и написание тезисов доклада.
17. Подготовка к участию в деловой игре.
18. Подготовка к групповому обсуждению кейс-задания.

19. Выполнения заданий для самоконтроля.

20. Подготовка презентаций.

1.4 Методические рекомендации по выполнению тестовых заданий

Тестовая система предусматривает вопросы / задания, на которые студент должен дать один или несколько вариантов правильного ответа из предложенного списка ответов. При поиске ответа необходимо проявлять внимательность. Прежде всего, следует иметь в виду, что в предлагаемом задании всегда будет один правильный и три неправильных ответа. Всех правильных или всех неправильных ответов (если это специально не оговорено в формулировке вопроса) быть не может. Нередко в вопросе уже содержится смысловая подсказка, что правильным является только один ответ, поэтому при его нахождении продолжать дальнейшие поиски уже не требуется.

На отдельные тестовые задания не существует однозначных ответов, поскольку хорошее знание и понимание содержащегося в них материала позволяет найти такие ответы самостоятельно. Именно на это студентам и следует ориентироваться, поскольку полностью запомнить всю получаемую информацию и в точности ее воспроизвести при ответе невозможно. Кроме того, вопросы в тестах могут быть обобщенными, не затрагивать каких-то деталей.

Тестовые задания составлены по темам учебной дисциплины.

Количество тестовых вопросов/заданий по каждой теме дисциплины определено так, чтобы быть достаточным для оценки знаний обучающегося по всему пройденному материалу.

1.5 Методические рекомендации по выполнению заданий на понимание терминов

Работа по соотнесению дефиниций (терминов) из представленного списка определений осуществляется согласно их лексическому толкованию.

Алгоритм работы.

1. Изучите заданный теоретический материал по учебнику.
2. Внимательно прочитайте текст лекции.
3. Продумайте и выберите из списка определений те термины, которые на ваш взгляд наиболее правильные при их соотношении.
4. Словарь терминов по теме необходимо правильно оформить, грамотно, аккуратно, желательно в печатной форме на листе формата А4.

1.6 Методические рекомендации по подготовке презентации

Презентация дает возможность наглядно представить инновационные идеи, разработки и планы. Учебная презентация представляет собой результат самостоятельной работы студентов, с помощью которой они наглядно демонстрируют материалы публичного выступления перед аудиторией.

Компьютерная презентация – это файл с необходимыми материалами, который состоит из последовательности слайдов. Каждый слайд содержит законченную по смыслу информацию, так как она не переносится на следующий слайд автоматически в отличие от текстового документа. Студенту – автору презентации, необходимо уметь распределять материал в пределах страницы и грамотно размещать отдельные объекты. В этом ему поможет целый набор готовых объектов (пиктограмм, геометрических фигур, текстовых окон и т.д.).

Беспорным достоинством презентации является возможность при необходимости быстро вернуться к любому из ранее просмотренных слайдов или буквально на ходу изменить последовательность изложения материала. Презентация помогает самому выступающему не забыть главное и точнее расставить акценты.

Одной из основных программ для создания презентаций в мировой практике является программа PowerPoint компании Microsoft.

Структура презентации

Удерживать активное внимание слушателей можно не более 15 минут, а, следовательно, при среднем расчете времени просмотра – 1 минута на слайд, количество слайдов не должно превышать 15-ти.

Первый слайд презентации должен содержать тему работы, фамилию, имя и отчество исполнителя, номер учебной группы, а также фамилию, имя, отчество, должность и ученую степень преподавателя.

На втором слайде целесообразно представить цель и краткое содержание презентации.

Последующие слайды необходимо разбить на разделы согласно пунктам плана работы.

На заключительный слайд выносятся самое основное, главное из содержания презентации.

Рекомендации по оформлению презентаций в Microsoft Power Point

Для визуального восприятия текст на слайдах презентации должен быть не менее 18 пт, а для заголовков – не менее 24 пт.

Макет презентации должен быть оформлен в строгой цветовой гамме. Фон не должен быть слишком ярким или пестрым. Текст должен хорошо читаться. Одни и те же элементы на разных слайдах должен быть одного цвета.

Пространство слайда (экрана) должно быть максимально использовано, за счет, например, увеличения масштаба рисунка. Кроме того, по возможности необходимо занимать верхние $\frac{3}{4}$ площади слайда (экрана), поскольку нижняя часть экрана плохо просматривается с последних рядов.

Каждый слайд должен содержать заголовок. В конце заголовков точка не ставится. В заголовках должен быть отражен вывод из представленной на слайде информации. Оформление заголовков заглавными буквами можно использовать только в случае их краткости.

На слайде следует помещать не более 5-6 строк и не более 5-7 слов в предложении. Текст на слайдах должен хорошо читаться.

При добавлении рисунков, схем, диаграмм, снимков экрана (скриншотов) необходимо проверить текст этих элементов на наличие ошибок. Необходимо проверять правильность написания названий улиц, фамилий авторов методик и т.д.

Нельзя перегружать слайды анимационными эффектами – это отвлекает слушателей от смыслового содержания слайда. Для смены слайдов используйте один и тот же анимационный эффект.

Порядок и принципы выполнения компьютерной презентации

Перед созданием презентации необходимо четко определиться с целью, создаваемой презентации, построить вступление и сформулировать заключение, придерживаться основных этапов и рекомендуемых принципов ее создания.

Основные этапы работы над компьютерной презентацией:

1. Спланируйте общий вид презентации по выбранной теме, опираясь на собственные разработки и рекомендации преподавателя.
2. Распределите материал по слайдам.
3. Отредактируйте и оформите слайды.
4. Задайте единообразный анимационный эффект для демонстрации презентации.
5. Распечатайте презентацию.
6. Прогоните готовый вариант перед демонстрацией с целью выявления ошибок.
7. Доработайте презентацию, если возникла необходимость.

Основные принципы выполнения и представления компьютерной презентации:

- помните, что компьютерная презентация не предназначена для автономного использования, она должна лишь помогать докладчику во время его выступления, правильно расставлять акценты;
- не усложняйте презентацию и не перегружайте ее текстом, статистическими данными и графическими изображениями;
- Не читайте текст на слайдах. Устная речь докладчика должна дополнять, описывать, но не пересказывать, представленную на слайдах информацию;
- дайте время аудитории ознакомиться с информацией каждого нового слайда, а уже после этого давать свои комментарии показанному на экране. В противном случае внимание слушателей будет рассеиваться;
- делайте перерывы. Не следует торопиться с демонстрацией последующего слайда. Позвольте слушателям подумать и усвоить информацию;
- предложите раздаточный материал в конце выступления, если это необходимо. Не делайте этого в начале или в середине доклада, т.к. все внимание должно быть приковано к вам и к экрану;
- обязательно отредактируйте презентацию перед выступлением после предварительного просмотра (репетиции).

1.7 Методические рекомендации по подготовке докладов

Доклад - это публичное развернутое изложение по заданной теме.

Целями подготовки доклада являются:

- внесение знаний из дополнительной литературы;
- систематизация материала по теме;
- развитие навыков самостоятельной работы с литературой;
- пробуждение познавательного интереса к научному познанию.

Основными задачами подготовки доклада являются:

- выработка умений излагать содержание материала в короткое время;
- выработка умений ориентироваться в материале и отвечать на вопросы;
- выработка умений самостоятельно обобщать и представлять материал, делать выводы.

Доклад должен состоять из трех частей: **вступление, основная часть и заключение.**

Вступление должно содержать: название доклада, сообщение основной идеи, современную оценку предмета изложения, краткое перечисление рассматриваемых вопросов, форму изложения.

Основная часть должна раскрывать суть затронутой темы. Задача основной части - представить достаточно данных для того, чтобы слушатели заинтересовались темой и захотели ознакомиться с материалами. При этом логическая структура теоретического блока должна содержать наглядные пособия, аудио-визуальные или визуальные материалы (представление рисунков, таблиц графиков в формате ppt или pdf). По основной части доклада могут быть содокладчики.

Заключение должно содержать ясное четкое обобщение и краткие выводы.

Время доклада – 5-7 мин. Чтение доклада при выступлении – запрещено.

Доклад оценивается по 5-балльной системе.

1.8 Методические рекомендации по решению задач

Практические занятия предназначены в первую очередь для того, чтобы научить студентов понимать смысл закона и применять нормы права к конкретным жизненным ситуациям. Такие ситуации излагаются в задачах-казусах, некоторые из них имеют в своей основе рассмотренные судебные дела.

В ходе подготовки к практическим занятиям студентам следует тщательно изучить соответствующий материал в учебниках, специальную литературу по рассматриваемым

вопросам, внимательно проанализировать рекомендованный нормативный материал, а также судебную практику.

Непременным условием правильного решения задач является умение четко сформулировать к основному вопросу дополнительные вопросы, охватывающие содержание задачи. Правильный ответ на дополнительные вопросы позволит сделать верный окончательный вывод.

Решение задач должно быть полным и развернутым и состоять из трех этапов:

1. Анализ ситуации. На данном этапе необходимо, прежде всего, уяснить содержание задачи, сущность возникшего спора и все обстоятельства дела.

2. Оценка ситуации (доводов сторон) с точки зрения действующего законодательства. Для этого студент должен определить юридическое значение фактических обстоятельств, упомянутых в задаче, и квалифицировать указанное в условии задачи правоотношение.

3. Формулировка выводов, в том числе об обоснованности требований или возражений сторон спора, а если дело уже решено судом – то и об обоснованности изложенного в казусе решения.

Юридическая квалификация фактов и отношений должна основываться на нормах права. Рассуждения и выводы должны быть обоснованы ссылками на конкретные правовые нормы. При этом указываются абзацы, части, пункты, статьи нормативного акта. Текст этих норм необходимо в соответствующей части процитировать. Однако решение не должно состоять лишь из дословного изложения или пересказа текста статей нормативных актов.

Преподаватель вправе задавать отвечающему дополнительные вопросы, вытекающие из условия задачи либо относящиеся к рассматриваемой учебной теме. Проработка контрольных вопросов, как и само решение задачи, осуществляется студентами самостоятельно, в процессе подготовки к практическому занятию.

Занятия проводятся с использованием активных и интерактивных образовательных технологий: решение задач в малых группах, дискуссий и творческих заданий.

Студенты для работы на практических занятиях должны иметь тетрадь, в которой выполняются письменные задания.

1.9 Методические рекомендации по подготовке к сдаче зачета

Успешная сдача зачета более вероятна при систематической работе студента в течение учебного семестра, поэтому не стоит откладывать подготовку к зачету на несколько последних дней.

По дисциплине предполагается зачет с использованием билетов, каждый билет включает в себя два вопроса к зачету.

По согласованию с преподавателем отдельные студенты вместо одного из вопросов билета могут проходить углублённое собеседование по заранее подготовленному конспекту первоисточника. Выбор первоисточника утверждается по согласованию с преподавателем, в частности могут использоваться дополнительные источники к практическим заданиям или первоисточники к заданию конспект.

2 Планы практических занятий

Тема 1. Понятие, предмет, метод жилищного права (1 час)

План:

1. Право на жилище как конституционное право: понятие, содержание, гарантии.
2. Право на свободу передвижения, выбора места пребывания и жительства. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
3. Понятие, предмет, метод, система, принципы жилищного права.
4. Конституционные основы жилищного права. Жилищное законодательство.
 - а) Тенденции развития науки жилищного права.

Литература: [1, с. 3-42; 4, с. 5-82].

Вопросы для самоконтроля:

1. Охарактеризуйте Жилищное право как комплексную отрасль. Нормы каких отраслей задействованы в правовом регулировании жилищных отношений?
2. Что понимают под жилищным правом в субъективном смысле?
3. Что такое жилищное право в объективном смысле? Нормы каких отраслей права включаются в жилищное право в объективном смысле?
4. Перечислите участников жилищных отношений.
5. В чем особенности метода жилищного права?
6. Расскажите о принципе необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище.
7. Раскройте принцип неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища и принцип необходимости беспрепятственного осуществления жилищных прав.

Задание для самостоятельной работы:

1. Составить схему «Принципы жилищного права» и на конкретных примерах раскрыть сущность каждого принципа.

2. Решить задачи:

Задача 1. Истомина В. А. в качестве бывшего члена семьи собственника жилого помещения на основании судебного решения имеет право пользования жилым помещением собственника. Существует ли какой-нибудь минимально и максимально возможный срок сохранения права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения, который может определить суд? Возможно ли сокращение этого срока по требованию собственника жилого помещения при наличии к тому оснований? Изменится ли решение суда, если Истомина В.А. развелась с мужем в 2003 году?

Задача 2. 5 января 2013г. Иванова М., работник общества с ограниченной ответственностью «Пикра» вселилась в общежитие, принадлежащее данному обществу. В марте 2016г. генеральный директор ООО «Пикра» направил Ивановой М. требование о выселении из занимаемой комнаты общежития. Распространяются ли нормы Жилищного кодекса РФ на данные правоотношения?

Тема 2. Жилищные правоотношения. Способы защиты жилищных прав (1 час)

План:

1. Жилищные правоотношения: понятие, структура, виды.
2. Объекты жилищных правоотношений.
3. Жилищная правоспособность юридических лиц, основные права, свободы и законные интересы в жилищной сфере.
4. Контроль государства за соблюдением жилищного законодательства, санитарных и технических норм и правил.

Литература: [1, с. 79-148; 4, с. 83-108].

Вопросы для самоконтроля:

1. Особенности и виды жилищных правоотношений?
2. Жилое помещение как объект жилищных правоотношений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям?
3. Каков круг субъектов жилищных правоотношений?
4. Каково содержание жилищных правоотношений? Права и обязанности жилищных правоотношений.

Задание для самостоятельной работы:

1. Составьте схему «Виды жилищных правоотношений».
2. Проанализируйте содержание первой, второй и третьей частей ГК РФ и составьте перечень его глав, в которых содержатся положения, регулирующие жилищные правоотношения.
3. Решить задачи:

Задача 1. Гражданин Лаптенко В. заключил договор найма жилого помещения с гражданкой Вдовенко В. в устной форме. В качестве совместно проживающих лиц в договор включены дочь и сестра Вдовенко В. Через полгода после заключения договора Лаптенко В. свою квартиру продал Ловчикову А. Ловчиков А. предложил Вдовенко В. освободить квартиру. *В какой форме заключается договор найма жилого помещения? Каковы последствия несоблюдения формы договора найма? Правомерно ли требование Ловчикова А.? Как следует решить дело?*

Задача 2. Пучкова О. вместе со своим мужем проживала в двухкомнатной квартире, принадлежащей на праве собственности Попову А. Между ними в письменной форме был заключен договор найма жилого помещения на два года, в котором определена плата за жилое помещение. Через год Пучкова О. приняла решение вселить в занимаемое жилое помещение свою сестру Цветкову Е. Каков порядок вселения поднаймателей? Каковы отличия вселения поднаймателей и временных жильцов? Какими нормами регулируются данные отношения?

Тема 3. Жилые помещения. Жилищный фонд (2 часа)

План:

1. Жилое помещение: понятие, признаки, виды.
2. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
3. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними.
4. Жилищный фонд РФ: понятие, классификация.
5. Учет жилищного фонда в РФ.
6. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Литература: [1, с. 43-64; 4, с.108-164].

Вопросы для самоконтроля:

1. В чем состоит назначение жилого помещения?
2. Дайте понятие каждого жилого помещения.
3. Каков состав жилищного фонда РФ?

4. Каковы условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые и наоборот?
5. Включаются ли в жилищный фонд субъекта РФ находящиеся на его территории жилые дома и жилые помещения, принадлежащие на праве собственности РФ, субъектам РФ, иностранным государствам (например, жилые дома сотрудников посольств), а также иностранным гражданам и юридическим лицам?

Задание для самостоятельной работы:

1. Составить таблицу «Классификация жилищных фондов», указав их специфические черты:

Виды жилищных фондов	Характеристика	Нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность фонда
----------------------	----------------	---

2. Решить задачи:

Задача 1. Между гражданами А. и В. заключен договор найма жилого помещения - двухкомнатной квартиры по ул. Ползунова в г. Красноярске на срок 2 года. По истечении этого срока наймодатель А. обратился с требованием о выселении нанимателя В., который не согласился с этим. Имеет ли право наниматель на заключение договора на новый срок? Каков порядок осуществления этого преимущественного права? Может ли наймодатель отказаться от продления договора?

Задача 2. Иванова Л. обратилась с иском в суд о сохранении права пользования жилым помещением, находящимся в собственности ее бывшего супруга Иванова С. В феврале 2008 г. между вышеуказанными гражданами был оформлен развод в органах ЗАГСа. Совместных детей у бывших супругов не имеется. Иванова Л. является официально безработной и числится в органах службы занятости. Иванова Л. аргументировала данное требование тем, что на сегодняшний день у нее нет в собственности жилого помещения, а имущественное положение не позволяет ей приобрести жилую площадь. Какое решение должен принять суд?

Тема 4. Правовые основания пользования жилыми помещениями (2 часа)

План:

1. Приобретение квартиры, обремененной правами пользования.
2. Недопустимое осуществление прав пользования жилым помещением и его правовые последствия.
3. Выселение как санкция за нарушение правил пользования жилым помещением.
4. Определением порядка пользования жилым помещением между родственниками в суде.
5. Пользование спорным жилым помещением.

Литература: [1, с. 140-149, 250-262; 4, с.227-296].

Вопросы для самоконтроля:

1. Каким образом органы государственной власти и органы местного самоуправления обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище?
2. На основании чего жилищные права могут быть ограничены?

Задание для самостоятельной работы:

1. Составить проекты следующих договоров:

– договор найма 3-комнатного жилого дома между акционерным обществом «Мир» и гражданином Ивановым, отразив в нем достаточно полно права и обязанности и ответственность сторон;

– договор пожизненного содержания с иждивением.

2. Решить задачи:

Задача 1. Волошин проживал в квартире, полученной им по договору социального найма вместе со своими детьми 12 и 19 лет, братом и свекровью. Волошина изъявила желание вселиться в квартиру к своему супругу в качестве члена семьи, но ей в этом было отказано Управлением Департамента жилищной политики и жилищного фонда, поскольку после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы. Соответственно Департамент отказал в возможности изменения соответствующего договора социального найма жилого помещения в части указания в данном договоре Волошиной в качестве нового члена семьи по тому же основанию. При этом в обоснование своего решения, Департамент ссылаясь на ст. 679 ГК РФ, которая требует соблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека, кроме случая вселения несовершеннолетних детей. Волошин обратился в суд, считая, что приняв такое решение, Департамент нарушил его право как нанимателя на вселение в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, его супруги. *Как суд должен решить данное дело?*

Задача 2. Калинин П. является нанимателем жилого помещения по договору социального найма с 1998г. В квартире с ним проживают двое его сыновей. В 2000г. бывшая жена Калинина Иванова М. приехав из Москвы, поселилась в квартире Калинина П.. Спустя три года Калинин П. потребовал, чтобы Иванова М. выселилась из квартиры, но Иванова отказалась, сославшись на то, что не имеет другого жилого помещения. Калинин П. обратился в суд иск о выселении Ивановой М. В исковом заявлении было указано, что Иванова М. вселена в квартиру уже после заключения с ним договора социального найма жилого помещения, кроме того, при ее вселении не было получено согласия его сыновей и наймодателя. *Решите спор. Какой нормой права необходимо руководствоваться при рассмотрении таких споров?*

Задача 3. Супругам Ивановым была предоставлена квартира по договору социального найма. Супруга Иванова решила приобрести данное жилое помещение в собственность. Муж от участия в приватизации отказался. Через 2 года жена решила продать квартиру, но муж сослался на то, что право пользования у него сохраняется и выезжать из квартиры он не собирается. Жена обратилась в суд с иском о выселении. *Разрешите дело по существу.*

Тема 5. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения (2 часа)

План:

1. Особенности перевода жилых помещений в нежилые: подводные камни.
2. Перевод нежилого помещения в жилое помещение: анализ судебной практики.
3. Виды переустройства и перепланировки жилого помещения.

Литература: [1, с. 263-276; 4, с. 165-226].

Вопросы для самоконтроля:

1. Назовите основания и условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое помещение.
2. Каков порядок перевода жилых и нежилых помещений?
3. Каковы последствия отказа в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение?
4. Определите понятие и виды переустройства и перепланировки. Назовите основания переустройства и перепланировки.
5. Каковы последствия отказа в согласовании переустройства и перепланировки?
6. Каковы последствия самовольного переустройства и перепланировки.
7. Возможно ли сохранение жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном виде?
8. Что делать, если в жилом доме хотят открыть заведение общественного назначения?

Задание для самостоятельной работы:

1. Решить задачи:

Задача 1. Индивидуальному предпринимателю на праве собственности, подтвержденном свидетельством о государственной регистрации принадлежит квартира в жилом доме. Для перевода данной квартиры в нежилое помещение предприниматель направил в Администрацию города заявление о переводе вышеуказанной квартиры в нежилое помещение под магазин непродовольственных товаров, приложив к нему следующие документы: нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации права собственности предпринимателя на указанную квартиру; технический паспорт квартиры; поэтажный план дома; проект перепланировки и переустройства квартиры; копию лицевого счета; выписку из домовой книги; заключение пожарной части; заключение о возможности перепланировки вышеуказанной квартиры; экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Н. области.

Рассмотрев данное заявление и документы, Администрация города отказала предпринимателю в переводе в нежилое помещение квартиры в жилом доме, мотивируя тем, что индивидуальный предприниматель самовольно без разрешительных документов произвел перепланировку квартиры, в том числе оборудовал дверной проем (доступ к нежилому помещению) и выполнил отделку части фасада существующего здания с размещением рекламы.

Не согласившись с решением Администрации города, предприниматель обратился в суд с заявлением о признании незаконными действий Администрации города, выраженных в отказе в переводе квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение.

Какое имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности? Какие документы в данном случае необходимо представить предпринимателю в орган местного самоуправления в целях получения разрешения на перевод жилого помещения в нежилое? Какое решение должен вынести суд?

Задача 2. Индивидуальный предприниматель Хохлов А.Ф. обратился в Администрацию г. Обнинска с заявлением о переводе объекта - квартиры №4, расположенной по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, дом №5 из жилого в нежилое с целью открытия стоматологического кабинета. Хохлов А.Ф. представил уполномоченному органу пакет документов согласно перечню, установленному ст. 23 ЖК РФ. Согласно проекту перепланировки жилой квартиры Хохлова А.Ф. под стоматологический кабинет,

предоставленному уполномоченному органу изменению подвергаются несущие ограждающие конструкции данного жилого многоквартирного дома (выпиливание проема размером 850 x 2070 в стеновой панели В8-2, а также пристройка крыльца и козырька над входом). Кроме того, установление отдельного входа связано с изменением режима пользования части земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Собственниками жилья в доме, где расположена квартира, принадлежащая ИП Хохлову А.Ф. образовано товарищество собственников жилья «Кристалл». К компетенции общего собрания ТСЖ «Кристалл» отнесено принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества. После рассмотрения вышеуказанного заявления Администрация города Обнинска вынесла Постановление об отказе предпринимателю Хохлову А.Ф. в переводе жилого помещения в нежилое.

Правомерно ли решение Администрации?

Задача 3. Иванов Г.П. 14.12.2009г. обратился в Департамент планирования и развития территории г. Перми администрации г. Перми (далее - Департамент) с заявлением о переводе помещения -квартиры №44, расположенного на первом этаже жилого дома №51а по ул. Комсомольский проспект г. Перми, из жилого в нежилое помещение для открытия ортопедического салона. Приказом департамента №386-п, указанное помещение общей площадью 55,8 кв. м, было переведено из жилого помещения в нежилое при условии проведения работ по реконструкции в соответствии с проектом. Проектом реконструкции помещения кв. №44 предусмотрено выполнение следующих работ: установка отдельного входа, крыльца входа, пандуса, тротуара из асфальтобетона, установка бортового камня, устройство газонов, урны для мусора, организации автостоянки. Данные работы предполагают занятие части земельного участка и уменьшение общего долевого имущества. При этом ТСЖ «Центр» жилого дома №51а по ул. Комсомольский проспект г. Перми об издании данного приказа извещено не было, и соответственно согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на переоборудование жилого помещения в нежилое отсутствовало.

Посчитав, что данный приказ не соответствует требованиям жилищного и градостроительного законодательства и влечет нарушение прав собственников имущества многоквартирного жилого дома, ТСЖ обратилось в арбитражный суд с соответствующим заявлением

Необходимо ли согласие граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома, для перевода жилого помещения в нежилое, если такое переоборудование сопровождается занятием части земельного участка, относящегося к общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме?

Тема 6. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения (2 часа)

План:

1. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.
2. Прекращение права собственности на жилые помещения.
3. Понятие и виды ограниченных вещных прав на жилое помещение и основания их возникновения.
4. Практика рассмотрения судами встречных исков в спорах, касающихся права собственности на жилые помещения.
5. Признание права собственности на жилые помещения в силу приобретательной давности.

Литература: 1, с. 277-295; 4, с. 227-297 .

Вопросы для самоконтроля:

1. Обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.
2. Что относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме?
3. Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

Задание для самостоятельной работы:

1. Решить задачи:

Задача 1. Наниматели Ивановы занимали две комнаты в трехкомнатной квартире, а в третьей комнате проживала Петрова. После смерти Петровой, освободившаяся комната была занята Ворошиловым, который был зарегистрирован в комнате с согласия Петровой, однако совместно с нею не проживал, общего хозяйства не вел, членом семьи не являлся. Ивановы обратились в суд с требованием передать спорную комнату им, выселив из неё Ворошилова. *Какое решение должен вынести суд?*

Задача 2. Гражданка И. проживала со своим несовершеннолетним сыном в общежитии. По иску органов опеки и попечительства И. была лишена родительских прав. Суд признал невозможным ее совместное проживание с ребенком. Органы опеки и попечительства обратились в суд с иском о выселении гражданки И. из общежития без предоставления другого жилого помещения. *Как решить дело?*

Задача 3. Гражданка М. с 1999 года состояла в браке с гражданином А. Брак между ними расторгнут в феврале 2009 года. От данного брака имеют несовершеннолетнюю дочь С.. В квартире, находящейся по адресу Мира №10, зарегистрированы М., ее совершеннолетний сын А. и их дочь С. С февраля 2009 года А. не проживает по месту регистрации, так как ушел жить в другую семью. С этой женщиной он состоит в зарегистрированном браке и проживает с ней в общежитии. *Можно ли гражданина А. признать утратившим право пользования жилым помещением и снять с регистрационного учета?*

Тема 7. Договор социального найма жилого помещения (2 часа)

План:

1. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений для проживания на основе договора социального найма.
2. Основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий и порядок их учета.
3. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи.
4. Расторжение договора социального найма жилого помещения по инициативе наймодателя с последующим выселением в судебном порядке в случае неуплаты ЖКУ.

Литература: [1, с. 113-125; 4, с.297-353].

Вопросы для самоконтроля:

1. Понятие и виды договора найма жилых помещений
2. Перечислите основания признания граждан, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма
3. Как ведется учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях?
4. Очередность предоставления жилых помещений. Обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан.
5. Порядок предоставления жилья по договору социального найма. Требования, предъявляемые к предоставляемому жилому помещению. Норма предоставления. Учетная норма. Социальная норма.
6. Договор социального найма жилого помещения: понятие, стороны, форма, срок в договоре.
7. Каковы права и обязанности сторон по договору социального найма?

Задание для самостоятельной работы:

1. Определить, какие из прав нанимателя по договору социального найма не характерны для договора коммерческого найма жилого помещения (со ссылкой на нормы законов).

2. Решить задачи:

Задача 1. М. является нанимателем по договору социального найма трехкомнатной квартиры площадью 85,6 кв. метров, которую она получила в 1997 г. путем обмена со своей бабушкой. В этом же году, через несколько месяцев, М. вышла замуж за А. и поселила своего мужа вместе с собой в этой квартире. В 2003 г. муж ушел из семьи. Через два года в апреле 2005 г. М. и А. оформили расторжение брака. В течение 2-х лет плату за квартиру вносила М.. Добровольно выселиться из квартиры, бывший супруг отказывается, хотя периодически в указанной квартире не проживает.

Более того, бывший супруг в августе 2005 г. обратился в суд с иском к администрации Кировского района г. Красноярска об изменении договора найма занимаемой трехкомнатной квартиры, заключении с ним отдельного договора найма в отношении комнаты площадью 15,7 кв.м. М. обратилась в суд с встречным иском о выселении бывшего супруга и взыскании с него задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг. *Может ли член семьи нанимателя требовать изменения договора социального найма с выделением ему изолированного помещения? Позволяет ли жилищное законодательство выселить бывшего члена семьи нанимателя, если он не нарушает установленных жилищным законодательством запретов? Какие обязанности по договору социального найма сохраняет бывший член семьи нанимателя?*

Задача 2. Гражданка Иванова Н. состоит в браке с гражданином Володиным П. В браке они имеют дочь Володину А. Володин П. на основании договора социального найма жилого помещения является нанимателем данного жилого помещения. Жена и дочь включены в договор социального найма в качестве членов семьи Володина П. В связи со сложившимися неприязненными отношениями с женой Володин П. выехал из жилого помещения к своему брату. На данный момент Володин П. около 8 месяцев не проживает в жилом помещении, участия в несении расходов по оплате коммунальных услуг не принимает, Иванова Н. самостоятельно оплачивает все расходы, связанные с жилым помещением.

Иванова Н. намерена снять Володина П. с регистрационного учёта с целью уменьшения размера платы за коммунальные услуги и исключения Володиной П. из круга лиц, обладающих, правом на приватизацию жилого помещения. *Решите дело.*

Задача 3. Иванова проживает в г.Москве и занимает жилое помещение по договору социального найма. В марте 2008 года она решила вселить в данное жилое помещение своего

мужа, однако ей в этом было отказано Департаментом жилищной политики г. Москвы. Департамент мотивировал отказ тем, что в силу подпункта «а» п.9 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года №25, требуется согласие (в письменной форме) наймодателя на вселение всех членов семьи нанимателя. Иное установлено только в случае вселения к родителям их несовершеннолетних детей. В таком случае согласия остальных членов семьи нанимателя и наймодателя не требуется. Иванова же такого согласия наймодателя не получала. *Как решить дело?*

Тема 8. Специализированный жилищный фонд (1 час)

План:

1. Служебные жилые помещения, их назначение.
2. Жилые помещения в общежитиях, их назначение.
3. Жилые помещения маневренного фонда: их назначение.
4. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, их назначение.
5. Жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
6. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
7. Выселение из специализированного жилого помещения.

Литература: 1, с. 65-78; 4, с. 108-164.

Вопросы для самоконтроля:

1. Какие помещения относятся к объектам специализированного жилищного фонда?
2. Что означает ограничительный правовой режим специализированного жилого помещения?
3. Каков порядок предоставления специализированных жилых помещений?
4. Понятие договора найма специализированного жилого помещения.
5. Каково содержание договора найма специализированного жилого помещения?

Задание для самостоятельной работы:

1. Составить проект договора найма специализированного жилого помещения.
2. Решить задачи:

Задача 1. Преподаватель колледжа был уволен за совершение работником, выполняющим воспитательную функцию, аморального проступка по п. 8 ст. 81 ТК РФ. В связи с этим работодатель предъявил к нему требование об освобождении занимаемого им служебного жилого помещения. Добровольно преподаватель не выселился из занимаемой им комнаты в общежитии, коммунальные услуги за которую он не платил на протяжении 8 месяцев. Администрация колледжа была вынуждена обратиться в суд с иском о расторжении договора найма и о выселении преподавателя. *Каким договором оформляются отношения по найму служебного жилого помещения? Каковы основания расторжения этого договора? Подлежат ли удовлетворению требования Администрации колледжа? Каковы последствия выселения преподавателя из служебного жилого помещения?*

Задача 2. Семенихин - наниматель однокомнатной квартиры - умер. Местная администрация выдала ордер на указанную квартиру Семенихиной - матери умершего,

которая до этого в упомянутой квартире не проживала. Теслина предъявила в суд иск и просила признать выданный Семенихиной ордер недействительным. В обоснование иска она сослалась на то, что с 1999 года проживала с Семенихиным в спорной квартире одной семьей в течении 6 лет. Хотя брак у них зарегистрирован не был, они вели общее хозяйство. Семенихин принимал меры к ее прописке, но ему было отказано со ссылкой на недостаточную жилую площадь в квартире. Решением Карачаевского городского народного суда Карачаево-Черкесской Республики в иске Теслиной было отказано и удовлетворен встречный иск Семенихиной о выселении Теслиной из спорной квартиры. *Правильно ли поступил суд?*

3. Решите задание на понимание терминов

Ниже приводятся определения важнейших терминов по данной теме. Выберите правильное определение для каждого термина из списка:

1. Арендная плата
2. Арендодатель
3. База оценки объекта недвижимости-
4. Балансовая стоимость
5. Баланс основных средств
6. Вспомогательные помещения квартиры (принадлежности жилых комнат)

А) плата, уплачиваемая арендатором арендодателю за пользование арендным объектом недвижимости. Она включает амортизационные отчисления от стоимости арендованного объекта и часть прибыли (дохода), которая может быть получена от общественно необходимого использования взятого в аренду объекта недвижимости (арендный процент).

Б) юридическое или физическое лицо, которое является собственником или балансодержателем объекта (недвижимого имущества) и сдает его во временное пользование арендатору на договорных началах.

В) способ продажи, при котором объект недвижимости предварительно выставляют для осмотра возможными покупателями. Общие условия продажи определяет продавец, а покупателем считается лицо, предложившее в ходе проведения аукциона наивысшую цену за выставленный объект недвижимости.

Г) вид стоимости объекта недвижимости, в содержании которой реализуется цель и метод оценки.

Д) стоимость основных средств хозяйствующего субъекта (предприятия), т.е. долгосрочных активов, находящихся на ее балансе. Исчисляется как первоначальная стоимость приобретения или создания объекта недвижимости, по которой он был занесен в балансовую ведомость, за вычетом накопленного износа.

Е) составляемый хозяйствующим субъектом баланс; характеризует поступление, расходование и выбытие основных средств (зданий, сооружений, оборудования) за определенный период времени.

Ж) обычно подразумевается без отделки по максимуму, т.е. в доме выполнены строительно-монтажные работы (СМР), завершена отделка подъездов, разведены коммуникации до точек подключения, установлены окна и входная дверь. В квартире не установлены сантехнические приборы, за исключением радиаторов отопления, кухонная плита, внутренняя столешка.

З) конструктивно обособленные неделимые функциональные части квартиры (принадлежности площади основного назначения), площадь которых в соответствии с правилами государственного учета учитывается в составе общей площади квартиры. Назначение вспомогательных помещений предусматривается проектом и признается в административном порядке. Вспомогательные помещения, назначение которых не указано в проекте и/или не признано в административном порядке, объектами оценки не являются.

Тема 9. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Правовое положение членов жилищных кооперативов (1 час)

План:

1. Понятие и виды жилищного (ЖК) и жилищно-строительного кооператива (ЖСК).
2. Органы управления ЖК и ЖСК.
3. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК.
4. Основания прекращения членства в ЖК и ЖСК и его последствия для гражданина, исключенного из кооператива, и членов его семьи.
5. Прекращение деятельности кооператива.

Литература: [1, с. 149-193; 4, с.354-412].

Вопросы для самоконтроля:

1. Каков общий правовой статус ЖК и ЖСК? Каково отличие ЖК и ЖСК от жилищных накопительных кооперативов?
2. Каков порядок образования и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов?
3. Условия приема граждан в члены ЖК и ЖСК. В каком случае малоимущие граждане имеют преимущественное право на вступление в ЖК или ЖСК?
4. Когда происходит переход права собственности на жилое помещение к члену кооператива, внесшему полностью паевой взнос?
5. Что представляет собой паевой взнос?

Задание для самостоятельной работы:

1. Составить таблицу видов жилищных кооперативов, с указанием их общих и отличительных черт.
2. Составить проект устава жилищного кооператива.
3. Темы для презентаций:
 1. Жилищные фонды.
 2. Понятие семьи в жилищном праве.
 3. Защита жилищных прав граждан.
 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение.
 5. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
 6. Самовольное переустройство и перепланировка жилого помещения.
 7. Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.
 8. Договор социального найма жилого помещения.
 9. Предоставление жилых помещений по договору социального найма.
 10. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения.
 11. Ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.
 12. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма.

Тема 10. Создание и деятельность товарищества собственников жилья (2 часа)

План:

1. Товарищество собственников жилья как организационно-правовая форма некоммерческих организаций.
2. Создание и ликвидация товарищества собственников жилья.
3. Специфика доказывания при расследовании экономических преступлений, совершаемых руководством товариществ собственников жилья.
4. Споры, связанные с подделкой документов в жилищной сфере. Фиктивное ТСЖ.
5. Особенности обжалования решения общего собрания членом товарищества собственников жилья.

Литература: [1, с. 234-249; 4, с. 354-412].

Вопросы для самоконтроля:

1. Как определяется понятие «товарищество собственников жилья»?
2. Как создается товарищество собственников жилья (ТСЖ)? Что является предметом и целями деятельности ТСЖ?
3. При объединении, каких объектов допускается создание ТСЖ?
4. Какова правовая основа создания и деятельности товарищества собственников жилья?

Задание для самостоятельной работы:

1. Создать блок-схему органов управления ТСЖ, определив их функции и полномочия.
2. Решить задачи:

Задача 1. Попов проживает в собственной квартире в многоквартирном доме. В этом доме создано ТСЖ, которое управляет домом, в частности, заключает договоры непосредственно с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг. Попов не является членом ТСЖ. Попов обратился непосредственно в ресурсоснабжающую организацию для заключения с ним договора о предоставлении коммунальных услуг. В ресурсоснабжающей организации ему отказали в заключении договора, сославшись на то, что в его доме создано ТСЖ, и между данной организацией и ТСЖ заключен договор о предоставлении коммунальных услуг данному дому.

Попов обратился в суд с иском о понуждении заключения договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг, с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

Как следует решить дело?

3. Темы для докладов:

1. Предоставление жилых помещений в общежитиях.
2. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.
3. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.
4. Предоставление жилых помещений из фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
5. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

6. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
7. Сравнительная характеристика договора коммерческого найма, социального найма жилого помещения и договора найма специализированного жилого помещения.
8. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
9. Реорганизация и ликвидация жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
10. Пользование жилым помещением в домах ЖК и ЖСК.
11. Прекращение членства в жилищном кооперативе.
12. Понятие и содержание права собственности на жилое помещение.
13. Основания приобретения права собственности на жилое помещение.
14. Прекращение права собственности на жилое помещение.
15. Защита права собственности на жилое помещение.
16. Общая собственность на жилое помещение.
17. Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения и бывших членов его семьи.
18. Обеспечение жилищных прав несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения.
19. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.
20. Жилищные гарантии прав граждан при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Тема 11. Управление многоквартирным домом (2 часа)

План:

1. Споры между управляющими компаниями за право управления многоквартирным домом.
2. Проблемы унифицированной формы договора управления многоквартирным домом.
3. Актуальные вопросы расторжения договоров управления многоквартирными домами.
4. Спорные вопросы по внесению платы за коммунальные услуги.

Литература: [1, с. 325-399; 4, с. 413-486].

Вопросы для самоконтроля:

1. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок их определения и внесения?
3. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги?
4. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Каковы основания и порядок предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилья и коммунальных услуг?
6. Каким органом осуществляется контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда? Каковы его функции и полномочия?
7. С какой целью осуществляется страхование жилых помещений?
8. В чью обязанность входит сохранение жилого помещения в надлежащем состоянии? Каким способом эта обязанность выполняется?
9. Каковы функции органов государственной жилищной инспекции, и каковы их

полномочия?

10. Какие виды ремонта жилых помещений вам известны?
11. С какой целью и за чей счет производится капитальный ремонт?
12. Что означает понятия «выборочный ремонт» и «моральный износ жилого помещения»? За счет каких средств осуществляется ремонт следующих видов жилищного фонда: частного, государственного, муниципального?
13. Кому предоставляется право на осуществляется ремонта жилого помещения? Чье разрешение на это требуется?
14. Что понимают под «текущим ремонтом» жилого помещения? Какие виды работ и за чей счет осуществляются в ходе текущего ремонта жилого помещения?

Задание для самостоятельной работы:

1. Составить таблицу «Структура выплат за жилое помещение и коммунальные платежи».
2. В сравнительной таблице указать достоинства и недостатки каждого способа управления многоквартирным домом.
3. Изучить научные статьи на тему «Страхование жилых помещений» и выделить основные проблемы жилищного страхования, указанные авторами данных статей, и предложить собственные конструктивные пути решения данных проблем.
4. Решить задачи:

Задача 1. Серова обратилась в суд с иском к Ветрову о расторжении договора социального найма жилого помещения, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Мира, д. 12, кв. 170, указав, что ответчик зарегистрирован по данному адресу, однако в 2009 году из квартиры добровольно выехал и постоянно проживает у сожительницы в г. Красноярске, по ул. Павлова, д. 19, кв. 200. В исковом заявлении она указала, что ответчик не оплачивает плату за наем и предоставляемые коммунальные услуги в квартире, где зарегистрирован. *Какое решение должен вынести суд?*

Задача 2. К гражданке Бердниковой С.Ю., проживающей по адресу: г.Казань, ул.Вишневая, д.15, кв.5, около 18.30 позвонили в квартиру и потребовали открыть дверь. Ей сообщили, что в доме делается обход сотрудниками милиции с целью проверки соблюдения гражданами правил регистрационного учета. Бердникова отказалась открыть дверь. *Правильно ли поступила Бердникова? Почему?*