

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«САМАРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра гражданского и предпринимательского права

Е. С. Крюкова, В.Д. Рузанова, Ю. С. Поваров

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

*Утверждено редакционно-издательским советом
университета в качестве практикума*

Самара
Издательство «Самарский университет»
2015

УДК 347.254
ББК 67.99(2)32
К85

Рецензенты : канд. юрид. наук, доц. Н. М.Савельева,
канд. юрид. наук, доц. Т. Б. Замотаева

Крюкова, Е. С.

К85 **Жилищное право:** практикум / Е. С. Крюкова, В. Д. Рузанова,
Ю. С. Поваров. – Самара : Изд-во «Самарский университет», 2015. – 36 с.

Данный практикум содержит планы семинарских занятий, вопросы для самоконтроля, тематику для научных сообщений, эссе и рефератов, методические рекомендации студентам и преподавателям. Практикум подготовлен на основе нормативно-правовых актов по состоянию на 1 марта 2015 года.

Предназначен для студентов и слушателей дневной формы обучения, обучающихся по программе бакалавриата.

УДК 347.254
ББК 67.99(2)32

© Крюкова Е. С., Рузанова В.Д.,
Поваров Ю. С., 2015
© ФГБОУ ВПО «Самарский
государственный университет», 2015

СОДЕРЖАНИЕ

1. Методические указания студентам	4
2. Методические рекомендации преподавателю	6
3. План практических занятий	7
4. Список нормативных и правоприменительных актов	30
5. Список литературы	32
6. Примерные темы для научных сообщений, эссе и рефератов	35

Методические указания студентам

Жилищное право – довольно объемная дисциплина, включающая в себя большое количество материала, при изучении которого от студента требуется не только хорошее владение юридической терминологией и техникой, но и умение ориентироваться в системе нормативно-правовых актов РФ и субъектов РФ, находить параллели между нормами жилищного права и других базовых отраслей российского права, видеть формы их взаимодействия и условия пересечения. Использование студентами навыков и знаний, полученных при освоении других дисциплин правового цикла, в частности, гражданского, административного права, позволит обучающимся получить комплексное представление о сущности отрасли жилищного права, ее месте в системе отраслей российского права, роли в механизме правового регулирования общественных отношений. Тематика практических занятий отражает основное содержание учебного курса, она позволит студентам в дискуссии по сложным проблемам изучаемой дисциплины уяснить основные блоки жилищного права. Подготовка к практическим занятиям предполагает обязательное ознакомление с соответствующими тематике занятия специальными литературными источниками, приведенными в дополнительном списке литературы. Практические занятия по дисциплине «Жилищное право» проводятся путем рассмотрения практических ситуаций, предложенных в практикуме. Изучение дисциплины должно основываться на анализе действующего жилищного и гражданского законодательства, практике его толкования высшей судебной инстанцией и применения нижестоящими судами. При уяснении того или иного вопроса следует опираться на доктринальные разработки выдающихся ученых-юристов. В списках литературы приведен достаточный перечень специальной и учебной литературы, изучение которой позволит получить большой объем информации в жилищной сфере. Предложенная литература и нормативные акты могут быть дополнены / уточнены самостоятельно студентом в соответствии с новейшими изменениями в законодательстве/информационно-справочных базах данных. Кроме того, на практических занятиях целесообразно отрабатывать навыки составления правовых документов, коллективно анализировать составленные проекты документов, а также типовые формы, утвержденные органами исполнительной власти.

Студенты в процессе изучения дисциплины выполняют в письменной форме реферат, эссе, проект. Тематика указанных видов письменных работ содержится в настоящих рекомендациях. По согласованию с преподавателем тема письменной работы может быть уточнена или изменена с учетом научного интереса студента и практической значимости того или иного направления теоретико-прикладного исследования. Рефераты и все виды письменных работ студентов оформляются в соответствии с утвержденными на юридическом факультете Методическими рекомендациями по оформлению курсовых и квалификационных работ.

В процессе изучения курса необходимо изучать политические и иные официальные документы ненормативного характера, систематически следить за изменениями в законодательстве России, накапливать и обобщать информацию по практике применения правовых норм.

Можно выделить следующие требования к ответам студентов: содержательность ответов на вопросы (верное, четкое и достаточно глубокое изложение идей, понятий, фактов и т.д.); полнота и одновременно разумная лаконичность ответа; новизна учебной информации, степень использования и понимания научных и нормативных источников; умение связывать теорию с практикой, творчески применять знания к неординарным ситуациям; логика и аргументированность изложения; грамотное комментирование, приведение примеров, аналогий; культура речи. Учитывается как объем знаний, так и качество их усвоения, понимание логики учебной дисциплины, место каждой темы во всем курсе, ее связи с предыдущими и последующими темами, оцениваются умение свободно, грамотно, логически стройно излагать изученное, способность защищать свою точку зрения, доказывать, убеждать, вести полемику, ориентироваться в текущем законодательстве, давать верную оценку правовой ситуации.

При составлении документов оценивается способность студента самостоятельно моделировать правовые ситуации, применять нормы права к конкретным жизненным обстоятельствам, пользоваться справочно-правовыми системами, а также оценивается степень владения юридической техникой составления правовых документов. При проверке преподавателем составленных документов студент должен прокомментировать отдельные положения этих документов, разъяснить их правовой смысл.

В процессе освоения курса полезно обращение студентов к журналам «Законы России», «Журнал российского права», «Юрист», «Законодательство», «Семейное и жилищное право», «Российская юстиция», «Гражданское право», «Нотариус», «Цивилист» и к другим специализированным юридическим научным изданиям, а также соответствующим сайтам в системе «Интернет».

Методические рекомендации преподавателю

Учебный курс «Жилищное право» имеет методологическую связь с предшествующими ему курсами: «Гражданское право», «Административное право», «Залоговое право». Поэтому студентам уже должны быть известны основные понятия и категории указанных дисциплин. Бакалавр должен владеть методами юридического анализа и сравнительного правоведения, а также диалектическим, историческим, системно-структурным, социологическим, формально-логическим методами исследования, комплексным подходом.

В обязательном порядке нужно осуществлять мониторинг информации об изменениях в действующем жилищном законодательстве, увязывать теоретический материал с развивающейся практикой его применения, источником которой, прежде всего, служат постановления Верховного Суда Российской Федерации.

В лекции и на практическом занятии следует уделять особое внимание вскрытию причин соответствующего нормирования жилищных отношений, опираясь на базовые общеправовые и отраслевые категории, углубленно и детально анализировать практику построения и реализации норм жилищного права, останавливаться на тенденциях совершенствования жилищного законодательства, показывать связь жилищного и смежного с ним законодательства.

Проведение семинарского занятия начинается с постановки задачи, пояснения цели, к которой должны стремиться бакалавры при обсуждении вопросов соответствующей темы. Следует стимулировать обучающихся к активному участию в дискуссии, избегая упрощенного диалога преподавателя с отвечающим студентом; в процесс обсуждения необходимо вовлекать всех студентов. Полезна методика анализа нормативных актов, а также актов правоприменения. При этом целесообразно предложить бакалаврам самостоятельно подбирать практический материал для иллюстрации складывающихся тенденций, в частности, в современном правоприменительном процессе, используя «Бюллетень Верховного Суда РФ», правовые системы «Гарант», «КонсультантПлюс», соответствующие сайты в системе Интернет.

План практических занятий

Тема 1. Понятие жилищного права и жилищного законодательства. Жилищные фонды (2ч.)

1. Жилищное право и жилищное законодательство: понятие, соотношение, содержание. Соотношение жилищного и гражданского законодательства. Источники жилищного права.
2. Принципы жилищного права.
3. Понятие и виды жилищных фондов. Государственный учет жилищного фонда.
4. Понятие, признаки и виды жилых помещений.
5. Назначение жилых помещений.
6. Перевод жилых помещений в нежилые: условия и порядок.
7. Переустройство и перепланировка жилых помещений. Последствия самовольной перепланировки (переустройства) жилого помещения.
8. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.

Ситуация № 1

К каким видам жилищных фондов относятся жилые помещения, находящиеся:

- а) на праве хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия;
- б) на балансе областной общественной организации ветеранов войны;
- в) на праве оперативного управления федерального казенного предприятия?

Ситуация № 2

В квартире Леоновых, расположенной на 1 этаже, два раза жильцы делали ремонт, два раза - ЖЭУ (один раз - с выселением) из-за крысиного клеща. В настоящее время вновь появились клещи, в связи с этим дети постоянно болеют, из-под пола идет неприятный запах.

Какие жилищные права имеют Леоновы и каким образом они могут их защитить?

Ситуация № 3

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

Возможно ли продать квартиру в перепланированном виде? Изменится ли ситуация в случае, если Аванов А.А. - наниматель по договору социального найма и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения и дальнейшей его продаже?

Ситуация № 4

Трехкомнатная квартира площадью 73 кв.м, находящаяся на втором этаже трехэтажного многоквартирного дома, была приобретена Юсановым П.Р. с целью размещения в ней аптеки.

Возможно ли осуществить перевод этой квартиры в нежилое помещение?

Ситуация № 5

Гриневиц И.А разместила в принадлежащей ей двухкомнатной квартире адвокатский кабинет. Постоянные посетители мешали проживающим в соседней квартире гражданам, в связи с этим они обратились за консультацией к юристу.

Вы в роли юриста

Ситуация № 6

Собственниками дома на общем собрании было принято решение о заключении договора с управляющей организацией сроком на три года. В течение первого года работы управляющая организация ненадлежащим образом исполняла свои обязанности, не реагируя на неоднократные заявления и жалобы жильцов.

Могут ли собственники обратиться в жилищную инспекцию с жалобой на действия управляющей организации?

Ситуация № 7

Гражданину Смирнову Е.В. принадлежат на праве собственности две смежные комнаты в коммунальной квартире. Смирнов Е.В. принял решение продать каждую из них разным покупателям и с этой целью обратился в агентство недвижимости за консультацией.

Вы – в роли юриста организации.

Тема 2. Обеспечение граждан жилыми помещениями в жилищном фонде социального использования (4ч.)

1. Обеспечение граждан жилыми помещениями в фонде социального использования по договору социального найма:

1.1. условия и порядок постановки граждан на учет;

1.2. понятие нуждаемости в жилых помещениях;

1.3. условия и порядок признания граждан малоимущими;

1.4. основания к снятию граждан с учета;

1.5. объективные и субъективные требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым по договору социального найма;

1.6. порядок предоставления жилых помещений; внеочередное предоставление жилых помещений.

2. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

3. Предоставление жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования:

3.1. учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования органами местного самоуправления;

3.2. учет наймодателем заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

3.3. порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Ситуация № 1

Вправе ли органы местного самоуправления на основании акта жилищной комиссии, установившей, что очередник на получение жилья по месту регистрации не живет и практически жильем обеспечен, предоставить жилое помещение следующему, действительно нуждающемуся очереднику?

Ситуация № 2

Смирнов И.А. 12.03.1999г. встал на учет в органы местного самоуправления в качестве нуждающегося в жилом помещении, так как он проживал вместе со своей семьей из 4 человек в двух комнатах (12м и 15м) коммунальной квартиры и имел обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи менее действовавшей на тот момент учетной нормы.

Сохранила ли семья Смирновых право стоять на учете в связи со вступлением в силу ЖК РФ и изменением размера учетной нормы и иных критериев постановки на учет?

Ситуация № 3

Проживающий в общежитии вместе со своей семьей Гаврилов Н.И. стоял в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий в течение 5 лет, 3.03.2013г. умерла его бабушка, оставив завещание, согласно которому Гаврилову Н.И. в порядке наследования переходила принадлежавшая ей на праве собственности 1-комнатная квартира.

Сохраняет ли Гаврилов Н.И. право стоять на учете?

Ситуация № 4

С 12.11.2003г. в списке первоочередников в администрации Кировского района г. Самары под № 3 числится Кожевников П.В. в связи с тем, что им была представлена в отдел по учету и распределению жилья, наряду с иными необходимыми документами, справка из органов здравоохранения по месту жительства о невозможности совместного проживания с ним в квартире семьи его дочери Моисеевой Н.И. из-за наличия у него тяжелого хронического заболевания.

После принятия Жилищного кодекса РФ 29.12.2004г. Кожевников П.В. приобрел право не внеочередное предоставления жилья. В этой связи он только в 2012 году обратился за консультацией к юристу с вопросом о возможном изменении очередности.

Вы - в роли адвоката.

Ситуация № 5

В связи с приобретением автомобиля семьей Мантровых, стоящих на учете в органах местного самоуправления в качестве малоимущих нуждающихся в жилом помещении граждан, администрацией Ботнинского района Волгоградской области принято решение о снятии их с учета.

Правомерны ли действия Администрации?

Ситуация № 6

Гражданин Еремеев С.А., проживающий в коммунальной квартире, встал на учет в органах местного самоуправления для получения жилья по договору

найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Сосед Еремеев С.А. пояснил ему, что необходимо обязательно обратиться с заявлением к наймодателю жилого помещения, а не в местную администрацию, поскольку местная администрация осуществляет учет граждан с целью предоставления жилья по договору социального найма.

Еремеев С.А. обратился в органы местного самоуправления за разъяснениями.

Вы – в роли специалиста жилищного отдела.

Ситуация № 7

Инвалиду Карпову И.С. и его супруге предоставили жилое помещение по договору социального найма в размере 27 кв.м общей площади на пятом этаже пятиэтажного жилого дома. Карпов И.С. отказался вселяться в указанное помещение по причине того, что оно не соответствует установленной норме предоставления и находится на пятом этаже, ему тяжело высоко подниматься в доме без лифта. Кроме того, он настаивал на предоставлении положенной ему как инвалиду дополнительной площади. Для защиты своих прав инвалид обратился в государственное юридическое бюро.

Вы – в роли ведущего юрисконсульта учреждения.

Ситуация № 8

Семья Гришиных из 7 человек живет в 2-х комнатах коммунальной квартиры по договору социального найма, граждане стоят на учете в органах местного самоуправления как нуждающиеся в улучшении жилищных условий. Две другие комнаты свободны с 2006г., из них отселена полицией соседка Петрова И.А. за пьянство и хулиганство в квартире, без снятия с регистрационного учета.

Имеют ли Гришины право занять эти комнаты?

Тема № 3. Понятие и виды договора найма жилого помещения. Особенности договора социального найма и договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (4ч.)

1. Основные формы пользования жилыми помещениями. Понятие и виды договора найма жилого помещения. Договор аренды жилого помещения.

2. Общая характеристика договора социального найма: порядок заключения, стороны, предмет, основные права и обязанности сторон.

3. Понятие членов семьи нанимателя по договору социального найма, их жилищные права и обязанности.

4. Вселение нанимателем других лиц в занимаемое жилое помещение в фонде социального использования.

5. Регистрация граждан по месту жительства и по месту пребывания и ее правовое значение.

6. Плата за пользование жилым помещением и плата за коммунальные услуги.

7. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим гражданином. Порядок признания гражданина утратившим право пользования жилым помещением.

8. Обмен жилыми помещениями. Виды обмена.
9. Предоставление гражданам жилых помещений в связи с проведением капитального ремонта дома.
10. Временные жильцы. Поднаем жилого помещения.
11. Изменение договора социального найма жилого помещения.
12. Прекращение договора. Соотношение понятий расторжение договора и выселение из жилого помещения. Виды и последствия выселения из жилого помещения.
13. Особенности договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, субъектный состав, содержание, расторжение.
14. Наемные дома.

Ситуация № 1

После смерти нанимателя по договору социального найма Попова И.П. администрация Самарского района г. Гомеля обратилась в суд с иском о выселении из 2-комнатной квартиры Игиной Е.А. как лица, не имеющего самостоятельного права на эту муниципальную квартиру. Игина Е.А. возражала против иска, указывая, что она в течение 7 лет до смерти Попова жила с ним в этой квартире как фактическая жена, но брак не был зарегистрирован в связи с отсутствием у Попова развода с первой женой, проживающей в другой области. Жильцы соседних квартир, допрошенные судом в качестве свидетелей, подтвердили, что Попов и Игина все эти годы жили одной семьей, вели общее хозяйство, заботились друг о друге.

Составьте текст судебного решения.

Ситуация № 2

Супруги Мишины с сыном проживают в 2-комнатной квартире по договору социального найма. Нанимателем квартиры является Мишин - отец. После женитьбы сына отец дал согласие на вселение жены сына, однако, мать своего согласия не дала. Мишин - сын обратился к адвокату с просьбой дать совет относительно решения вопроса о вселении и регистрации жены (а в случае необходимости - составить соответствующие юридические документы).

Вы - в роли адвоката.

Ситуация № 3

После смерти бывшего мужа Ожеговой И. В. осталась неприватизированная 1-комнатная квартира в фонде социального использования. В квартире был зарегистрирован только Ожегов.

Имеют ли какие-либо права на жилое помещение бывшая жена и двое детей Ожегова? В каком случае?

Ситуация № 4

В 3-комнатной квартире государственного жилищного фонда проживает семья Логиновых, а также проживала бывшая теща нанимателя Логинова. В 2006г. последняя уехала жить к дочери (т.е. первой жене Логинова) в другой город, в 3-комнатную квартиру, не снявшись с регистрационного учета.

Может ли Логинов И.А. зарегистрировать свою вторую жену в 3-комнатной квартире без согласия бывшей тещи?

Ситуация № 5

В 1999г. Валуев С.В. был осужден к лишению свободы сроком на три года. В соответствии с решением суда его сняли с регистрационного учета по месту жительства. Выйдя на свободу, Валуев С.В. совершил новое преступление, за что был приговорен к лишению свободы сроком на пять лет. Освободившись, по совету одного из его бывших друзей, слышавшего о признании неконституционным п.8 ч.2 ст.60 ЖК РСФСР, допускаявшего выселение осужденных, Валуев С.В. обратился в суд с требованием возврата ранее занимаемого жилого помещения.

Какое решение должен вынести суд?

Ситуация № 6

Ларин И.П. с женой и 2 детьми проживает в 2-комнатной квартире Октябрьского р-на г. Кузнецка (площадь - 49 кв.м.). Борзов Г.Н с женой, 2 детьми и сестрой проживает в 2-комнатной квартире Промышленного р-на г. Кузнецка (площадь - 53 кв м.). Оба жилых дома находятся в фонде социального использования. При оформлении документов для обмена этих квартир (с целью приближения мест жительства к местам работы нанимателей) зам. главы Администрации р-на написал на заявлении об обмене резолюцию об отказе в разрешении на обмен по тем мотивам, что в квартиру площадью 49 кв.м. вселятся сразу 5 чел., а это потребует постановки на учет для улучшения жилищных условий.

Правомерен ли такой отказ? Почему?

Ситуация № 7

Бывший муж Рыковой И.П., женившись второй раз, уехал жить и работать в другой город, купил там квартиру, кроме того, получил дом в наследство на территории Красноярского района Самарской области. В квартире бывшей жены не оформил снятия с регистрационного учета, не платит за жилье и за коммунальные услуги. Рыкова И.П. обратилась к адвокату с вопросом о возможности снятия бывшего мужа с регистрационного учета в связи с вышеприведенными обстоятельствами.

Вы - в роли адвоката.

Ситуация № 8

Носова Н.Т. обратилась в суд с иском к своему сыну Носову Ю.В. с требованием о разделе жилой площади 2-х комнатной квартиры, нанимателем которой она является. Она просила обязать наймодателя заключить отдельный договор жилищного найма с ней на комнату размером 9,4 м², а другую комнату 16 м² отдать сыну. В обосновании иска она указала на сложившийся порядок пользования жилой площадью с момента вселения сына в квартиру, раздельное ведение хозяйства, конфликтное отношение между ними, его отказ произвести обмен квартиры.

Какое решение вынесет суд?

Ситуация № 9

Администрация г. Северного предъявила иск к Соловьевой В.А. о выселении. По делу установлено следующее: в 2012 году ответчице, проживающей в доме му-

ниципального жилищного фонда, было представлено жилое помещение на период капитального ремонта. Ремонт был выполнен. Соловьева В.А. отказалась освободить занимаемую ею временно квартиру. Ответчица иск не признала по тем основаниям, что капитальный ремонт не произведен в том объеме, которым был определен Администрацией г. Северного, в частности, не произведен ремонт кровли, ее квартира находится в непригодном для проживания состоянии.

Какое решение должен вынести суд? Составьте текст судебного решения.

Ситуация № 10

В судебном заседании при рассмотрении иска Скворцовой Т.Н. к Скворцову Г.В. о принудительном обмене жилыми помещениями установлено следующее: стороны состояли в зарегистрированном браке, после расторжения брака отношения стали невыносимыми, ответчик препятствовал осуществлению обмена занимаемой сторонами 2-комнатной квартиры в муниципальном жилищном фонде. Суд вынес решение о принудительном обмене 2-комнатной квартиры на 2 квартиры «гостиничного типа» с частичными удобствами.

Ответчик подал жалобу.

Какие обстоятельства могут послужить основаниями для отмены или изменения судебного решения?

Ситуация № 11

Зайцев В.Р., наниматель комнаты 17 кв.м., вступил в зарегистрированный брак с проживающей в той же квартире Фисенко И.К., нанимательницей 2 комнат площадью 30 кв.м. Супруги обратились в ЖЭУ с заявлением об объединении лицевого счетов и открытии общего лицевого счета на имя Зайцевых. Начальник ЖЭУ отказал в просьбе на том основании, что жилое помещение будет значительно превышать норму предоставления по договору социального найма на одного человека. Зайцевы обратились к адвокату за помощью.

Вы - в роли адвоката.

Ситуация № 12

Администрация района утвердила акт об аварийном состоянии 2-комнатной квартиры, расположенной на первом этаже 5-этажного кирпичного дома. Супругам Ивановым с ребенком Администрация предложила переселиться в 2 комнаты такого же размера, расположенные в 3-комнатной квартире на втором этаже 9-этажного дома со всеми удобствами. От этого предложения Ивановы отказались, требуя предоставить им изолированную квартиру. Как следствие, отдел по учету и распределению жилья обратился в суд с иском о выселении Ивановых с предоставлением им указанных 2 комнат. При рассмотрении дела в суде выяснилось, что Администрация намерена передать квартиру Ивановых в 5-этажном доме для хозяйственных нужд ЖЭУ.

Составьте текст судебного решения.

Ситуация № 13

Захаров И.С. часто пьянствовал, неоднократно избивал жену, сквернословил, мешал соседям отдыхать в вечернее время. За это он трижды привлекался

к административной ответственности. Жена Захарова обратилась в суд с иском о выселении мужа за невозможностью совместного проживания.

Имеются ли законные основания для удовлетворения иска?

Ситуация № 14

Супруги Усовы с 2 детьми дошкольного возраста живут в 2-комнатной квартире. Торопясь утром отвести детей в д/сад, чтобы не опоздать на работу, Усова забыла выключить электрический утюг. Возникший пожар потушили пожарники, вызванные жильцами другой квартиры. Начальник ЖЭУ потребовал от Усовых впредь более внимательно обращаться с электроприборами и незамедлительно отремонтировать поврежденную пожаром квартиру. Усовы ремонт провели. В дальнейшем во время стирки белья Усова не уследила за 5-летним сыном, который на кухне баловался спичками. Снова начался пожар, который Усовы потушили своими силами и средствами. Но от пожара сильно пострадала часть пола на кухне и закоптились стены и потолок. Начальник ЖЭУ обратился к юрисконсульту Администрации района за разъяснением, следует ли готовить документы для предъявления к Усовым иска о выселении за систематическую порчу квартиры.

Составьте ответ юрисконсульта.

Ситуация № 15

Кудряшов И.Н., проживающий в наемном доме социального использования, на время работы в районах Крайнего Севера решил вселить в свое жилое помещение за плату коллегу по работе Григорьева С.М. Григорьев за время проживания в квартире не оплачивал коммунальные услуги, что привело к начислению неустойки за нарушение сроков оплаты. Неустойку вынужден был оплатить наниматель Кудряшов И.Н.

Сможет ли Кудряшов И.Н. взыскать в судебном порядке с Григорьева С.М. выплаченную по его вине сумму неустойки.

Тема № 4 Специализированный жилищный фонд. Договор найма специализированного жилого помещения (2ч.)

1. Понятие и состав специализированного жилищного фонда.
2. Служебные жилые помещения: условия и порядок предоставления.
3. Понятие и признаки общежития.
4. Маневренный жилищный фонд.
5. Жилые помещения из фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения и социальной защиты отдельных категорий граждан.
6. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
7. Особенности договора найма специализированного жилого помещения.
8. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение из специализированных жилых помещений.

Ситуация № 1

В ЖЭУ дворником был принят на работу Храпов П.В., в связи с чем ему с женой выдали 10 августа 1995г. ордер на 2-комнатную квартиру с пометкой "служебный". 20 сентября 2012г. Храпов П.В. уволился по собственному желанию и поступил грузчиком в магазин "Океан". ЖЭУ предъявило иск о выселении бывшего работника из служебной квартиры без предоставления другого жилого помещения.

Какое решение должен вынести суд? Изменится ли решение, если жена Храпова П.В. работает уборщицей в том же ЖЭУ?

Ситуация № 2

В мае 2004г. пенсионер по старости Боков И.Н. поступил на работу в техникум связи вахтером и получил место в общежитии. После его увольнения в связи с сокращением штата 12.05.2011г. администрация техникума потребовала освободить место в общежитии. Боков И.Н. возразил, ссылаясь на то, что пенсионеры по старости могут быть выселены из общежитий только с предоставлением другого жилого помещения. Юрист техникума составил и предъявил иск о выселении без предоставления другого жилого помещения. Суд отказал в иске, согласившись с возражениями ответчика.

Есть ли основания для обжалования принятого решения?

Ситуация № 3

Петров С.П., проживавший со своей семьей в 2 комнатах общежития, решил одну из принадлежащих ему комнат переоборудовать в сан.узел. Администрация общежития предупредила его о невозможности переоборудования жилого помещения в общежитии в нежилое. Петров обратился в юридическую консультацию.

Вы - в роли адвоката.

Ситуация № 4

Крулова Н.В. состоит в трудовых отношениях с Таганрогским металлургическим заводом, ей по совместному решению администрации и профсоюзной организации предоставлена комната № 50 площадью 18 кв. метров. Однако в связи с тем, что комната в момент принятия решения о предоставлении была временно занята другой семьей, Круловой Н.В. было предложено временно занять комнату № 29 той же площади. Однако впоследствии администрация и профсоюзная организация вынесли решение о предоставлении комнаты № 29 Смирнову К.С. с семьей, а Круловой Н.В. по решению администрации и профсоюзной организации предоставлена комната № 36 площадью 16 кв. метров. Крулова Н.В. отказалась переселиться в комнату меньшей площадью, настаивая на вселение в комнату № 50 или № 29.

Разрешите сложившуюся ситуацию?

Ситуация № 5

Сергееву И.А. было отказано в приватизации занимаемого им служебного жилого помещения. Сергеев И.А. решил обжаловать принятое решение в суд, ссылаясь на то, что согласно положениям Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» допускается приватизация служебного жилого помещения.

Какое решение вынесет суд?

Ситуация № 6

Семья Ивановых приобрела за счет кредита банка двухкомнатную квартиру площадью 60 кв.м, которая являлась предметом залога в обеспечение возврата предоставленного кредита. В связи с неисполнением взятых на себя обязательств по кредитному договору Ивановы были выселены в маневренный жилищный фонд.

Правомерно ли такое выселение? В течение какого периода времени Ивановы могут проживать в маневренном жилищном фонде?

Ситуация № 7

С 4 апреля 2004 года Григорьев С.С. проживал со своим сыном в служебном жилом помещении. 23 марта 2010г. в связи с увольнением Григорьева С.С. с занимаемой им должности к нему был предъявлен иск о выселении из занимаемого жилого помещения. Григорьев против предъявленных требований возражал, указывая, что не может быть выселен из жилого помещения гражданин, проживающий с несовершеннолетним ребенком.

Какое решение примет суд?

Распространяются ли положения ЖК РФ на ранее возникшие жилищные отношения?

Ситуация № 8

Семья Фокиных проживала в общежитии, ранее принадлежавшем заводу «Строммашина» и 24.08.2000г. переданного заводом органам местного самоуправления. В одной из местных газет Фокины прочитали, что по новому Жилищному кодексу к таким общежитиям применяются положения законодательства, регулирующие отношения, возникающие из договора социального найма. В связи с этим Фокин Н.А. обратился в местную администрацию с заявлением о заключении договора социального найма жилого помещения.

Однако администрация отказала семье Фокиных, ссылаясь на то, что указанное здание относится к числу общежитий и не было исключено из состава специализированного жилищного фонда.

Вы в роли адвоката.

Тема № 5. Договор коммерческого найма жилого помещения (2ч.)

1. Понятие, предмет и форма договора коммерческого найма жилого помещения. Соотношение с договором социального найма.
2. Субъекты договора коммерческого найма.
3. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма.
4. Срок в договоре коммерческого найма.
5. Особенности оплаты по договору коммерческого найма.
6. Правовое положение граждан, постоянно проживающих с нанимателем.
7. Прекращение договора коммерческого найма.

Ситуация № 1

Иванова И.П. заключила краткосрочный договор (10 мес.) найма жилого помещения с собственником приватизированной квартиры Мальцевым Г.А. , в которую вселилась вместе с супругом и двумя детьми. В связи с истечением срока договора, а также болезнью Ивановой И.П. договор был перезаключен на новый срок (11 мес.), нанимателем по которому стал выступать супруг Ивановой. По истечении срока второго договора наймодатель предложил семье Ивановых освободить помещение, на что Иванов А.А. возражал, ссылаясь на то, что он имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

Наймодатель обратился в юридическую консультацию.

Вы - в роли юриста.

Ситуация № 2

Королев Г.С. заключил договор коммерческого найма жилого помещения с АО “Стройматериалы”(собственником двухкомнатной квартиры). Впоследствии Королев Г.С. зарегистрировался как индивидуальный предприниматель и занялся изготовлением паркета в занимаемом по договору найма жилком помещении. В процессе этой деятельности он мешал нормальному проживанию соседей (повышенный шум, запахи лакокрасочных изделий и т.д.). На замечания соседей Королев Г.С. не реагировал.

Сосед Королева – Перегудов И.Н. обратился в суд с иском о выселении Королева Г.С. в связи с тем, что он систематически нарушает права и интересы соседей.

Разрешите сложившуюся ситуацию.

Ситуация № 3

Между Горловым И.П. и Котовым А.Н. в устной форме был заключен договор коммерческого найма 1-комнатной квартиры сроком на 1,5 года. Стороны договорились о внесении платы в размере 10 тысяч рублей ежемесячно.

Через 3 месяца после заключения договора наймодатель Горлов И.П. потребовал от нанимателя дополнительно оплатить все коммунальные услуги. Котов А.Н. возражал против изменений условий договора и обратился к адвокату.

Вы в роли адвоката.

Ситуация № 4

Соколов К.В. заключил с собственником 1-комнатной квартиры жилой площадью 17 кв. метров Уховым С.К. договор коммерческого найма сроком на 2 года. В договоре в качестве постоянно проживающих с нанимателем лиц названа жена Соколова. Через 2 месяца после заключения договора Соколов К.В. вселяет в указанную квартиру в качестве временного жильца свою мать, приехавшую из деревни на 4 месяца, о чем уведомляет наймодателя.

Ухов С.В. возражает против увеличения числа жильцов.

Разрешите сложившуюся ситуацию.

Составьте договор коммерческого найма.

Ситуация № 5

Смирнов В.П. заключил договор коммерческого найма 1-комнатной квартиры сроком на 7 месяцев. В связи с командировкой своего брата в район Крайнего Севера он решил проживать с согласия своего брата в его 3-комнатной квартире, а предоставленную по договору коммерческого найма квартиру сдал в поднаем семье Анисимовых сроком на 6 месяцев. Наймодатель Демидова В.А. возражала против заключения Смирновым В.П. договора поднайма и обратилась за консультацией к юристу.

Разрешите сложившуюся ситуацию с использованием правовых норм.

Ситуация № 6

Горячев П.И. проживал со своей семьей по долгосрочному договору коммерческого найма в трехкомнатной квартире. Через 1,5 года после заключения договора собственник Кожухов В.И. решил сделать в квартире ремонт: заменить сантехнику, застеклить лоджию. Наниматель Горячев П.И. возражал против проведения ремонта: в семье маленькие дети, ремонт будет мешать их нормальному проживанию в квартире. Наниматель предложил произвести ремонт после истечения срока договора.

Разрешите сложившуюся ситуацию.

Ситуация № 7

Семья Анисимовых из 3 человек проживала по договору коммерческого найма в 1-комнатной квартире, принадлежащей на праве собственности Семенову В.А. Наниматель Анисимов И.П. недалеко от места работы нашел новую 1-комнатную квартиру с телефоном по договору коммерческого найма и решил переехать в нее, его жена против переезда возражала, не желая переводить сына в новую школу. Анисимов И.П., несмотря на возражения жены, сообщил наймодателю о том, что расторгает договор коммерческого найма. Семенов В.А. нашел других нанимателей на свою 1-комнатную квартиру и попросил Анисимову с ребенком выселиться из помещения. Анисимова И.Г. возражала против выселения и обратилась к адвокату.

Вы в роли адвоката.

Ситуация № 8

Бурцев С.Н. заключил краткосрочный договор коммерческого найма с собственником 1-комнатной квартиры Кудряшовым К.Р. Стороны договорились о ежемесячной оплате 9000 рублей. По истечении 3 месяцев наймодатель Кудряшов

К.Р. заявил Бурцеву С.Н. о повышении размера платы до 10 000 рублей. Наниматель отказался платить более ранее установленного размера, Кудряшов К.Р. обратился в суд с иском о выселении Бурцева С.Н.

Какое решение примет суд?

Ситуация № 9

Котельников С.И., проживающий с семьей по договору коммерческого найма, вселил в занимаемое им жилое помещение свою сестру Смирнову И.Г. Через полгода Котельниковы и Смирнова заключили договор о том, что несут солидарную ответственность по договору коммерческого найма и уведомили об этом наймодателя Кирьянова П.В. Наймодатель не согласился с такими изменениями договора коммерческого найма, ссылаясь на то, что для этого необходимо его согласие.

Разрешите сложившуюся ситуацию.

Ситуация № 10

После смерти собственника 3-комнатной квартиры Лунева А.Т. единственным наследником по завещанию является его сын Лунев А.А. Лунев А.А. принял наследство, потребовал освободить 3-комнатную квартиру, в которой по договору коммерческого найма проживала семья Кузнецовых. Кузнецовы отказались выселиться, ссылаясь на то, что срок договора еще не истек. Лунев А.А. обратился в органы полиции с просьбой о выселении семьи Кузнецовых из указанной квартиры.

Определите: есть ли основания выселения и каков порядок выселения?

Ситуация № 11

Рязанцев И.П. заключил договор коммерческого найма сроком на 9 месяцев. По истечении этого срока наймодатель потребовал выселения Рязанцева И.П. из квартиры. К этому моменту им были найдены новые наниматели, с которыми уже заключен договор коммерческого найма. Рязанцев И.П. возражал против выселения, ссылаясь на преимущественное право заключения договора на новый срок, предусмотренное в договоре.

Может ли преимущественное право заключения договора на новый срок принадлежать нанимателю по краткосрочному договору коммерческого найма? Назовите последствия нарушения этого права.

Тема № 6. Жилищные, жилищно-строительные и жилищные накопительные кооперативы (2ч.)

1. Понятие и правовое положение ЖК, ЖСК, ЖНК.
2. Учредительные документы и органы управления ЖК, ЖСК, ЖНК.
3. Особенности жилищных накопительных кооперативов.
4. Условия и порядок вступления в ЖК, ЖСК, ЖНК.
5. Права и обязанности членов кооператива на жилое помещение до полной выплаты паевого взноса.
6. Правовые последствия полной выплаты паевого взноса.
7. Прекращение членства в кооперативе.
8. Последствия изъятия жилого помещения у членов кооператива в связи с необходимостью сноса жилого дома.

Ситуация № 1

Определите перечень документов, необходимых для государственной регистрации жилищно-строительного кооператива в качестве юридического лица. Оформите решение об организации ЖСК «Жилище» (количество участников собрания – четыре физических лица и одно юридическое лицо (общество с ограниченной ответственностью)).

Ситуация № 2

В Инспекцию ФНС РФ по Промышленному району г. Самары на государственную регистрацию были поданы документы вновь учреждаемого ЖК «Наш дом». Юрист налоговой инспекции выявил следующие, по его мнению, нарушения действующего законодательства о жилищных кооперативах:

– устав кооператива не содержит конкретных положений об ответственности за нарушение обязательств по внесению паевых взносов (в уставе указано, что «ответственность членов кооператива определяется в соответствии с гражданским законодательством»);

– высшим органом управления ЖК «Наш дом» является общее собрание членов кооператива, несмотря на то, что количество членов составляет 63 человека;

– устав не определяет порядок созыва высшего органа управления кооператива, а также порядок деятельности правления;

– персональный состав ревизионной комиссии допускается формировать не из членов кооператива.

Прав ли юрист налоговой инспекции? Правомочен ли регистрирующий орган отказать в государственной регистрации ЖК «Наш дом»?

Ситуация № 3

На общем собрании членов ЖСК «Строитель» от 14 октября 2013г. было утверждено решение председателя правления о приеме в члены кооператива гражданина Семенова Р.Г. 19 октября 2013г. состоялось внеочередное общее собрание членов кооператива, на котором было принято решение об увеличении размера вступительных и паевых взносов. Не согласившись с таким решением, Семенов Р.Г., выплативший вступительный взнос лишь наполовину, обратился в суд с иском о признании решения собрания недействительным. В обоснование своих требований истец, в частности, указал, что собрание было проведено с грубым нарушением его законных имущественных интересов и с нарушением процедуры созыва (о дате и месте собрания он не был извещен).

С какого момента лицо приобретает статус члена кооператива? Определить круг юридически значимых обстоятельств, которые должен установить суд. Подлежит ли удовлетворению иск Семенова Р.Г.?

Ситуация № 4

ЖСК «Волна» был создан 25-тью гражданами в целях строительства 27-квартирного 9-этажного жилого дома. Однако в процессе строительства была выявлена техническая невозможность возведения 9 этажа, одну из квартир на котором должен был занять член кооператива Гришин А.В. (2 другие квартиры

на этом этаже оставались нераспределенными). На общем собрании членов кооператива Гришин А.В. простым большинством голосов был признан «утратившим членство в кооперативе (с возвратом выплаченных взносов)» со ссылкой на п.1 ст.112 ЖК РФ.

Правомерно ли решение общего собрания членов ЖСК «Волна»?

Ситуация № 5

Мансуров Л.В. обратился в суд с иском к Якоревой Р.М. (бывшей жене) о признании права собственности на 0,3 части квартиры в ЖСК «Дельта», о вселении и определении порядка пользования квартирой, сославшись на то, что часть пая за кооперативную квартиру была выплачена в период его брака с Якоревой Р.М., в связи с чем квартира является общей совместной собственностью сторон. Поэтому, как считает истец, ему принадлежит часть квартиры, соответствующая половине части пая, выплаченной в период брака.

Якорева Р.М. предъявила встречные требования о признании за ней права собственности на квартиру и о признании Мансурова Л.В. не приобретшим права на жилую площадь и снятии его с регистрационного учета, указав, что пай выплачен полностью с помощью ее сестры и из личных средств, Мансуров Л.В. деньги за квартиру не вносил, членом кооператива не являлся, в квартире фактически никогда не проживал.

Определить круг юридически значимых обстоятельств, которые должен установить суд. Кто прав в данном споре?

Ситуация № 6

Семья Логановых (муж и жена), проживающая в доме ЖСК «Стройинвест», вселили на время сдачи экзаменов для поступления в Самарский государственный университет дочь дяди Логановой. Узнав об этом, председатель кооператива заявил о незаконности такого вселения (и возможности исключения Логановых из членов кооператива), поскольку: а) правление ЖСК «Стройинвест» не давало согласия на вселение постороннего лица; б) общая площадь квартиры, занимаемой Логановыми, на каждого проживающего составляет менее учетной нормы на 0,05 кв.м.

Прав ли председатель правления ЖСК «Стройинвест»? Изменится ли решение, если Логановы полностью выплатили паевой взнос?

Ситуация № 7

ЖСК «Мир» обратился в арбитражный суд Самарской области с иском к ООО «Вартек» о признании недействительным договора от 18 июня 2014г. по реализации инвестиционного проекта реконструкции чердачного помещения путем возведения мансарды в здании, находящемся на балансе кооператива. Исковые требования были мотивированы тем, что указанный договор заключен без согласия собственников квартир (членов ЖСК «Мир», выплативших паевые взносы). Отвергая доводы истца, ООО «Вартек» заявило о том, что заключение договора в полном соответствии с уставом ЖСК «Мир» было одобрено реше-

нием общего собрания членов кооператива, на котором присутствовало большинство собственников.

Суд вынес решение об отказе в удовлетворении иска. Не согласившись с ним, ЖСК «Мир» подало апелляционную жалобу. Какое решение должен вынести суд апелляционной инстанции?

Ситуация № 8

Член ЖСК «Источник-2» Федорова В.В. умерла в апреле 2014г. (не выплатив паевой взнос в полном объеме). С заявлением о предоставлении освобожденной квартиры, обратились члены кооператива Зиновьева Ж.В., нуждающаяся в улучшении жилищных условий, и Дементьев Г.Н., полагая, что он имеет преимущественное право на получение квартиры. Решением общего собрания членов ЖСК «Источник-2» квартира была предоставлена Зиновьевой Ж.В. для отселения семьи ее сына. Дементьев Г.Н. обратился в суд с иском о признании недействительным решения общего собрания и признании за ним права на получение квартиры, ссылаясь на то, что проживал единой семьей с престарелой Федоровой В.В., полностью содержал ее, осуществлял необходимую ей помощь, причем пай за квартиру Федорова В.В. завещала именно ему. Суд удовлетворил требование Дементьева Г.Н..

Кто обладает преимущественным правом вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая? Правомерно ли судебное решение? Изменится ли решение задачи, если бы квартира была предоставлена не Зиновьевой Ж.В., а дочери Федоровой, проживавшей в другом городе?

Ситуация № 9

Гражданин Филозов С.С. был исключен из членов ЖК «Престиж» в связи систематическим нарушением сроков уплаты паевых взносов. По решению общего собрания членов кооператива ему должна была быть выплачена сумма пая не позднее одного месяца со дня принятия данного решения. Не получив денежную сумму по истечении названного срока, Филозов С.С. обратился в суд с иском о взыскании с ЖК «Престиж»:

- причитающейся ему суммы пая;
- процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст.395 ГК РФ;
- убытков (в части, не покрытой процентами за пользование чужими денежными средствами), рассчитанных как разница между рыночной стоимостью аналогичной квартиры и суммой внесенного пая.

Каковы правила возврата паевого взноса исключенному из кооператива члену? Подлежат ли удовлетворению требования Филозова С.С.?

Ситуация № 10

Решением конференции ЖСК «Горизонт» от 16 января 2013г. из членов кооператива был исключен гражданин Алдонин П.И. по причине отсутствия на пяти последних конференциях без объяснения причин своего отсутствия, а также вследствие сдачи внаем жилого помещения без согласия правления.

17 января 2013г. член правления Меркулов Э.Н. обратился к совершеннолетнему сыну Алдолина (Сергею) с требованием освободить занимаемое жилое помещение, на что Сергей отдал Меркулову Э.Н. ключи от квартиры. Родители Сергея, возвратившись вечером домой и узнав от сына обо всем случившемся, потребовали от Меркулова Э.Н. вернуть ключи. Кроме того, они заявили о незаконности выселения, поскольку 12 января 2013г. Алдолина (жена) перечислила на расчетный счет кооператива остаток паевого взноса.

Каковы основания и порядок выселения бывшего члена кооператива? Правомерны ли решение конференции ЖСК «Горизонт» ?

Тема № 7. Право собственности и иные вещные права на жилое помещение (бч.)

1. Понятие, особенности и содержание права собственности на жилое помещение.
2. Общая характеристика оснований возникновения права собственности на жилое помещение.
3. Новые способы решения жилищных проблем граждан: общая характеристика.
4. Приобретение жилых помещений в кредит и с использованием социальных выплат.
5. Особенности купли-продажи жилого помещения.
6. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов.
7. Особенности правового режима квартир в многоквартирных домах.
8. Понятие и способы управления многоквартирным домом.
9. Договор управления многоквартирным домом.
10. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
11. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
12. Организация и деятельность товариществ собственников жилья. Правовое положение членов товариществ собственников жилья.
13. Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения.
14. Особенности ипотеки жилых помещений.
15. Право пользования жилым помещением в силу завещательного отказа и на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
16. Прекращение права собственности на жилое помещение. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат изъятию.

Ситуация № 1

Гражданин Харитонов И.И. приватизировал занимаемую им по договору социального найма квартиру в многоквартирном доме. В управляющей организации им получены квитанции, в которые были включены платежи на содержание и ремонт жилого помещения, а также на его капитальный ремонт. Харитонов И.И. посчитал, что он, как собственник приватизированного жилого поме-

щения, не обязан вносить указанные платежи. По его мнению, содержание и ремонт принадлежащего ему жилого помещения должны осуществляться на основании гражданско-правовых договоров, заключаемых им с организациями, выполняющими данные работы и оказывающими данные услуги, соответственно, оплата должна производиться на основании гражданско-правовых договоров, а не на основании общих тарифов, предусмотренных для муниципального жилья.

Обоснованна ли позиция Харитонов И.И.?

Ситуация № 2

Никитин А.А. (муж) и Никитина В.Н. (жена) являлись собственниками квартиры в равных долях. После смерти Никитиной В.Н. квартира на праве общей долевой собственности стала принадлежать Никитину А.А. (2/3 долей), Никитину С.А. (1/6 долей) (сын Никитиной В.Н.), Петровой П.А. (1/6 долей) (дочь Никитиной В.Н.).

Никитин С.А. вселил в квартиру свою супругу (Никитин Е.И.) и дочь (Никитина Е.С.).

Петрова П.А. обратилась в суд с иском о выселении Никитиной Е.И. и Никитиной Е.С. на том основании, что они были вселены без согласия всех участников долевой собственности, чего требует ст. 247 ГК РФ.

Какое решение должен принять суд?

Ситуация № 3

Сергеев С.В. обратился в суд с иском о выселении Семеновы И.Н. из квартиры, принадлежащей ему на праве собственности, которую он приобрёл на ссуду, полученную по месту работы. В судебном заседании Сергеев С.В. пояснил, что Семенова И.Н. ранее состояла с ним в гражданском браке, во время которого у них появилась общая дочь, однако в настоящее время семейные отношения они не поддерживают. Семёнова И.Н. зарегистрирована у своих родителей в с. Большая Глушица, где постоянно проживает с дочерью. В настоящее время Семенова И.Н. без согласия Сергеева С.В. вселилась в его квартиру, договора найма или какого-то устного соглашения между ними нет. Сам же Сергеев С.В. нуждается в данной квартире, так как никакого иного жилья не имеет.

Как должен поступить суд?

Ситуация № 4

Собственник квартиры Петров Н.Н. после регистрации брака с Исаевой А.К. вселил и зарегистрировал её, а также родившуюся у них дочь Петрову Ж.Н. в своей квартире.

Спустя пять лет совместной жизни Петров и Исаева расторгли брак, дочь осталась на воспитании у матери. Исаева А.К. с дочерью стали проживать в квартире Петрова Н.Н., который в связи с невозможностью проживания со своей бывшей женой был вынужден снимать квартиру.

После вступления в повторный брак Петров Н.Н. обратился в суд с иском о выселении Исаевой А.К. и Исаевой Ж.Н. из квартиры и снятия их с регистрационного учёта.

Исаева А.К, обратилась с встречными исковыми требованиями о признании за ней и дочерью права пользования спорной квартире.

В судебном заседании Исаева А.К. пояснила, что она не имеет другого жилья и ей негде жить вместе с дочерью, также она сообщила, что производит оплату за коммунальные услуги и телефон.

Суд первой инстанции полностью удовлетворил исковые требования Петрова П.Н., во встречных требованиях Исаевой А.К. отказал.

Исаева обратилась в кассационную инстанцию. Как должен поступить суд кассационной инстанции?

Ситуация № 5

Щеглов К.И. обратился в прокуратуру с просьбой санкционировать его выселение из собственного дома с предоставлением другого благоустроенного помещения в связи с тем, что дом из-за ветхого состояния грозит обвалом.

Составьте мотивированный ответ работника прокуратуры.

Ситуация № 6

Соколов И.К., проживая в приватизированном в 2013г. жилом помещении, в 2015г. принял решение о «расприватизации» квартиры. Ему отказано в этом на том основании, что дом находится в ведомственном жилищном фонде. Соколов И.К. обратился в юридическую консультацию с вопросом о законности такого отказа.

Вы - в роли адвоката.

Ситуация № 7

Туркин Е.А. подал заявление в Администрацию о приватизации квартиры, в которой он проживает с женой. Ему было отказано в приватизации в связи с тем, что он уже использовал свое право на приватизацию, так как был включен в договор передачи жилого помещения в собственность при приватизации квартиры его родителями, в которой он проживал ранее.

Есть ли основания у Туркина Е.А. для обжалования отказа в приватизации?

Ситуация № 8

Соколова М.Н. являлась нанимателем квартиры по договору социального найма. В апреле 2015г. она умерла. Указывая, что дети Соколовой М.Н. не вывозят из квартиры имущество матери и не сдают ключи от квартиры, органы местного самоуправления предъявили иск в суд об устранении препятствий в пользовании квартирой. Соколовы иск не признали и предъявили встречный иск, ссылаясь на то, что Соколова М.Н. до своей смерти 3.02.2015г. подала надлежащим образом оформленное заявление в Администрацию, в котором содержалась просьба о приватизации занимаемой ею квартиры. Получить документы о приватизации она не смогла в связи со смертью.

Составьте текст судебного решения.

Ситуация № 9

Петяев О.Ф. снимал 1-комнатную квартиру у Сергеевой В.В. Сергеева В.В. умерла, не оставив завещания и не имея наследников. Петяев О.Ф. обратился к юристу с вопросом о возможности стать собственником квартиры, ссылаясь на то, что он уже в течение 7 месяцев после ее смерти продолжает там жить и свое временно и регулярно вносить квартплату.

Вы - в роли юриста.

Ситуация № 10

Гуськова Р.Г. приватизировала занимаемое жилое помещение без согласия мужа и осуществила впоследствии сделку купли-продажи. Муж Гуськовой обратился в юридическую консультацию с вопросом, о том: может ли жена продать приватизированную на ее имя квартиру?

Вы в роли адвоката.

Составьте необходимые процессуальные документы.

Ситуация № 11

Мансурова Ю.В. обратилась в суд с иском к Центру радиосвязи о признании состоявшейся приватизации комнаты размером 8,9 кв. метров в 2-комнатной коммунальной квартире № 33 дом № 2 по улице Дальней в г. Самаре. В исковом заявлении указала, что ее отец Мансуров В.И. 26.04.1998г. года оформил и сдал в БТИ документы, необходимые для приватизации комнаты, но из-за отказа соседей по квартире не смог оформить приватизацию и право собственности на комнату, а 18.06.1998 года он умер.

В связи с тем, что решением Конституционного Суда РФ от 3.11.98 года положения ст. 4 Закона РФ «О приватизации жилого фонда в РФ» запрещающее приватизацию комнат, признаны неконституционными, истица просила суд признать приватизацию спорной комнаты состоявшейся, и признать за ней как единственной наследницей право собственности на указанную комнату.

Суд вынес следующее решение: «Признать приватизацию комнаты 8,9 кв. метра в коммунальной квартире № 33 дома № 2 по улице Дальней состоявшейся».

Есть ли основания для обжалования судебного решения?

Ситуация № 12

2-комнатная квартира принадлежит на праве собственности Голодовой И.Н., которая дала согласие на временное вселение жены своего сына. Согласие на регистрацию ее в своей квартире Голодова И.Н. не давала. После развода сына Голодовой в их семье сложились неприязненные отношения с бывшей женой.

Голодова И.Н. обратилась в суд с иском о выселении бывшей жены сына для составления искового заявления обратилась к юристу.

Составьте необходимые процессуальные документы.

Ситуация № 13

Супруги Ярцевы состояли в зарегистрированном браке и имели квартиру в муниципальном жилищном фонде. После расторжения брака Ярцева А.Ю. была вынуждена уйти из квартиры, так как отношения между сторонами стали невыносимыми, муж Ярцевой скандалил, неоднократно выгонял ее из дома, отбирал ключи от квартиры. Бывший муж приватизировал квартиру на свое имя. Ярцева А.Ю. предъявила встречный иск о признании договора передачи квартиры в собственность недействительным.

Составьте названные документы.

Ситуация № 14

Иванов А.М. 12.10.2012г. заключил с ООО «Арго» договор участия в долевом жилищном строительстве, в соответствии с которым он должен был оплатить свою часть долевого участия в строительстве в размере 1 000 000 рублей, а ООО «Арго» обязано было не позднее декабря 2014 года передать ему квартиру по акту приема-передачи и передать все необходимые документы для регистрации права собственности Иванова А.М. на квартиру. Однако к моменту, когда квартира должна была быть построена ООО «Арго» лишь осуществило закладку фундамента дома, в котором должна быть квартира Соколова.

Какие требования и в каком порядке может предъявить Иванов А.М. к ООО «Арго»?

Ситуация № 15

По заключённому Киселевой Ф.В. с ООО «Стройград» договору участия в долевом строительстве она обязана была уплатить стоимость своего участия в течение двух лет с внесением периодических (1 раз в квартал) платежей на расчётный счёт ООО. В течение первого года Киселёва внесла по договору 60 процентов от стоимости квартиры. К этому моменту ООО «Стройград» построил лишь два этажа будущего дома из запланированных шестнадцати. Киселёва Ф.В. направила письмо в адрес ООО с вопросом о том, когда будет окончено строительство дома. ООО ответило, что дом будет сдан с задержкой в 9 месяцев в связи с нехваткой денежных средств для своевременного окончания строительства.

У Киселёвой Ф.В. подошёл срок очередного платежа. Она обратилась за консультацией к адвокату.

Вы – в роли адвоката.

Ситуация № 16

Егоров Н.В. заключил с МУП «Управление капитальным строительством» договор участия в долевом строительстве жилого дома, по которому он обязан перечислить средства на счёт МУП за двухкомнатную квартиру, а МУП обязан после окончания строительства выделить Егорову указанную квартиру.

Прокурор обратился в суд с требованием признать данный договор недействительным, так как он прикрывает сделку по купле-продаже квартиры и тем

самым нарушает права лиц, которые стоят в очереди на получение квартир из муниципального жилого фонда.

Какое решение должен вынести суд?

Ситуация № 17

Смирнов Ф.В. заключил с ООО «СК «Альфа» договор уступки прав требования из договора долевого участия в строительстве, по которому ООО выступало участником долевого строительства, а ОАО «Спектр» - застройщиком. В счёт оплаты по договору уступки за двухкомнатную квартиру Смирнов передал ООО сумму в размере 1 200 тыс. рублей.

После окончания строительства дома ОАО «Спектр» отказалось подписывать со Смирновым акт приёма-передачи квартиры, мотивируя свой отказ тем, что участник долевого строительства (ООО «СК Альфа») не осуществил необходимых расчётов за указанную квартиру, соответственно, не имел права уступать свои права из договора третьему лицу (Смирнову).

Разрешите создавшуюся ситуацию.

Ситуация № 18

Ловцов Ю.П. заключил договор участия в долевом строительстве с ООО «Строитель-98», по которому у него возникало право требования в отношении двухкомнатной квартиры в строящемся жилом доме. После того как дом был возведён, а все квартиры были переданы участникам долевого строительства для производства ремонта с тем, чтобы предъявить дом государственной приёмочной комиссии, Ловцов Ю.П. осуществил снос перегородки, разделяющей ванную комнату и туалет, и совместил их.

Правильно ли поступил Ловцов?

Какие последствия будут иметь его действия.

Ситуация № 19

ООО «Катрина» (участник долевого строительства) обратилось в суд с требованием к ООО «Домострой» (застройщик) о взыскании с последнего неустойки, связанной с несвоевременной сдачей дома в эксплуатацию. Истец в обоснование своих требований сослался на пункт договора о том, что застройщик отвечает за несвоевременную сдачу дома в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством. При этом, по мнению истца, действующее законодательство (ст. 28 Закона о защите прав потребителей) предусматривает ответственность застройщика в виде уплаты неустойки в размере 3 процентов за каждый день просрочки от суммы договора.

Какое решение должен принять суд.

Ситуация № 20

Виноградов В.Д., являющийся собственником одной комнаты в трёхкомнатной коммунальной квартире, обратился в банк за получением кредита на потребительские нужды. В качестве обеспечения он готов был передать в залог по договору ипотеки имеющуюся у него в собственности комнату. Однако при по-

даче документов на регистрацию договора ипотеки в регистрирующий орган от последнего был получен отказ в регистрации на том основании, что в залог может передаваться вся квартира целиком, а не часть квартиры (комната).

Правомерна ли позиция регистрирующего органа?

Ситуация № 21

Свиридова Н.П. обратилась в банк за получением кредита на приобретение двухкомнатной квартиры. В регистрирующий орган были представлены следующие документы: договор купли-продажи квартиры (между Свиридовой и продавцом квартиры), кредитный договор (между банком и Свиридовой), а также иные документы, связанные с квартирой. Регистрирующий орган отказался регистрировать залог в пользу банка в обеспечение исполнения обязательств Свиридовой Н.П. по кредитному договору, так как ему не был представлен договор об ипотеке жилого помещения (между Свиридовой и банком).

Правомерен ли отказ регистрирующего органа?

Ситуация № 22

Гурьянов Д.О. заложил свою 3-хкомнатную квартиру в обеспечение кредита, полученного им в «Альфа-Банк» на 5 лет. На кредитные средства им была приобретена двухкомнатная квартира, в которой он стал постоянно проживать и встал на регистрационный учёт. Спустя два года после получения кредита он продал трёхкомнатную квартиру Смирновым. Спустя ещё один год в результате полученной болезни он был вынужден уйти с работы и из-за отсутствия средств перестал возвращать основную сумму кредита и выплачивать проценты банку.

Как должен поступить банк?

Ситуация № 23

Маков Е.А. обратился в банк за получением кредита сроком на 10 лет на участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в объёме двухкомнатной квартиры. Дом должен быть достроен в течение 6 месяцев. Юрист банка в своём заключении указал, что кредит может быть выдан лишь на 6 месяцев (до момента окончания строительства) и в качестве обеспечения может приниматься залог прав требований Макова к застройщику. На больший срок, по его мнению, выдавать кредит нельзя, так как после постройки дома и получения Маковым Е.А. свидетельства о государственной регистрации права у банка прекратится залог прав требований и, следовательно, кредит ничем не будет обеспечен.

Правомерны ли доводы юриста банка?

Ситуация № 24

Лучников И.И. обратился в банк за получением ипотечного кредита на покупку двухкомнатной квартиры. Кредит был им получен, а квартира была приобретена и стала находится в залоге у банка.

Желая сделать ремонт в приобретённой квартире, Лучников И.И. обратился в тот же банк за получением потребительского кредита на ремонт, в качестве

обеспечения которого он предложил залог принадлежащей ему однокомнатной квартиры. Этот кредит также был им получен, а однокомнатная квартира была заложена по договору об ипотеке.

Спустя 1,5 года Лучников И.И. полностью погасил первый кредит и обратился в банк с просьбой снять ипотеку с двухкомнатной квартиры. Однако банк направил письмо, в котором указывалось, что Лучников И.И. допустил просрочку по возврату второго кредита и ипотека с двухкомнатной квартиры будет снята только тогда, когда он полностью рассчитается с банком и по второму кредиту.

Правомерны ли действия банка?

Ситуация № 25

Исаева А.П. и Костина И.А. заключили договор купли-продажи квартиры, по которому Исаева продала, а Костина купила трехкомнатную квартиру в г. Самаре. Данный договор был нотариально удостоверен и зарегистрирован в учреждении юстиции.

Утверждая, что Костина И.А. не заплатила определенную договором сумму, Исаева А.П. обратилась в суд с иском к ней о расторжении указанного договора купли-продажи, признании права собственности на квартиру за ней и выселении ответчицы с членами семьи из упомянутого жилого помещения.

В суде Костина И.А. в качестве подтверждения исполнения своей обязанности по оплате квартиры представила показания свидетелей, а также выписку из банковского счета о снятии денег в сумме 20 тыс. долларов США накануне исполнения обязательства.

Какое решение должен принять суд?

Список нормативных и правоприменительных актов

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 //Российская газета. 1993. 25 декабря.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30.11.1994 № 51-ФЗ, часть вторая от 26.01.1996 № 14-ФЗ и часть третья от 26.11.2001 № 146-ФЗ //СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; 1996. № 5. Ст. 410; 2001. № 49. Ст. 4552.

3. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ //СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст.15.

4. ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» от 30.12.2004 № 215 //СЗ РФ. 03.01.2005. № 1 (часть 1). Ст. 41.

5. ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости» от 30.12.2004 № 214-ФЗ //СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст.40.

6. ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ //СЗ РФ. 1998 № 29. Ст. 3400.

7. Закон РФ "О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ" от 25.06.1993 № 5242-1 //Ведомости СНД и ВС РФ.1993. № 32. Ст.1227.

8. Закон Самарской области «О жилище» от 05.07.2005 № 139-ГД //Волжская коммуна. 2005.7 июля. № 124.

9. Закон Самарской области "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Самарской области" от 28.12.2012 № 135-ГД // Волжская коммуна. 11.01.2013. № 134.

10. Закон Самарской области «Об обеспечении жилыми помещениями отдельных категорий граждан, проживающих на территории Самарской области» от 11.07.2006 № 87-ГД // Волжская коммуна. 2006. 15 июля. № 127.

11. Закон Самарской области «Об ипотечном жилищном кредитовании в Самарской области» от 29.06.2004 № 96-ГД // Волжская коммуна. 2004. 7 июля. № 122.

12. Постановление Правительства РФ «Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения» от 21.05.2005 № 315 // СЗ РФ. 2005. № 22. Ст. 2126.

13. Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» от 21.01.2006 № 25 // СЗ РФ. 2006. № 5. Ст. 546.

14. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ» от 17.07.1995 № 713 //СЗ РФ. 1995. № 30. Ст. 2939.

15. Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» от 26.01.2006 № 42 // СЗ РФ. 2006. № 6. Ст. 697.

16. Постановление Правительства РФ «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащем сносу или реконструкции» от 28.01.2006 № 47 // СЗ РФ. 2006. № 6. Ст. 702.

17. Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" от 13.08.2006 № 491// СЗ РФ. 21.08.2006. № 34. Ст. 3680.

18. Постановление Правительства РФ "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" от 06.05.2011 № 354 // СЗ РФ. 30.05.2011. № 22. Ст. 3168.

19. Постановление Конституционного Суда РФ от 25.04.1995. № 3 «По делу о проверке конституционности частей 1 и 2 ст.54 ЖК РСФСР в связи с жалобой гражданки Л.Н. Ситаловой» // СЗ РФ. 01.05.1995. № 18. Ст. 1708.

20. Постановление Конституционного Суда РФ от 23.06.1995. № 8 «По делу о проверке конституционности ч.1 и п.8 ч.2 ст.60 ЖК РСФСР в связи с запросом Муромского городского народного суда Владимирской области и жалобами граждан Е.Р. Таркановой, Е.А. Оглоблина, А.Н. Вашука» // СЗ РФ. 03.07.1995. № 27. Ст. 2622.

21. Постановление Конституционного Суда РФ от 05.02.1993. № 2-П «По делу о проверке конституционности правоприменительной практики, связанной с судебным порядком рассмотрения споров о предоставлении жилых помещений, о проверке конституционности административного порядка выселения граждан из самоуправно

занятых жилых помещений; о проверке конституционности отказа в возбуждении уголовного дела» // Вестник Конституционного Суда РФ. 1994. № 1.

22. Постановление Конституционного Суда РФ от 08.06.2010 № 13-п "По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского Кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой" // СЗ РФ 21.06.2010. № 25. Ст. 3240.

23. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" // Бюллетень ВС РФ. 2009. № 9.

Список литературы

1. Основная

1. Гражданское право: учебник /под ред. А.А. Алексева. – М.: Проспект, 2015.
2. Гражданское право: учебник: В 3т. / под ред. В.П. Мозолина. – М.: Проспект, 2015.
3. Российское гражданское право: учебник: В 2 т. /под ред. Е.А. Суханова. – М.: Статут, 2014.
4. Корнеева И.А. Жилищное право РФ: учебник. - М.: Юрайт, 2012.
5. Крашенинников П.В. Жилищное право. – 8-е изд., доп. и перераб.- М.: Статут, 2012.
6. Титов А.А. Жилищное право: учебник для вузов. – М.: Юрайт, 2014.
7. Толстой Ю.К. Жилищное право: учебник, 2-е изд. перераб. и доп.- М.: Проспект, 2015.
8. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации" /под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2012.
9. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу /под ред. Тихомирова М. Ю. – М.: Издательство Тихомирова М.Ю., 2011.

2. Дополнительная

1. Белоусов А.А. Тенденции развития правового регулирования системы ипотечного жилищного кредитования // Правовые вопросы недвижимости. – 2013. - № 2.
2. Бобровникова М.А. Договор участия в долевом строительстве //Журнал российского права. – 2006. - № 1.
3. Богданов Е.В. Право на жилище.- Мн.: Университетское, 1990.
4. Богданов Е.В. Конституция и жилищное законодательство // Современное право. – 2014. - № 3.
5. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. 5-й завод. - М.: Статут, 2003.
6. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения: Издание 2-е, завод 6-й (стереотипный). - М.: Статут, 2003.
7. Грудицына Л.Ю. Развитие системы ипотечного жилищного кредитования в России //Законодательство и экономика. – 2005. - № 10.
8. Карпухин Д.В. Органы жилищного надзора в РФ //Жилищное право. – 2014. - № 3.
9. Карпухин Д.В. Проблемы толкования правового статуса общежитий в решениях Конституционного Суда РФ //Жилищное право. – 2011. - № 8.

10. Кичихин А.Н., Марткович И.Б., Щербакова Н.А. Жилищные права. Пользование и собственность: Комментарии и разъяснения /под ред. И.Б. Мартковича. - М.: Юрист, 1997.
11. Комментарий к Жилищному кодексу РФ /под ред.О.А. Городова. - М.: Проспект, 2005.
12. Коробов В.И. Экономика многоквартирного дома. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012.
13. Коршунов П.Н. Жилищные накопительные кооперативы. Проблемы правового статуса и защита прав его членов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012.
14. Кущина С. Наемные дома //ЭЖ-Юрист. – 2014. - № 5.
15. Лейба А.О. О некоторых вопросах предоставления жилья по договору социального найма //Жилищное право. – 2014. - № 7.
16. Литовкин В.Н. Дефектная ведомость Жилищного кодекса РФ //Журнал российского права. – 2006. - № 4.
17. Литовкин В.Н. Комментарий к Жилищному кодексу РФ. - М.: Проспект, 2005.
18. Литовкин В.Н. Общественная система удовлетворения жилищных потребностей граждан //Жилищное право. - 2004. - № 1.
19. Макаров С.Ю. Тенденции изменения правового статуса членов семьи собственника и нанимателя в свете обсуждения нового Жилищного кодекса России //Жилищное право. – 2004. - № 4.
20. Меркулова Т.А. Зарубежное законодательство о договорах найма жилых помещений //Журнал российского права. – 2003. - № 2 .
21. Мирюков В.А. О бремени и ограничениях права собственности граждан на жилое помещение //Законодательство и экономика. – 2014. - № 14.
22. Ойгензихт В.А. Нетипичные договорные отношения в гражданском праве. – Душанбе: Издательство Таджикского университета, 1984.
23. Пашов Д.Б. Договоры в сфере жилищного ипотечного кредитования //Право и политика. – 2005. - № 3.
24. Перепелкина Н.В. Гражданско-правовые вопросы приватизации жилых помещений в Российской Федерации. - Саратов: Изд-во Саратовского ун-та, 2003.
25. Рузанова В.Д. Расторжение договора найма жилого помещения //Жилищное право. – 2005. - № 3.
26. Свит Ю.П. Договор найма специализированного жилого помещения //Жилищное право. - 2005. - № 3.
27. Симонов В.Н., Гетман Е.С. Общее имущество в многоквартирном доме (новое законодательство) //Нотариус. – 2005. - № 3.
28. Сулова С.И. Договор безвозмездного пользования жилым помещением // Российская юстиция. – 2014. - № 5.
29. Сулова С.И. Жилищные права: понятие и система. – М.: Юриспруденция, 2011.
30. Сулова С.И. К вопросу об основных началах жилищного и гражданского законодательства //Журнал российского права. – 2011. - № 8.
31. Суханов Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах //Хозяйство и право. – 1995. - № 6.
32. Сыроедов Н.А. Регистрация прав на землю и другое недвижимое имущество // Государство и право. - 1998. - № 3.

33. Титов А.А. Конституционные и законодательные основы права граждан на жилище //Жилищное право. - 2001. - № 3.
34. Тихомиров М.Ю. Жилищные права и их защита: практическое пособие- М.: Изд-во Тихомирова М.Ю., 2014.
35. Тихомиров М.Ю. Жилищные кооперативы (по новому ЖК РФ). - М.: Изд-во Тихомирова М.Ю., 2005.
36. Тихомиров М.Ю. Товарищество собственников жилья: новые требования законодательства. - М.: Изд-во Тихомирова М.Ю., 2005.
37. Усков О.Ю. Эволюция права на жилище (законодательство и доктрина) //Журнал российского права. – 2005. - № 8.
38. Филимонов С.Л. Шешко Г.Ф. Комментарий к новому Жилищному кодексу РФ. - М.: МЦФЭР, 2005.
39. Чашин А.Н. Проблемные моменты нового жилищного кодекса //Юрист. – 2005. - № 7.
40. Чечулина И. Коммерческий наем жилых помещений // Российская юстиция. – 1998. - № 7.
41. Шешко Г.Ф. Регулирование жилищных отношений: проблемные вопросы, дискуссионные положения // Актуальные проблемы жилищного права: Сборник памяти П.И. Седугина. - М.: Статут, 2003.
42. Эрделевский А. О конкуренции Гражданского и Жилищного кодексов // Нотариус. - 2012. - № 9.

Примерные темы для научных сообщений, эссе и рефератов

1. Понятие жилищного права. Место жилищного права в системе отраслей права.
2. Соотношение гражданского и жилищного законодательства.
3. Понятие, признаки и виды жилых помещений.
4. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
5. Особенности перевода жилых помещений в нежилые.
6. Юридические факты, порождающие право пользования жилым помещением.
7. Понятие и виды договора найма жилого помещения.
8. Особенности договора социального найма жилого помещения.
9. Понятие и правовое положение членов семьи нанимателя по договору социального найма.
10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
11. Расторжение договора социального найма жилого помещения. Выселение из жилых помещений.
12. Наемные дома.
13. Понятие и состав специализированного жилищного фонда.
14. Общежития и служебные жилые помещения.
15. Договор найма специализированного жилого помещения.
16. Договор коммерческого найма.
17. Правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
18. Жилищные накопительные кооперативы.
19. Право собственности на жилое помещение: понятие, содержание, особенности.
20. Основания возникновения права собственности на жилое помещение.
21. Особенности договора купли-продажи жилого помещения.
22. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов.
23. Система способов управления многоквартирными домами.
24. Прекращение права собственности на жилое помещение.
25. Правовое положение товарищества собственников жилья.
26. Ипотечное жилищное кредитование.
27. Особенности ипотеки жилых помещений.
28. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
29. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Учебное издание

Крюкова Елена Сергеевна, **Рузанова** Валентина Дмитриевна,

Поваров Юрий Сергеевич

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Практикум

Публикуется в авторской редакции
Титульное редактирование *Т.И. Кузнецовой*
Компьютерная верстка, макет *Н. П. Бариновой*

Подписано в печать 08.06.2015. Формат 60x84/16. Бумага офсетная. Печать оперативная.
Усл.-печ. л. 2,0; уч.-изд. л. 2,25. Гарнитура Times. Тираж 100 экз. Заказ № 2633.
Издательство «Самарский университет», 443011, г. Самара, ул. Акад. Павлова, 1.
Тел. 8 (846) 334-54-23.

Отпечатано с готового оригинала-макета на УОП СамГУ