

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Жолобов Артем Евгеньевич  
Должность: Директор СЗФ  
Дата подписания: 24.10.2024 11:41:22  
Уникальный программный ключ:  
4671e55a0ce5aa85ec3a17a938b5f6f8c0433e48

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ»**  
**СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФИЛИАЛ**

Кафедра гражданского процессуального права

Рабочая программа дисциплины  
**«Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»**

**Набор 2024 г.**

**Направление подготовки/специальность: 40.04.01 Юриспруденция**

**Профиль подготовки:**

**Магистерская программа «Правосудие по гражданским, административным делам и экономическим спорам»**

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями ФГОС.

Разработчик (-и): Рыбина Н.М., ст. преподаватель; зав. кафедрой Войтович Л.В., кандидат юридических наук, доцент

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры (протокол № 9 от 16 апреля 2024 года)

Зав. кафедрой Войтович Л.В., кандидат юридических наук, доцент \_\_\_\_\_

Санкт-Петербург, 2024

**ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ**  
рабочей программы дисциплины (модуля)  
Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения

для набора 2024 года на 202 -202 уч.г.

Краткое содержание изменения	Дата и номер протокола заседания кафедры

Актуализация выполнена:

\_\_\_\_\_

Зав. кафедрой Войтович Л.В., к.ю.н., доцент

\_\_\_\_\_

## Оглавление

	<b>Наименование разделов</b>	<b>Стр.</b>
	Аннотация рабочей программы	
1.	Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)	4
2.	Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП	5
3.	Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы	5
4.	Содержание дисциплины (модуля)	6
5.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	13
6.	Материально-техническое обеспечение	23
7.	Карта обеспеченности литературой	24
8.	Фонд оценочных средств	26

**Аннотация рабочей программы дисциплины  
«Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»**

Разработчики: Рыбина Н.М., Войтович Л.В.

Цель изучения дисциплины	Целями освоения дисциплины являются: а) практическая – приобретение навыков самостоятельной работы с законодательством, регулирующем жилищные правоотношения и умение анализировать и обобщать судебную практику; б) образовательная - сформировать представления о теоретических и нормативно-правовых подходах к основным проблемам жилищного законодательства. в) воспитательная – формирование научного мировоззрения, выработка убеждения в необходимости четкого законодательного закрепления положений, регулирующих и восполняющих пробелы в жилищном законодательстве Российской Федерации.
Место дисциплины в структуре ООП	Дисциплина по выбору части учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений.
Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины	ПК-3. ПК-4. ПК-5.
Содержание дисциплины	Тема 1. Споры из жилищных правоотношений (жилищные споры) как особая категория споров. Тема 2. Жилищные правоотношения и основания их возникновения. Тема 3. Споры с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда. Тема 4. Споры из договоров с жилыми помещениями. Тема 5. Споры с участием управляющих компаний, товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов
Общая трудоемкость дисциплины	Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачётных единицы (72 часа).
Форма промежуточной аттестации	Дифференцированный зачет

### 1. Цели и планируемые результаты изучения дисциплины (модуля)

Целью изучения дисциплины (модуля) является освоение компетенций (индикаторов достижения компетенций), предусмотренных рабочей программой.

В совокупности с другими дисциплинами ОПОП дисциплина обеспечивает формирование следующих компетенций:

Таблица 1

№	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции
1.	ПК-3. Способен квалифицированно применять действующее законодательство при разрешении гражданских, семейных, жилищных, наследственных споров, связанных с защитой интеллектуальных прав, разрабатывать проекты судебных актов.	ПК-3.1. Осуществляет подбор и подготовку документов для разрешения гражданских, семейных, жилищных, наследственных споров, связанных с защитой интеллектуальных прав ПК-3.2. Рассматривает и разрешает семейные, жилищные, наследственные споры, связанные с защитой интеллектуальных прав ПК-3.3. Составляет судебные акты по гражданским, семейным, жилищным, наследственным спорам, связанным с защитой интеллектуальных прав
2.	ПК-4. Способен представлять и защищать права и охраняемые интересы граждан, юридических лиц и публично-правовых образований при разрешении гражданских, семейных, жилищных, наследственных споров, а также споров, связанных с защитой интеллектуальных прав.	ПК-4.1. Готовит обращения в суд в защиту гражданских, семейных, жилищных, наследственных споров, а также споров, связанных с защитой интеллектуальных прав ПК-4.2. Совершает процессуальные действия в качестве представителя при разрешении гражданских, семейных, жилищных, наследственных споров, а также споров, связанных с защитой интеллектуальных прав ПК-4.3. Готовит процессуальные документы, необходимые для разрешения гражданских, семейных, жилищных, наследственных споров, а также споров, связанных с защитой интеллектуальных прав.
3.	ПК-5. Способен консультировать по вопросам гражданского, семейного, жилищного, наследственного законодательства, по вопросам законодательства об охране интеллектуальных прав.	ПК-5.1. Готовит консультации в устной и письменной форме по вопросам гражданского, семейного, жилищного, наследственного законодательства, по вопросам законодательства об охране интеллектуальных прав ПК-5.2. Совершает процессуальные действия в качестве представителя при разрешении гражданских, семейных,

		жилищных, наследственных споров, а также споров, связанных с защитой интеллектуальных прав ПК-5.3. Составляет процессуальные документы при разрешении гражданских, семейных, жилищных, наследственных споров, а также споров, связанных с защитой интеллектуальных прав.
--	--	---

## 2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП

Дисциплина «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения» (Б.1.В.6.2) относится к части, формируемой участниками образовательных отношений (2В) и находится в логической и содержательно-методической взаимосвязи с дисциплинами: «Актуальные проблемы гражданского процесса», «Проблемы подсудности гражданских дел», «Доказательственное право в гражданском и арбитражном процессах, административном судопроизводстве», «Судебные акты в гражданском и арбитражном процессе», «Обязательственное право», «Особенности разрешения споров. Возникающих из земельных правоотношений», «Судебная защита прав собственности».

Знания и умения, приобретаемые студентами после освоения содержания дисциплины, будут использоваться при прохождении практик, выполнения студентами выпускной квалификационной работы.

## 3. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Таблица 2.1.  
Очная форма обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	по семестрам	
			3	
<b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по учебному плану	2	72	72	-
Контактная работа	-	16	16	-
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	-	56	56	-
Занятия лекционного типа	-	2	2	-
Занятия семинарского типа	-	14	14	-
<b>Форма промежуточной аттестации</b>	-	Дифф зачет	Дифф. зачет	

Таблица 2.2.  
Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	по семестрам	
			2	3

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	по семестрам	
			2	3
<b>Общая трудоемкость</b> дисциплины по учебному плану	2	72	27	45
Контактная работа	-	14	4	10
Самостоятельная работа под контролем преподавателя, НИРС	-	58	23	35
Занятия лекционного типа	-	4	2	2
Занятия семинарского типа	-	10	2	8
<b>Форма промежуточной аттестации</b>	-	Дифф. зачет		Дифф. зачет

#### 4. Содержание дисциплины (модуля)

##### 4.1. Текст рабочей программы по темам

##### **Тема 1. Споры из жилищных правоотношений (жилищные споры) как особая категория споров**

Понятие спора из жилищного правоотношения (жилищного спора). Виды жилищных споров. Отличие жилищного спора от жилищного конфликта. Причины возникновения жилищных споров. Способы урегулирования жилищных споров.

Нормативные правовые акты как регуляторы споров из жилищных правоотношений. Правоприменительная практика по спорам из жилищных правоотношений.

##### **Тема 2. Жилищные правоотношения и основания их возникновения**

Понятие и структура жилищных правоотношений. Виды жилищных правоотношений. Юридические факты в жилищном праве. Субъекты и объекты жилищных правоотношений. Права и обязанности участников жилищных правоотношений.

##### **Тема 3. Споры с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда**

Особенности споров с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда. Споры со служебными жилыми помещениями. Споры с жилыми помещениями в общежитиях. Споры с жилыми помещениями маневренного фонда. Споры с жилыми помещениями в домах системы социального обслуживания и жилыми помещениями для социальной защиты отдельных категорий граждан. Споры с жилыми помещениями предназначенных для временного поселения вынужденных переселенцев и беженцев.

##### **Тема 4. Споры из договоров с жилыми помещениями**

Споры из договора найма жилого помещения. Споры из договора социального найма. Споры из договоров найма жилого помещения фонда социального использования. Споры из договоров купли-продажи жилых помещений, Споры из договоров дарения жилых помещений. Споры из договоров безвозмездного пользования жилыми помещениями. Споры из договоров аренды с жилыми помещениями.

##### **Тема 5. Споры с участием управляющих компаний, товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов**

Споры, связанные с управлением многоквартирными домами. Споры, связанные с проведением капитального ремонта в многоквартирном доме. Споры с участием товариществ собственников жилья. Споры с участием жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

## 4.2. Разделы и темы дисциплины, виды занятий (тематический план)

Таблица 3.1.

## Тематический план

Очная форма обучения

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	в том числе					Наименование оценочного средства
				Контактная работа	Работа под контролем преподавателя,	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
				час.	час.	час.	час.	час.	
1	Тема 1. Споры из жилищных правоотношений (жилищные споры) как особая категория споров	ПК-3 ПК-4 ПК-5	13	3	10	1	2	-	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса); комплект практический заданий; тестовые задания; задания для контрольной работы для заочной формы обучения; вопросы для дифф.зачета.
2	Тема 2. Жилищные правоотношения и основания их возникновения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	19	5	14	1	4	-	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса); комплект практический заданий; задания для контрольной работы для заочной формы обучения; вопросы для



									дифф.зачета.
3	Тема 3. Споры с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	ПК-3 ПК-4 ПК-5	12	2	10	-	2	-	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса); темы докладов; комплект практический заданий; задания для контрольной работы для заочной формы обучения; вопросы для дифф.зачета.
4	Тема 4. Споры из договоров с жилыми помещениями	ПК-3 ПК-4 ПК-5	16	4	12	-	4	-	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса); деловая игра; комплект практический заданий; задания для контрольной работы для заочной формы обучения; вопросы для дифф.зачета.
5	Тема 5. Споры с участием управляющих компаний, товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов	ПК-3 ПК-4 ПК-5	12	2	10	-	2	-	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса); темы докладов; комплект практический заданий; задания для контрольной работы для заочной формы обучения; вопросы для дифф.зачета.
<b>ВСЕГО</b>			72	16	56	2	14	-	

Таблица 3.2.

## Тематический план

Заочная форма обучения

№	Раздел дисциплины, тема	Код компетенции	Общая трудоёмкость дисциплины	в том числе					Наименование оценочного средства
				Контактная работа	Работа под контролем преподавателя,	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа	Практическая подготовка	
				час.	час.	час.	час.	час.	
1	Тема 1. Споры из жилищных правоотношений (жилищные споры) как особая категория споров	ПК-3 ПК-4 ПК-5	12	2	10	1	1	-	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса); комплект практический заданий; тестовые задания; задания для контрольной работы для заочной формы обучения; вопросы для дифф.зачета.
2	Тема 2. Жилищные правоотношения и основания их возникновения	ПК-3 ПК-4 ПК-5	16	2	14	1	1	-	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса); комплект практический заданий; задания для контрольной работы для заочной формы обучения;

									вопросы для дифф.зачета.
3	Тема 3.Споры с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	ПК-3 ПК-4 ПК-5	13	3	10	1	2	-	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса); темы докладов; комплект практический заданий; задания для контрольной работы для заочной формы обучения; вопросы для дифф.зачета.
4	Тема 4. Споры из договоров с жилыми помещениями	ПК-3 ПК-4 ПК-5	18	4	14	-	4	-	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса); деловая игра; комплект практический заданий; задания для контрольной работы для заочной формы обучения; вопросы для дифф.зачета.
5	Тема 5. Споры с участием управляющих компаний, товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов	ПК-3 ПК-4 ПК-5	13	3	10	1	2	-	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса); темы докладов; комплект практический заданий; задания для контрольной работы для заочной формы обучения; вопросы для дифф.зачета.
<b>ВСЕГО</b>			72	14	58	4	10	-	

Таблица 3.3.

## 4.3. Самостоятельное изучение обучающимися разделов дисциплины

Таблица 4.1.  
Очная форма обучения

№ раздела (темы) дисциплины	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение	Кол-во часов
Тема 1. Споры из жилищных правоотношений (жилищные споры) как особая категория споров	1. Могут ли жилищные споры затрагивать интересы юридических лиц? 2. Применяются ли нормы КоАП РФ к жилищным правоотношениям? 3. Могут ли жилищные споры рассматриваться в третейском суде? 4. Могут ли жилищные споры рассматриваться в арбитражном суде? 5. Каким образом в Российской Федерации государство стремится к минимизации жилищных споров?	10
Тема 2. Жилищные правоотношения и основания их возникновения	1. Чем субъекты жилищных правоотношений отличаются от участников жилищных правоотношений? 2. Являются ли апартаменты объектами жилищных правоотношений? 3. Каким образом возникает жилищное правонарушение из жилищного правоотношения? 4. Каковы особенности правового регулирования машино-мест в многоквартирном доме? 5. Чем наемные дома отличаются от доходных домов? 6. Какова правовая природа апартаментов?	14
Тема 3. Споры с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	1. Относятся ли гостиницы к жилым помещениям специализированного жилищного фонда? 2. Каковы особенности споров, связанных с предоставлением жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей? 3. Какие жилые помещения относятся к служебному жилищному фонду? 4. Каковы основания выселения граждан из специализированных жилых помещений? 5. В каких случаях специализированные жилые помещения могут быть изъяты?	10
Тема 4. Споры из договоров с жилыми помещениями	1. Каковы особенности споров из договора страхования жилых помещений? 2. Каковы особенности споров из наследования жилых помещений?	12

	3. В чем отличия между обменом жилыми помещениями от договора мены жилых помещений? 4. Каковы особенности ипотеки жилых помещений? 5. Может ли жилое помещение быть предметом договора финансовой аренды (лизинга)?	
Тема 5. Споры с участием управляющих компаний, товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов	1. Можно ли ликвидировать товарищество собственников жилья? 2. Каковы основания выселения бывшего члена жилищного кооператива? 3. Какова процедура смены управляющей компании собственниками многоквартирных домов? 4. Каково правовое положение регионального оператора? 5. Каковы основания аннулирования лицензии по управлению многоквартирными домами? Есть ли судебная практика по такой категории дел?	10
		<b>56</b>

Таблица 4.2.  
Заочная форма обучения

<b>№ раздела (темы) дисциплины</b>	<b>Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение</b>	<b>Кол-во часов</b>
Тема 1. Споры из жилищных правоотношений (жилищные споры) как особая категория споров	1. Могут ли жилищные споры затрагивать интересы юридических лиц? 2. Применяются ли нормы КоАП РФ к жилищным правоотношениям? 3. Могут ли жилищные споры рассматриваться в третейском суде? 4. Могут ли жилищные споры рассматриваться в арбитражном суде? 5. Каким образом в Российской Федерации государство стремится к минимизации жилищных споров?	10
Тема 2. Жилищные правоотношения и основания их возникновения	1. Чем субъекты жилищных правоотношений отличаются от участников жилищных правоотношений? 2. Являются ли апартаменты объектами жилищных правоотношений? 3. Каким образом возникает жилищное правонарушение из жилищного правоотношения? 4. Каковы особенности правового регулирования машино-мест в многоквартирном доме? 5. Чем наемные дома отличаются от доходных домов? 6. Какова правовая природа апартаментов?	14
Тема 3. Споры с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	1. Относятся ли гостиницы к жилым помещениям специализированного жилищного фонда? 2. Каковы особенности споров, связанных с предоставлением жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей?	10

	<p>3. Какие жилые помещения относятся к служебному жилищному фонду?</p> <p>4. Каковы основания выселения граждан из специализированных жилых помещений?</p> <p>5. В каких случаях специализированные жилые помещения могут быть изъяты?</p>	
Тема 4. Споры из договоров с жилыми помещениями	<p>1. Каковы особенности споров из договора страхования жилых помещений?</p> <p>2. Каковы особенности споров из наследования жилых помещений?</p> <p>3. В чем отличия между обменом жилыми помещениями от договора мены жилых помещений?</p> <p>4. Каковы особенности ипотеки жилых помещений?</p> <p>5. Может ли жилое помещение быть предметом договора финансовой аренды (лизинга)?</p>	14
Тема 5. Споры с участием управляющих компаний, товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов	<p>1. Можно ли ликвидировать товарищество собственников жилья?</p> <p>2. Каковы основания выселения бывшего члена жилищного кооператива?</p> <p>3. Какова процедура смены управляющей компании собственниками многоквартирных домов?</p> <p>4. Каково правовое положение регионального оператора?</p> <p>5. Каковы основания аннулирования лицензии по управлению многоквартирными домами? Есть ли судебная практика по такой категории дел?</p>	10
		<b>58</b>

#### 4.4. Темы курсового проекта (курсовой работы)

Курсовой проект (курсовая работа) учебным планом не предусмотрен(а).

### 5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

#### 5.1. Учебно-методические рекомендации по изучению дисциплины (модуля)

**Учебно-методические рекомендации для обучающихся по видам учебных занятий**

#### Общие положения

Изучение данной дисциплины осуществляется в процессе лекций и семинарских занятий, практических занятий.

Целью изучения дисциплины является формирование у студентов совокупности теоретических знаний и практических навыков об особенностях и проблемах рассмотрения споров, возникающих из жилищных правоотношений.

С учетом цели освоения дисциплины деятельность обучающихся в ходе проведения различных видов занятий должна быть направлена на то, чтобы в результате освоения дисциплины у них сформировалась целостная картина правового регулирования особенностей рассмотрения споров, возникающих из жилищных правоотношений. Ими были приобретены навыки составления письменных документов юридического

содержания, развиты умения по применению норм процессуального права к конкретным ситуациям на примере судебных споров, по аргументации в процессе принятия решений; квалифицированному толкованию правовых актов.

### **Лекционные занятия (теоретический курс)**

Лекционные занятия – это устное систематическое и последовательное изложение учебного материала по темам дисциплины. Они являются организующим и ориентирующим началом для изучения дисциплины. В ходе лекций раскрываются основные положения процессуального и материального права, обращается внимание студентов на сложные теоретические и правоприменительные вопросы, показывается их практическая значимость.

Лекционные занятия проводятся в форме информационной лекции (преподавателем сообщаются сведения, предназначенные для запоминания) и лекции-дискуссии (преподавателем ставятся на обсуждение студентов проблемные вопросы теории и правоприменительной практики). В обоих случаях преподавателем используется мультимедийная аппаратура, что облегчает усвоение студентами учебного материала.

В ходе лекционных занятий используется аудиторный фонд Университета, по итогам каждой лекции обучающиеся ориентируются на дополнительную литературу по теме.

### **Семинарские занятия**

Семинарские занятия проводятся с целью усвоения лекционного теоретического материала, углубления и расширения знаний студентов. На семинарах студенты учатся рассуждать, делать собственные выводы, аргументировано отстаивать свою точку зрения. На семинарских занятиях применяются следующие методы контрольного опроса, дискуссии.

Основная форма работы на семинаре – обсуждение всеми студентами группы вопросов, обозначенных в плане текущего семинарского занятия.

При этом рекомендуется использовать не только лекционный материал по теме, а также дополнительные источники, в том числе научную литературу и материалы судебной практики.

### **Практические занятия**

Практические занятия проводятся с целью овладения студентами навыками применения полученных теоретических знаний для решения задач, возникающих в судебной практике. В ходе практических занятий студенты решают ситуационные задачи, то есть разбирают конкретные правовые ситуации, анализируют их, дают правовую квалификацию правоотношениям и применяют нормы права. Также практические занятия могут проводиться в форме игрового судебного процесса.

Прежде чем приступить к *решению задачи* следует внимательно ознакомиться с её содержанием. При ответе следует использовать действующее процессуальное законодательство, теорию гражданского права, жилищного права, гражданского процесса, арбитражного процесса, правовые позиции высших судебных инстанций. Студенту необходимо подробно проанализировать предложенные в задаче условия, принимая во внимание, что они приведены в объеме, достаточном для правильного ответа на поставленные вопросы. Необходимо уяснить смысл задачи и условия, исходя из которых, нужно дать ответы на поставленные вопросы. В этих целях следует провести юридический анализ излагаемых в задаче обстоятельств, установить, какие из них имеют,

а какие не имеют в предложенных вопросах юридическое значение. Решение должно учитывать все изложенные в фабуле обстоятельства и содержать их юридическую оценку.

В задачах нередко ставится вопрос, правильно ли поступил суд (судья). Ответ на такой и ему подобный вопрос не должен быть односложным – «да» или «нет», «правильно» или «неправильно». Решение задачи (ответы на вопросы) необходимо обосновать и аргументировать ссылками на статьи (части, пункты, абзацы) ЖК РФ, ГПК РФ, АПК РФ и других нормативных правовых актов, а при необходимости на материалы судебной практики (разъяснения, данные в постановлениях Пленума Верховного Суда РФ, обзорах судебной практики вышестоящих судебных инстанций, в решениях Конституционного Суда РФ и др.). При этом надо привести точное название нормативного правового акта с указанием его реквизитов, изложить краткое содержание статьи (части, пункта, абзаца), на которую делается ссылка.

Решение задачи должно быть:

- самостоятельным, в полном объеме, ответы должны быть даны на все поставленные вопросы;
- развернутым и аргументированным, содержать ссылки на конкретные нормы права, судебные акты;
- отвечать требованиям логичного и четкого изложения материала (решения задачи).

*Игровой судебный процесс* проводится на основе примера конкретного искового заявления о выселении. Он способствует закреплению умений и навыков руководства судебным процессом, применения норм процессуального и материального права на практике, устных выступлений участников.

До начала процесса необходимо определить его участников в соответствии со следующими ролями:

1. федеральный судья
2. секретарь судебного заседания
3. прокурор
4. истец
5. представитель истца
6. ответчик
7. ответчица
8. 2 представителя ответчиков
9. представитель органа опеки и попечительства
10. свидетель истца
11. свидетель ответчика
12. судебный пристав

Ведущие игрового судебного процесса – преподаватели.

### **СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЗАДАЧИ ИГРОВОГО СУДЕБНОГО ПРОЦЕССА:**

#### **• ВЕДУЩИХ–**

обеспечить сценарием магистрантов за несколько дней до проведения; организовать игровой судебный процесс, комментировать этапы прохождения игры, освещать правовые последствия и проблемы этих этапов по гражданскому процессу; прокомментировать жилищные и гражданско-правовые проблемы и подвести итоги занятия;

• **СУДЬИ** – *принять иск; провести досудебную подготовку дела; назначить дело к слушанию; подвести итог досудебной подготовке, результаты которой коротко огласить слушателям. В судебном заседании: начать судебное разбирательство, провести*



*подготовительную часть*: доложить дело, заслушать объяснения сторон, установить порядок исследования доказательств по делу; *судебное разбирательство*: исследовать доказательства по делу, выслушать прения, принять решение по делу; огласить резолютивную часть судебного акта, указав мотивы его принятия.

- ИСТЦА, ЕГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ – поддерживать иск, подготовить аргументацию; представлять доказательства (по своему усмотрению);
- ОТВЕТЧИКОВ, ИХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ – подготовить объяснения по иску, возражать против его удовлетворения; представлять доказательства (по своему усмотрению), ответчику – признать факт неплатежей;
- ПРОКУРОРА – участвовать в судебном заседании, дать заключение по существу иска;
- ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ОРГАНА ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА – участвовать в судебном заседании, дать заключение;
- СВИДЕТЕЛЕЙ – выступить в судебном заседании по существу спора;
- СЕКРЕТАРЯ СУДЕБНОГО ЗАСЕДАНИЯ – участвовать в судебном заседании;
- СУДЕБНОГО ПРИСТАВА – участвовать в судебном заседании в соответствии с возложенными на него функциями;
- НЕ ПОЛУЧИВШИХ РОЛИ, – участвовать в качестве ЭКСПЕРТОВ, которые: 1) оказывают помощь из зала, если кто-либо из участников процесса будет испытывать затруднения; 2) обнаруженным неточностям, а также положительным аспектам давать правовую и нравственную оценку; 3) приводить примеры из своей, либо коллег судебной практики по правовым или процессуальным вопросам;
- ВСЕХ СЛУШАТЕЛЕЙ: принять решение по существу спора на базе представленных и исследованных доказательств, дать правовое обоснование судебному акту; каждому участнику представить вариант *своего* решения спора (положительного и отрицательного), с указанием мотивов его принятия; обнаружить пробелы, недочеты, ошибки в исковом заявлении, ходе судебного разбирательства, судебном решении, вопросах исполнения судебного акта; дать рекомендации по их устранению либо недопущению.

## **2. Учебно-методические рекомендации по выполнению различных форм самостоятельной работы**

### **Общие положения**

К формам самостоятельной работы студентов относятся:

- осмысление и уяснение материала лекции,
- работа с учебной и научной литературой,
- изучение нормативных правовых актов, судебной практики с использованием справочно-правовых систем и официальных сайтов судебных органов.

### **Учебно-методические рекомендации по изучению обучающимися вопросов, выносимых на самостоятельное изучение.**

Семинарские и практические занятия по дисциплине направлены на:

- обсуждение и более глубокое усвоение студентами вопросов рассмотрения споров, возникающих из жилищных правоотношений;
- анализ специфики правового регулирования рассмотрения споров, возникающих из жилищных правоотношений; судебной практики в рассматриваемой сфере;
- выработку навыков составления процессуальных документов и модели поведения в ситуациях, имитирующих судебный процесс.

Для того чтобы приобретенные знания стали глубже, необходимо ознакомиться с судебной практикой, в особенности с постановлениями Пленума Верховного Суда Российской Федерации, а также с соответствующими обзорами законодательства и судебной практики, на которые имеются ссылки в литературе и перечень которых содержится в настоящих рекомендациях. Судебная практика ВС РФ и арбитражных судов, в том числе решения и определения по конкретным делам, хорошо представлена в электронных справочно-поисковых системах «КонсультантПлюс», «Гарант», «Кодекс» и др. С этой целью могут быть использованы материалы опубликованной судебной практики в юридических журналах «Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации», «Бюллетень Европейского Суда по правам человека».

Необходимо просматривать такие сайты как [www.garant.ru](http://www.garant.ru), [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru), сайт Российской газеты [www.rg.ru](http://www.rg.ru), на которых каждый день появляется информация о принятии новых законов, внесении изменений в российское законодательство, а также о вынесенных судебных решениях. Для удобства на сайте [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) либо [www.garant.ru](http://www.garant.ru) можно подписаться на рассылку принимаемых впервые или изменяющихся законов. Таким образом, студент будет всегда в курсе последних изменений в законодательстве Российской Федерации.

Также для лучшего понимания учебного курса и просто для всестороннего развития студенту необходимо выделить время для просмотра научных статей. В библиотеке Северо-Западного филиала Российского государственного университета правосудия можно найти такие журналы как: Арбитражный и гражданский процесс, Законодательство, Журнал российского права, Российская юстиция и т.д.

#### **Учебно-методические рекомендации по выполнению контрольной работы.**

Контрольная работа (предусмотрена для студентов заочной и заочной (группы выходного дня) форм обучения) нацелена на тщательную проработку и усвоение магистратом актуальных вопросов процессуальных особенностей рассмотрения споров, возникающих из жилищных правоотношений.

Выполнение студентом контрольной работы и проверка их преподавателем преследует следующие цели:

- 1) осуществление контроля за самостоятельной работой студента;
- 2) научить студента: применять на практике нормы гражданского и арбитражного процессуального права; свободно оперировать юридическими понятиями и категориями; анализировать и решать юридические проблемы в сфере разрешения жилищных споров; применять полученные теоретические знания при разрешении конкретной правовой ситуации; делать подробный обоснованный вывод;
- 3) выработать у студента умение правильно, логично, последовательно, аргументированно и кратко излагать свои мысли в письменном виде;
- 4) результат проверки преподавателем контрольной работы позволяет студенту: определить степень усвоения им соответствующих разделов курса и выявить имеющиеся у него пробелы в полученных знаниях; закрепить, углубить и уточнить полученную из соответствующих источников правовую информацию; сформулировать вопросы, которые оказались непонятными или слабо усвоенными, и получить соответствующую помощь у преподавателя.

Контрольная работа должна содержать титульный лист с указанием варианта задания, текст заданий, иметь постраничную сквозную нумерацию.

Для проверки контрольная работа представляется в электронном виде на сайте Университета в системе электронного обучения Femida. Результат проверки проставляется в электронной ведомости. Контрольная работа оценивается «зачтено» либо

«незачтено». Успешное выполнение контрольной работы является условием допуска студента к сдаче зачёта по дисциплине.

### **Учебно-методические рекомендации по выполнению отдельных форм самостоятельной работы.**

В ходе зачета студент должен показать глубокое знание предмета, умение связывать теоретические знания с правоприменительной практикой. Студент должен знать определения всех базовых понятий дисциплины, уметь характеризовать теоретические понятия в их практическом применении, знать нормативно-правовое регулирование, уметь формулировать, обосновывать и излагать собственную точку зрения по дискуссионным вопросам, уметь проводить системные связи между понятиями и категориями, давать содержательно структурированный, юридически грамотный и последовательный ответ на поставленные в билете вопросы.

Ответы на задания должны быть:

- даны с использованием теории, действующих нормативных правовых актов, правовых позиций высших судов,
- даны на все поставленные вопросы,
- развернутыми, аргументированными.

Работа студентов по подготовке к промежуточной аттестации должна быть нацелена на тщательную проработку и усвоение лекционного материала, основной учебной и дополнительной литературы в соответствии с предлагаемым тематическим планом. Наряду с этим необходимо изучать нормативные источники, следить за изменениями в законодательстве. Также следует учитывать и постановления и определения Конституционного Суда Российской Федерации.

Для того чтобы знания, приобретенные при изучении учебной литературы и нормативных правовых актов, стали глубже, необходимо ознакомиться с судебной практикой, в особенности с постановлениями Пленума Верховного Суда Российской Федерации и постановлениями Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, а также с соответствующими обзорами законодательства и судебной практики. Судебная практика ВС РФ и других судов общей юрисдикции, в том числе решения и определения по конкретным делам, хорошо представлена в электронных справочно-поисковых системах «КонсультантПлюс», «Гарант», «Кодекс» и др. С этой целью могут быть использованы материалы опубликованной судебной практики в юридических журналах «Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации», «Бюллетень Европейского Суда по правам человека». Необходимо помнить, что постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации сохраняют силу до принятия соответствующих решений Пленумом Верховного Суда Российской Федерации. Разъяснения по вопросам судебной практики содержатся и в информационных письмах Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Необходимо просматривать такие сайты как [www.garant.ru](http://www.garant.ru), [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru), сайт Российской газеты [www.rg.ru](http://www.rg.ru), на которых каждый день появляется информация о принятии новых законов, внесении изменений в российское законодательство, а также о вынесенных судебных решениях. Для удобства на сайте [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) либо [www.garant.ru](http://www.garant.ru) можно подписаться на рассылку принимаемых впервые или изменяющихся законов. Таким образом, студент будет всегда в курсе последних изменений в законодательстве Российской Федерации.

### **3. Методические рекомендации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидами по освоению дисциплины**

Под специальными условиями для получения высшего образования по образовательным программам обучающимися с ограниченными возможностями здоровья понимаются условия обучения таких обучающихся, включающие в себя использование специальных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания организаций и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы деятельности: самостоятельная работа по освоению и закреплению материала; индивидуальная учебная работа в контактной форме предполагающая взаимодействие с преподавателем (в частности, консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся.

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья возможно

- использование специальных технических и иных средств индивидуального пользования, рекомендованных врачом-специалистом;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь.

На лекционном занятии рекомендуется использовать звукозаписывающие устройства и компьютеры, как способ конспектирования.

Для освоения дисциплины (в т.ч. подготовки к занятиям, при самостоятельной работе) лицами с ограниченными возможностями здоровья предоставляется возможность использования учебной литературы в виде электронного документа в электронно-библиотечной системе Book.ru имеющей специальную версию для слабовидящих; обеспечивается доступ к учебно-методическим материалам посредством СЭО «Фемида»; доступ к информационным и библиографическим ресурсам посредством сети «Интернет».

### **4. Перечень нормативных правовых актов, актов высших судебных органов, материалов судебной практики**

#### **Международные договоры**

1. Конвенция по вопросам гражданского процесса (Гаага, 01.03.1954 г.) // Сборник международных договоров о взаимной правовой помощи по гражданским и уголовным делам, М., 1988.

2. Конвенция о признании и приведении в исполнение иностранных арбитражных решений (Нью-Йорк, 10.06.1958 г.) // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1993. № 8.

3. Конвенция, отменяющая требование легализации иностранных официальных документов (Гаага, 05.10.1961 г.) // Бюллетень международных договоров. 1993. № 6.
4. Конвенция о вручении за границей судебных и внесудебных документов по гражданским или торговым делам (Гаага, 15.11.1965 г.) //СЗ РФ. 2004. № 50. Ст. 4951.
5. Соглашение стран СНГ о порядке разрешения споров, связанных с осуществлением хозяйственной деятельности (Киев, 20.03.1992 г.) // Информационный вестник Совета глав государств и Совета глав правительств СНГ «Содружество». 1992. № 4.
6. Конвенция СНГ о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным, уголовным делам (Минск, 22.01.1993 г.) // Бюллетень международных договоров 1995. № 2.

### **Нормативные правовые акты РФ**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993)(с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ).
2. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 29.07.2002. № 30. Ст. 3012.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1 (ч. 1). Ст. 14.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 05.12.1994. № 32. Ст. 3301.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 29.01.1996. № 5. Ст. 410.
6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 18.11.2002. № 46. Ст. 4532.
7. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1 (ч.1). Ст. 16.
8. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 29.10.2001. № 44. Ст. 4147.
9. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 07.01.2002. № 1 (ч. 1). Ст. 1.
10. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 08 марта 2015 г. № 21-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 09.03.2015. № 10. Ст. 1391.

### **Материалы судебной практики**

1. Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости // Утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19 июля 2017 г.
2. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок // Утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26 апреля 2017 г.
3. Обзор практики рассмотрения судами дел по спорам, связанным с обеспечением права малоимущих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда // Утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23 декабря 2015 г.

4. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления // Утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25 ноября 2015 г.

5. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления // Утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25 ноября 2015 г.

6. Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией гражданами, лишившимися жилого помещения в результате чрезвычайной ситуации, права на получение государственного жилищного сертификата, рассмотренным в 2009-2014 гг. // Утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 21 октября 2015 г.

7. Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления // Утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 1 октября 2014 г.

8. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции // Утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 г.

9. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости // Утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 4 декабря 2013 г.

10. Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с обеспечением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями // Утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 20 ноября 2013 г.

11. Обобщение практики рассмотрения судами Российской Федерации дел по спорам между гражданами и организациями, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов от 19 сентября 2002 г.

12. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 г. № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. 2017. № 8. С. 7-15.

13. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 09.07.2019 N 26 "О некоторых вопросах применения Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в связи с введением в действие Федерального закона от 28 ноября 2018 года N 451-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" // Бюллетень Верховного Суда РФ. N 10. октябрь. 2019.

14. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 09.07.2019 N 25 "О некоторых вопросах, связанных с началом деятельности кассационных и апелляционных судов общей юрисдикции" // Бюллетень Верховного Суда РФ. N 10. октябрь. 2019.

15. Постановление Конституционного Суда РФ от 10.07.2018 N 30-П "По делу о проверке конституционности части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, абзацев третьего и четвертого пункта 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных

домах и жилых домов в связи с жалобой гражданина С.Н. Деминца" // "Вестник Конституционного Суда РФ", N 6, 2018

16. Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с применением глав 26.2 и 26.5 Налогового кодекса Российской Федерации в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства // Утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.07.2018 // Бюллетень Верховного Суда РФ. N 3. март. 2019.

17. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 4 (2019) // Утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25 декабря 2019 г.

18. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2021) // Утв. Президиумом Верховного Суда РФ 07.04.2021

### 5.3. Информационное обеспечение изучения дисциплины (модуля)

Информационные, в том числе электронные ресурсы Университета, а также иные электронные ресурсы, необходимые для изучения дисциплины (модуля):

№ п./п.	Наименование	Адрес в сети Интернет
1.	ZNANIUM.COM	<a href="http://znanium.com">http://znanium.com</a> Основная коллекция Коллекция издательства Статус Znanium.com. Discovery для аспирантов
2.	ЭБС ЮРАЙТ	<a href="http://www.biblio-online.ru">www.biblio-online.ru</a>
3.	ЭБС «BOOK.ru»	<a href="http://www.book.ru">www.book.ru</a> коллекция издательства Проспект Юридическая литература ; коллекции издательства Кнорус Право, Экономика и Менеджмент
4.	EastViewInformationServices	<a href="http://www.ebiblioteka.ru">www.ebiblioteka.ru</a> Универсальная база данных периодики (электронные журналы)
5.	НЦР РУКОНТ	<a href="http://rucont.ru/">http://rucont.ru/</a> Раздел Ваша коллекция - РГУП-периодика (электронные журналы)
6.	OxfordBibliographies	<a href="http://www.oxfordbibliographies.com">www.oxfordbibliographies.com</a> <b>модуль Management</b> –аспирантура Экономика и <b>модульInternationalLaw-</b> аспирантура Юриспруденция
7.	Информационно-образовательный портал РГУП	<a href="http://www.op.raj.ru">www.op.raj.ru</a> электронные версии учебных, научных и научно-практических изданий РГУП
8.	Система электронного обучения «Фемида»	<a href="http://www.femida.raj.ru">www.femida.raj.ru</a> Учебно-методические комплексы, Рабочие программы по направлению подготовки
9.	Правовые системы	Гарант, Консультант

**Основная и дополнительная литература** указана в Карте обеспеченности литературой.

## 6. Материально-техническое обеспечение

Для материально-технического обеспечения дисциплины используются специальные помещения. Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим программам дисциплин. Демонстрационное оборудование представлено в виде мультимедийных средств. Учебно-наглядные пособия представлены в виде экранно-звуковых средств, печатных пособий, слайд-презентаций, видеофильмов, макетов и т.д., которые применяются по необходимости в соответствии с темами (разделами) дисциплины.

Для самостоятельной работы обучающихся помещения оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Предусмотрены помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Перечень специальных помещений ежегодно обновляется и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

Состав необходимого комплекта лицензионного программного обеспечения ежегодно обновляется, утверждается и отражается в справке о материально-техническом обеспечении основной образовательной программы.

<b>№ п\п</b>	<b>Наименование дисциплины в соответствии с учебным планом</b>	<b>Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы</b>
1.	Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения	Аудитория № 308 - учебный зал судебных заседаний, учебная аудитория для лекционных занятий, семинарских (практических) занятий, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации (либо аналог) Моноблок- 1 шт.; Мультимедийный проектор – 1 шт.; Проекционный экран – 1шт.; Колонки - 1 шт.; Доска маркерная – 1 шт.; Жалюзи - 2 шт.; Стол-парта ученический – 16 шт.; Стул ученический – 34 шт.; Трибуна – 1 шт., Флаг Российской Федерации – 1 шт.



2.		Аудитория № 223 – компьютерный класс (либо аналог) Моноблок – 31 шт.; Проектор - 1 шт.; Доска маркерная – 1 шт.; Жалюзи - 2 шт.; Стол-парта ученический – 32 шт.; Стул ученический – 30 шт.
3.		Аудитория 119 - Зал для самостоятельной работы обучающихся (либо аналог) Моноблок - 22 шт.; Стол-парта ученический – 45 шт.; Стул ученический – 45 шт.; Шкаф – 1 шт.; Наглядные пособия (портреты выдающихся юристов России) – 4 шт.

## 7. Карта обеспеченности литературой

**Кафедра** гражданского процессуального права

**Направление подготовки:** 40.04.01 Юриспруденция

**Профиль:**

**Дисциплина:** Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения

**Курс:**2

Наименование, разработчик или редактор, издательство, год издания, кол-во страниц	Вид издания	
	ЭБС (указать ссылку)	Кол-во печатных изд. в библиотеке вуза
1	2	3
<b>Основная литература</b>		
Особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел судами общей юрисдикции : Учебное пособие / Е. А. Малько, М. Н. Зарубина, Е. Н. Тогузаева [и др.]. - Москва : Русайнс, 2021. - 203 с. - (Дата размещения: 17.09.2021). - Режим доступа: для авторизованных пользователей. - ISBN 978-5-4365-7238-3. - Текст : электронный.	<a href="https://www.book.ru/book/941864">https://www.book.ru/book/941864</a>	
Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел : учебное пособие для вузов / И. В. Воронцова [и др.] ; под общей редакцией И. В. Воронцовой, Р. Р. Долотиной. - Москва : Юрайт, 2023. - 202 с. - (Высшее образование). - (Дата размещения: 17.01.2023). - ISBN 978-5-534-08895-3. - Текст : электронный.	<a href="https://urait.ru/bcode/516965">https://urait.ru/bcode/516965</a>	
Решетникова, И. В. Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий дел в гражданском судопроизводстве : Учебно-практическое пособие / И. В. Решетникова, М. А. Куликова. - Москва : Юстиция, 2023. - 202 с. - (Дата размещения: 17.02.2023). - ISBN 978-5-406-10922-9. - Текст : электронный.	<a href="https://book.ru/book/947200">https://book.ru/book/947200</a>	
<b>Дополнительная литература</b>		
Беспалов, Ю.Ф. Жилищные споры. Путеводитель по законодательству и судебной практике : научное издание / Беспалов Ю.Ф. — Москва : Проспект, 2018. — 365 с. — ISBN 978-5-392-26908-2. — Текст : электронный	<a href="https://book.ru/book/937368">https://book.ru/book/937368</a> (дата обращения: 30.06.2021).	

<p>Николюкин, С.В. Жилищное право (краткий курс) : учебное пособие / Николюкин С.В., Альбов А.П. — Москва : Юстиция, 2021. — 176 с. — ISBN 978-5-4365-5565-2. — Текст : электронный.</p>	<p><a href="https://book.ru/book/938055">https://book.ru/book/938055</a> (дата обращения: 30.06.2021).</p>	
<p>Сизов Александр Павлович. Классические методы оценки недвижимости [Текст] : лекция для магистратуры / А.П. Сизов. - М. : РГУП, 2017. - 39 с. - (Магистратура). - ISBN 978-5-93916-647-8.<a href="http://op.raj.ru/index.php/srednee-professionalnoe-obrazovanie-2/665-klassicheskie-metody-otsenki-nedvizhimosti">http://op.raj.ru/index.php/srednee-professionalnoe-obrazovanie-2/665-klassicheskie-metody-otsenki-nedvizhimosti</a></p>	<p><a href="http://op.raj.ru">http://op.raj.ru</a></p>	-
<p>Андреев, Ю. Н. Соседские отношения в гражданском праве России: теория и практика : Монография / Ю. Н. Андреев. - 1. - Москва : ООО "Юридическое издательство Норма", 2022. - 208 с. - (Дата размещения: 08.11.2022). - ISBN 978-5-91768-712-4. - ISBN 978-5-16-104116-1. - ISBN 978-5-16-011728-7. - Текст : электронный.</p>	<p><a href="https://znanium.com/catalog/document?id=400569">https://znanium.com/catalog/document?id=400569</a></p>	

Зав. библиотекой \_\_\_\_\_ Е.А. Зелинская

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ Л.В. Войтович

## 8. Фонд оценочных средств

**Северо-Западный филиал**  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«Российский государственный университет правосудия»**

Кафедра гражданского процессуального права

### Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»

№ п/п	Контролируемые темы дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1.	Споры из жилищных правоотношений (жилищные споры) как особая категория споров	ПК-3; ПК-4; ПК-5.	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий); комплект правовых ситуаций; комплект заданий для контрольной работы для студентов заочной формы обучения; тематика презентаций; вопросы к зачету
2.	Жилищные правоотношения и основания их возникновения	ПК-3; ПК-4; ПК-5.	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий); комплект правовых ситуаций; комплект заданий для контрольной работы для студентов заочной формы обучения; тематика презентаций; вопросы к зачету
3.	Споры с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	ПК-3; ПК-4; ПК-5..	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий); комплект правовых ситуаций; комплект заданий для контрольной работы для студентов заочной формы обучения; тематика презентаций; вопросы к зачету
4.	Споры из договоров с жилыми помещениями	ПК-3; ПК-4; ПК-5.	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий); комплект правовых ситуаций; комплект заданий для контрольной работы для студентов заочной формы обучения; тематика презентаций; игровой судебный процесс по теме 4 «Споры из договоров с жилыми помещениями»; вопросы к зачету
5.	Споры с участием управляющих компаний, товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов	ПК-3; ПК-4; ПК-5.	Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий); комплект правовых ситуаций; комплект заданий для контрольной работы для студентов заочной формы обучения; тематика презентаций; вопросы к зачету

**Северо-Западный филиал**  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«Российский государственный университет правосудия»**

Кафедра гражданского процессуального права

**Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения  
 ОП по дисциплине: «Споры из жилищных правоотношений и способы их  
 разрешения»**

№ п/п	Код	Компетенция	Этапы формирования (№ семестра и № темы)
1.	ПК-3	Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры	III семестр, темы 1-6 (очная ф.о.) III, IV семестр, темы 1-6 (заочная ф.о.)
2.	ПК-4	Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве	III семестр, темы 1-6 (очная ф.о.) III, IV семестр, темы 1-6 (заочная ф.о.)
3.	ПК-5	Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах	III семестр, темы 1-6 (очная ф.о.) III, IV семестр, темы 1-6 (заочная ф.о.)

**Северо-Западный филиал**  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«Российский государственный университет правосудия»**

Кафедра гражданского процессуального права

**Оценочное средство: Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий) по дисциплине: «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»**

**1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):**

ПК-3	Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры
ПК-4	Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве
ПК-5	Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах

**2. Вопросы для семинаров (для проведения контрольного опроса и дискуссий)**

**Тема семинара 1. Споры из жилищных правоотношений (жилищные споры) как особая категория споров**

№ п\п	Вопросы	Код компетенции (части компетенции)
1.	Понятие спора из жилищного правоотношения (жилищного спора).	ПК-3; ПК-4; ПК-5..
2.	Виды жилищных споров.	
3.	Способы урегулирования жилищных споров.	
4.	Нормативные правовые акты как регуляторы споров из жилищных правоотношений.	
5.	Правоприменительная практика по спорам из жилищных правоотношений	

**Тема семинара 2. Жилищные правоотношения и основания их возникновения**

№ п\п	Вопросы	Код компетенции (части компетенции)
1.	Понятие и структура жилищных правоотношений	ПК-3; ПК-4; ПК-5..
2.	Виды жилищных правоотношений	
3.	Юридические факты в жилищном праве	
4.	Субъекты и объекты жилищных правоотношений	

5.	Права и обязанности участников жилищных правоотношений	
----	--	--

**Тема семинара 3. Споры с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда**

<b>№ п\п</b>	<b>Вопросы</b>	<b>Код компетенции (части компетенции)</b>
1.	Особенности споров с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда.	ПК-3; ПК-4; ПК-5..
2.	Споры со служебными жилыми помещениями.	
3.	Споры с жилыми помещениями маневренного фонда.	
4.	Споры с жилыми помещениями в домах системы социального обслуживания и жилыми помещениями для социальной защиты отдельных категорий граждан	
5.	Споры с жилыми помещениями предназначенных для временного поселения вынужденных переселенцев и беженцев.	

**Тема семинара 4. Споры из договоров с жилыми помещениями**

<b>№ п\п</b>	<b>Вопросы</b>	<b>Код компетенции (части компетенции)</b>
1.	Споры из договора найма жилого помещения	ПК-3; ПК-4; ПК-5..
2.	Споры из договора социального найма	
3.	Споры из договоров найма жилого помещения фонда социального использования	
4.	Споры из договоров купли-продажи, дарения, безвозмездного пользования жилых помещений	
5.	Споры из договоров аренды с жилыми помещениями	

**Тема семинара 5. Споры с участием управляющих компаний, товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов**

<b>№ п\п</b>	<b>Вопросы</b>	<b>Код компетенции (части компетенции)</b>
1.	Споры, связанные с управлением многоквартирными домами	ПК-3; ПК-4; ПК-5..
2.	Споры, связанные с проведением капитального ремонта в многоквартирном доме	
3.	Споры с участием товариществ собственников жилья	
4.	Споры с участием жилищных и жилищно-строительных кооперативов	
5.	Споры с участием управляющих организаций.	

**3. Критерии оценивания**

Критерии	Баллы Очная ф.о.	Баллы Заочная ф.о.
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, теории гражданского процесса, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, студент точно использует юридическую терминологию, ответ изложен последовательно, ответ развёрнутый, аргументированный.	6	2
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, теории гражданского процесса, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, студент точно использует юридическую терминологию, но ответ изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный.	5	1,5
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, студент точно использует юридическую терминологию, но ответ изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный, не в полной мере использована теория гражданского процесса, не использованы акты высших судов и иная необходимая судебная практика.	4	1
Ответ дан не полностью либо ответ частично верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, но изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный, не использована теория гражданского процесса, не использованы акты высших судов и иная необходимая судебная практика.	2	0,5
Ответ неверный либо ответ отсутствует, либо дан с использованием недействующих нормативных правовых актов.	0	0



**Оценочное средство: Комплект правовых ситуаций по дисциплине  
«Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»**

**1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):**

ПК-3	Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры
ПК-4	Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве
ПК-5	Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах

**2. Комплект правовых ситуаций**

**Задача 1.** Мария Ушакова, проживающая в городе Москве по адресу, ул. Саперная, дом 12А, услышала в одной из телевизионных передач о том, что в Российской Федерации достаточно активно создаются товарищества собственников жилья, благодаря которым, собственники создают себе благополучие и комфорт при проживании в многоквартирном доме, в том числе самостоятельно решают вопросы ремонта жилых помещений, оплаты за коммунальные услуги, обустройства придомовой территории и др.

В связи с тем, что в доме, где проживала Мария Ушакова, не создано товарищество собственников жилья, она решила выйти с инициативой к жильцам дома о его создании, разместив на подъезде объявление:

«24 июня 2017 г. в 18.00 состоится общее собрание жильцов дома- собственников. Повестка дня: 1. О создании товарищества собственников жилья. 2. Утверждение устава товарищества. Сбор: во дворе дома».

В доме, где проживала Мария Ушакова было 80 квартир, из которых однокомнатных- 35; двухкомнатных-25; трехкомнатных- 20. При этом в однокомнатных квартирах проживало собственников 120 человек и 30 человек нанимателей по договору социального найма; в двухкомнатных квартирах собственников- 150 человек и 20 человек нанимателей по договору социального найма; в трехкомнатных квартирах собственников- 80 человек и 20 человек нанимателей по договору социального найма.

В назначенное время во дворе дома собрались 200 человек собственников жилых помещений и 10 человек нанимателей жилых помещений по договору социального найма, которые подали документы на приватизацию и в дальнейшем планировали вступить в товарищество собственников жилья. В результате обсуждения повестки, было принято решение о целесообразности создании товарищества собственников жилья и утверждении устава товарищества. Назвать товарищество было решено: «Саперный 12А». За данное решение проголосовало «за»- 176 человек, «против»- 24 человека. Нанимателям жилых помещений голосовать было запрещено, поскольку они не имели права. Решение было оформлено протоколом, подписанного 200 собственниками жилых помещений дома.

Наниматели жилых помещений, которым было запрещено участвовать в голосовании посчитали, что их права были нарушены, поскольку они уже практически являлись собственниками, так как ими были поданы документы на приватизацию. Кроме того, им не была предоставлена возможность ознакомиться с уставом товарищества. В связи с чем, они, обратились с иском в суд о признании решения собственников от 24 июня 2017 г. о создании товарищества собственников жилья «Саперный 12А» незаконным.

*Вопросы к задаче:*

1. Правомерно ли решение собрания собственников дома по адресу: ул. Саперная, дом 12А о создании товарищества собственников жилья. Изменится ли решение задачи, если бы число проголосовавших «за» составляло бы- 150 человек?
2. Правомерен ли запрет участия в голосовании о создании товарищества собственников жилья, нанимателям жилых помещений по договору социального найма? Правомерен ли отказ в ознакомлении нанимателей с уставом товарищества собственников жилья?
3. Какое решение должен принять суд? Ответ обоснуйте.

**Задача 2.** Валентина Козлова проживает в двухкомнатной квартире, общей площадью 72 кв.м. вместе со своими совершеннолетними детьми Марией, 29.11.1996 года рождения, которая является студенткой юридического факультета государственного университета, за счет средств бюджета и Анной 13.05.1998 года рождения, обучающейся в медицинском колледже на платной основе.

Собственником квартиры, которая приобретена по договору купли-продажи № 245-87/2010 в 2010 году, является Валентина Козлова, которая на момент приобретения квартиры возглавляла крупную риэлторскую компанию «Атлант-ВК».

Многоквартирный дом, в котором располагается квартира, находится в управлении ООО «Жилсервис» на основании договора управления.

27 января 2017 г. фирма «Атлант-ВК» по решению арбитражного суда была исключена из государственного реестра юридических лиц. Валентина Козлова осталась без работы и с этого периода не могла оплачивать за жилое помещение и коммунальные услуги. На неоднократные требования ООО «Жилсервис» об оплате задолженности в размере 45 000 рублей, Валентина Козлова не реагировала, считая, что если она не имеет доходов, то в течение одного года она может не платить за жилое помещение и коммунальные услуги.

ООО «Жилсервис» обратилось в суд о взыскании задолженности за жилищные и коммунальные услуги.

*Вопросы к задаче:*

1. Предоставляет ли жилищное законодательство собственнику жилого помещения право отсрочки оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги в случае отсутствия места работы?
2. Буду ли нести ответственность дети Валентины? Если, да то какую ответственность?
3. Какое решение должен принять суд? Ответ обоснуйте.

**Задача 3.** Алексей Панкратов проходил службу в Вооруженных Силах Российской Федерации в Мурманской области по контракту в период с 2014 года. Ему как военнослужащему было предоставлено служебное жилье.

Служебное жилье представляло собой однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: г. Мурманск, ул. Бабилова, дом 12, квартира 3, на первом этаже, общей площадью 26 кв.м.

В 2015 году Алексей Панкратов зарегистрировал брак с Марией Панкратовой, которая была вынуждена переехать из г. Старого Оскола Белгородской области по месту службы супруга и временно зарегистрироваться в квартире Алексея как член семьи.

В 2016 году у супругов Панкратовых родился сын Максим. Собственник служебной квартиры отказался временно регистрировать ребенка в квартиру, ссылаясь на то, что ребенок до 18 лет не может быть зарегистрирован в служебное жилое помещение,

поскольку он является недееспособным, а также не является членом семьи. Супруги Панкратовы не стали возражать и согласились с собственником.

В связи с тем, что однокомнатной квартиры для семьи из трех человек было недостаточно, Алексей решил обратиться к знакомому риелтору Андрею Васину, чтобы тот нашел возможные варианты обмена квартиры с доплатой

*Вопросы к задаче:*

1. Правомерно ли решение собрания собственников дома по адресу: ул. Саперная, дом 12А о создании товарищества собственников жилья. Изменится ли решение задачи, если бы число проголосовавших «за» составляло бы- 150 человек?

2. Правомерен ли запрет участия в голосовании о создании товарищества собственников жилья, нанимателям жилых помещений по договору социального найма? Правомерен ли отказ в ознакомлении нанимателей с уставом товарищества собственников жилья?

3. Какое решение должен принять суд? Ответ обоснуйте.

### Задание на анализ научной статьи

Прочитайте и проанализируйте научную статью по жилищно-правовой проблематике и письменно составьте мини-проспект по следующему алгоритму:

- 1) Основные проблемы, поднимаемые в статье;
- 2) Краткое содержание статьи (10-15 предложений);
- 3) Выписать выводы из заключения статьи.

Маркарян Л.В.	Соотношение признания права с иными способами защиты жилищных прав	Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2013. № 1 (19). С. 152-160. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/sootnoshenie-priznaniya-prava-s-inymi-sposobami-zaschity-zhilischnyh-prav">https://cyberleninka.ru/article/v/sootnoshenie-priznaniya-prava-s-inymi-sposobami-zaschity-zhilischnyh-prav</a>
Абрамов А.А.	Особенности защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг	Известия Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена. 2008. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/osobennosti-zaschity-prav-potrebiteley-zhilischno-kommunalnyh-uslug">https://cyberleninka.ru/article/v/osobennosti-zaschity-prav-potrebiteley-zhilischno-kommunalnyh-uslug</a>
Гребенюк О.Б.	Состояние и перспективы осуществления деятельности органов прокуратуры в сфере защиты жилищных прав обманутых дольщиков	Общество и право. 2012. № 4 (41). С. 243-249. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/sostoyanie-i-perspektivy-osuschestvleniya-deyatelnosti-organov-prokuratury-v-sfere-zaschity-zhilischnyh-prav-obmanutyh-dolschikov">https://cyberleninka.ru/article/v/sostoyanie-i-perspektivy-osuschestvleniya-deyatelnosti-organov-prokuratury-v-sfere-zaschity-zhilischnyh-prav-obmanutyh-dolschikov</a>
Болгова В.В., Жеребцова Е.Е.	Правовые средства обеспечения жилищных прав граждан в решениях конституционного Суда Российской Федерации	Вектор науки ТГУ. 2014. № 3 (29). С. 104-108. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/pravovye-sredstva-obespecheniya-zhilischnyh-prav-grazhdan-v-resheniyah-konstitutsionnogo-suda-rossiyskoy-federatsii">https://cyberleninka.ru/article/v/pravovye-sredstva-obespecheniya-zhilischnyh-prav-grazhdan-v-resheniyah-konstitutsionnogo-suda-rossiyskoy-federatsii</a>

### 3. Критерии оценивания

Критерии	Баллы	Баллы
	Очная ф.о.	Заочная ф.о.

<p>Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, теории гражданского процесса, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, студент точно использует юридическую терминологию, ответ изложен последовательно, ответ развёрнутый, аргументированный.</p>	6	2
<p>Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, теории гражданского процесса, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, студент точно использует юридическую терминологию, но ответ изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный.</p>	5	1,5
<p>Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, студент точно использует юридическую терминологию, но ответ изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный, не в полной мере использована теория гражданского процесса, не использованы акты высших судов и иная необходимая судебная практика.</p>	4	1
<p>Ответ дан не полностью либо ответ частично верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, но изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный, не использована теория гражданского процесса, не использованы акты высших судов и иная необходимая судебная практика.</p>	2	0,5
<p>Ответ неверный либо ответ отсутствует, либо дан с использованием недействующих нормативных правовых актов.</p>	0	0

**Оценочное средство: Комплект заданий для контрольной работы для студентов заочной формы обучения по дисциплине «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»**

**1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):**

ПК-3	Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры
ПК-4	Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве
ПК-5	Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах

**Варианты контрольной работы для студентов заочной формы обучения**

Студенту необходимо выполнить один из четырех предложенных из вариантов контрольного задания.

Вариант задания связан с первой буквой фамилии студента:

Заглавные буквы фамилий	№ варианта
А-Г	1
Д-К	2
Л-О	3
П-Я	4

**Вариант № 1**

**1. Прочитайте приведенные ниже статьи и письменно дайте ответы на следующие вопросы:**

- А) что представляет собой ответственность в жилищном праве?  
 Б) каковы основания возникновения ответственности?  
 В) каковы правовые последствия гражданско-правовой ответственности в жилищном праве?  
 Г) как вы полагаете, возможно ли говорить о специальном виде юридической ответственности - жилищно-правовой ответственности?

Сулова С.И.	Солидарная ответственность участников жилищных отношений	Имущественные отношения в РФ. 2014. № 2 (149). С. 100-108. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/solidarnaya-otvetstvennost-uchastnikov-zhilischnyh-otnosheniy">https://cyberleninka.ru/article/v/solidarnaya-otvetstvennost-uchastnikov-zhilischnyh-otnosheniy</a>
Горина Э.Д.	Особенности ответственности нанимателя за несвоевременную оплату жилого помещения и коммунальных услуг	Актуальные проблемы российского права. 2009. № 4. С. 172-179. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/osobennosti-otvetstvennosti-nanimatelya-za-nesvoevremennuyu-oplatu-zhilogo-pomescheniya-i-kommunalnyh-uslug">https://cyberleninka.ru/article/v/osobennosti-otvetstvennosti-nanimatelya-za-nesvoevremennuyu-oplatu-zhilogo-pomescheniya-i-kommunalnyh-uslug</a>

Хисамутдинова Л.В.	О совершенствовании норм жилищного Кодекса Российской Федерации о гражданско-правовой ответственности	Бизнес в законе. 2007. № 3. С. 275-276. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/o-sovershenstvovanii-norm-zhilischnogo-kodeksa-rossiyskoy-federatsii-o-grazhdansko-pravovoy-otvetstvennosti">https://cyberleninka.ru/article/v/o-sovershenstvovanii-norm-zhilischnogo-kodeksa-rossiyskoy-federatsii-o-grazhdansko-pravovoy-otvetstvennosti</a>
--------------------	---	--

## 2. Выполните тестовые задания:

<p><b>1. Конституция Российской Федерации относит жилищное законодательство к ведению:</b></p> <p>а) Российской Федерации б) субъектов Российской Федерации в) совместному Российской Федерации и субъектов Российской Федерации г) органов местного самоуправления д) юридических лиц в сфере жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p><b>6. В случаях, когда жилищное правоотношение не может быть урегулировано нормами жилищного права или соглашением их участников и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, может быть применена аналогия:</b></p> <p>а) права б) воли в) закона г) справедливости д) морали</p>
<p><b>2. В Конституцию Российской Федерации вошли нормы о жилищных правах, заимствованные из:</b></p> <p>а) Венской конвенции о дипломатических сношениях б) Всеобщей декларации прав человека в) Венской конвенции о праве международных договоров г) Конвенции о статусе беженцев д) Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах</p>	<p><b>7. Если международным договором РФ установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены жилищным законодательством применяются правила, содержащиеся в:</b></p> <p>а) Конституции РФ б) федеральном конституционном законе в) федеральном законе г) международном договоре д) указе Президента РФ е) постановлении Правительства РФ</p>
<p><b>3. Нормы жилищного права содержатся в следующих правовых актах:</b></p> <p>а) Конституции РФ б) Жилищном кодексе РФ в) Гражданском кодексе РФ г) Бюджетном кодексе РФ д) Кодексе РФ об административных правонарушениях е) Уголовном кодексе РФ</p>	<p><b>8. В систему жилищного законодательства не входят:</b></p> <p>а) акты органов исполнительной власти субъектов РФ б) указы Президента РФ в) постановления Пленума Верховного Суда РФ г) законы субъектов РФ д) разъяснения Пленума Верховного Суда РФ</p>
<p><b>4. Жилищный кодекс Российской Федерации был принят:</b></p> <p>а) 26 января 1996 г. б) 30 ноября 1994 г. в) 26 ноября 2001 г. г) 29 декабря 2004 г. д) 18 декабря 2006 г.</p>	<p><b>9. Федеральный закон, регулирующий жилищные правоотношения должен быть опубликован в течение...дней:</b></p> <p>а) 3 б) 5 в) 7 г) 10 д) 30</p>
<p><b>5. Структура Жилищного кодекса Российской Федерации:</b></p> <p>а) части, разделы, главы, статьи б) разделы, подразделы, главы, статьи в) разделы, главы, статьи г) главы, параграфы, статьи д) книги, части, разделы, главы, статьи</p>	<p><b>10. Задачами жилищного законодательства являются:</b></p> <p>а) организация труда и управление трудом б) укрепление семьи в) установление в семье отношений, создающих необходимые условия для достойной жизни г) надлежащее использование и сохранность жилищного фонда д) свободное развитие каждого члена семьи и воспитания детей</p>

### 3. Решите ситуационную задачу:

Владимиров А.П. обратился в суд с иском к Разуваевой (Куприяновой) М.С., ООО «Жилищник» об определении порядка пользования жилым помещением, определении порядка и размера участия в расходах на оплату коммунальных услуг и обслуживание жилого помещения, о заключении отдельных соглашений и выдаче отдельных платежных документов на оплату коммунальных услуг и обслуживание жилого помещения, указывая, что истцу и ответчику на праве общей долевой собственности принадлежит трехкомнатная квартира, общей площадью 55 кв.м., расположенная по адресу: Московская область, город Мытищи, ул. Веры Волошиной, дом 14, квартира 78. В квартире также зарегистрирован отец ответчика Куприянов С.Е. Согласно сложившемуся порядку пользования квартирой Разуваева (Куприянова) М.С. занимает комнату, площадью 12 кв.м.

Соглашение о порядке пользования квартирой между истцом и ответчиком не достигнуто. Обязанность по оплате коммунальных услуг Разуваевой (Куприяновой) М.С., Куприяновым Е.С. не исполняется, соглашение об определении порядка пользования и оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги не достигнуто. Истец просит определить порядок пользования квартирой, расположенной по адресу: Московская область, город Мытищи, ул. Веры Волошиной, дом 14, квартира 78, закрепив за Куприяновым С.Е. две комнаты, площадью 36 кв.м., места общего пользования, за Разуваевой (Куприяновой) М.С. – комнату, площадью 12 кв.м; оставить в общем пользовании туалет, ванную комнату, кухню, коридор; определить порядок и размер участия в оплате коммунальных услуг и обслуживании жилого помещения между собственниками в долях.

Истец просит суд обязать ООО «Жилищник» заключить отдельные соглашения с Куприяновым С.Е., Разуваевой (Куприяновой) М.С., а также выдать отдельные платежные документы на оплату коммунальных услуг и обслуживание жилого помещения.

Какое решение примет суд по всем исковым требованиям? Ответ обоснуйте со ссылкой на нормативные правовые акты и акты правоприменения.

### 4. Решите ситуационную задачу:

ФГАОУ ВО «Замоскворецкий федеральный университет» обратилось в суд с иском к Воробьевой Е.М., Воробьеву С.В., Воробьеву С.С. о выселении из общежития без предоставления другого жилого помещения.

Свои требования истец мотивировал тем, что 01 марта 2015 года между истцом и Воробьевой Е.М. заключен договор найма жилого помещения № 34-789/2015, согласно которому (с учетом дополнительного соглашения от 01 августа 2015 года № 1) Воробьева Е.М. и члену ее семьи – мужу Воробьеву С.В. для временного проживания предоставлена комната по адресу: город Москва, ул. Шоссейная, дом 78. Кроме того, в спорном жилом помещении фактически проживает сын ответчика - Воробьев С.С., который в установленном законом порядке в спорное жилое помещение не вселялся и право на проживание не приобрел.

Воробьева Е.М. состояла с истцом в трудовых отношениях в период с 27 апреля 2000 года по 26 апреля 2013 года, уволена по сокращению штатов (п. 2 ст. 81 ТК РФ). Истец полагает, что к названному выше договору от 01 марта 2015 года в настоящее время применяются правила гл. 35 ГК РФ о найме жилого помещения. На момент заключения договора Воробьева Е.М. в трудовых отношениях с истцом не состояла, договор найма является краткосрочным и не предусматривает преимущественного права нанимателя на

заключение договора на новый срок. Срок договора найма истек 01 февраля 2016 года, договор прекращен с 02.02.2016 года. Поскольку ответчики в добровольном порядке отказываются освободить спорное жилое помещение, проживают в нем без законных оснований, истец обратился в суд.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте со ссылками на нормативные правовые акты и акты правоприменения.

### 5. Решите ситуационную задачу:

Администрация городского поселения Ивановского муниципального района Смоленской области обратилась в суд с иском к Алексееву А.И. о признании утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета по тем основаниям, что по договору найма жилого помещения маневренного жилищного фонда от 15.07.2015 г. № 1-67878/2015 Алексеевой З.Ф. с составом семьи 2 человека (с сыном Алексеевым А.И.) временно для проживания было предоставлено жилое помещение по адресу: город Ивановское, ул. Ленина, дом 2, квартира 3 сроком на 1 год. впоследствии увеличенный до 15.07.2016 г. После чего Алексеева З.Ф. с заявлением о продлении договора не обращалась. Алексеева З.Ф. снялась с регистрационного учета и выехала из занимаемого жилого помещения. Ее сын Алексеев А.И. также выехал из жилого помещения, но с регистрационного учета не снялся, обязательств по оплате коммунальных услуг не выполнял. Требование о погашении задолженности по коммунальным платежам и плате за наем жилого помещения, сняться с регистрационного учета в срок до 15.07.2016 г. не исполнил.

Истец обратился в суд с просьбой о прекращении право пользования Алексеева А.И. указанным жилым помещением, снять его с регистрационного учета по адресу: город Ивановское, ул. Ленина, дом 2, квартира 3.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте со ссылками на нормативные правовые акты.

### Вариант № 2

#### 1. Прочитайте приведенные ниже статьи и письменно дайте ответы на следующие вопросы:

А) каковы проблемы правового регулирования проведения капитального ремонта?

Б) каким образом формируется фонда капитального ремонта?

В) прочитайте ст. 175 и 175.1 и ответьте на вопрос: в чем особенности специального счета и специального депозита?

Г) какие существуют федеральные и региональные программы (на примере 3 субъектов РФ) по осуществлению проведения капитального ремонта в многоквартирных домах?

Ломако Н.Н.	Правового регулирования капитального ремонта многоквартирных домов	Вестник Бурятского государственного университета. 2014. № 2. С. 301-303. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/pravovoe-regulirovanie-kapitalnogo-remonta-mnogokvartirnyh-domov">https://cyberleninka.ru/article/v/pravovoe-regulirovanie-kapitalnogo-remonta-mnogokvartirnyh-domov</a>
Шенбергер Д.С.	Правовые аспекты финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	Проблемы учета и финансов. 2011. № 2. С. 62-65. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/pravovye-aspekty-finansirovaniya-kapitalnogo-remonta-obshchego-imuschestva-v-mnogokvartirnyh-domah">https://cyberleninka.ru/article/v/pravovye-aspekty-finansirovaniya-kapitalnogo-remonta-obshchego-imuschestva-v-mnogokvartirnyh-domah</a>



Кандыбка А.И.	Актуальные проблемы правового регулирования капитального ремонта многоквартирных жилых домов	Северо-кавказский юридический вестник. 2013. № 3. С. 41-45. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/aktualnye-problemy-pravovogo-regulirovaniya-kapitalnogo-remonta-mnogokvartirnyh-zhilyh-domov">https://cyberleninka.ru/article/v/aktualnye-problemy-pravovogo-regulirovaniya-kapitalnogo-remonta-mnogokvartirnyh-zhilyh-domov</a>
---------------	--	--

## 2. Выполните тестовое задание:

<p><b>1. Основной задачей государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации является получение информации о:</b></p> <p>а) последних сделках с недвижимым имуществом б) местоположении объектов фонда в) местонахождении собственников имущества г) количестве объектов недвижимого имущества у граждан д) стоимости объектов фонда</p>	<p><b>6. Жилищный фонд, как совокупность жилых помещений, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых в особом порядке, называется:</b></p> <p>а) социальным б) общественным в) специализированным г) типизированным д) подготовленным</p>
<p><b>2. Государственному учету подлежат следующие объекты:</b></p> <p>а) общежития б) объекты незавершенного строительства в) квартиры г) служебные жилые помещения д) гаражи</p>	<p><b>7. Формами муниципального жилищного контроля являются проверки:</b></p> <p>а) камеральные б) выездные в) плановые г) стационарные д) внеплановые</p>
<p><b>3. Видами государственного учета жилищного фонда являются:</b></p> <p>а) официальный статистический б) банковский в) технический г) управленческий д) бухгалтерский</p>	<p><b>8. Субъектами общественного жилищного контроля являются:</b></p> <p>а) Генеральный прокурор РФ б) общественные советы при федеральных органах исполнительной власти в) Общественная палата РФ г) Министр юстиции РФ д) советы многоквартирных домов е) Президент РФ</p>
<p><b>4. Жилищный фонд в зависимости от формы собственности:</b></p> <p>а) государственный б) общественный в) частный г) муниципальный д) кооперативный</p>	<p><b>9. Граждане вправе участвовать в осуществлении общественного жилищного контроля в качестве:</b></p> <p>а) общественных аудиторов б) общественных судей в) общественных инспекторов г) общественных приставов д) общественных экспертов</p>
<p><b>5. Жилищный фонд в зависимости от целей использования:</b></p> <p>а) ведомственный б) коммунальный в) социального использования г) специализированный д) коммерческого использования е) индивидуальный ж) региональный</p>	<p><b>10. Государственный жилищный надзор осуществляется следующими органами:</b></p> <p>а) мировыми судьями б) органами исполнительной власти субъектов РФ в) представительными органами субъектов РФ г) органами местного самоуправления д) судами общей юрисдикции</p>

## 3. Решите ситуационную задачу:

Бойков Н.В. обратился в суд с иском к Сашенко И.Н. о признании прекратившим права пользования жилым помещением, выселении.

В обоснование заявленных требований истец указал, что является собственником двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: город Москва, ул. Веерная, дом 34, корпус 2, квартира 89. В указанной квартире зарегистрирована и проживает его бывшая жена- Краснова И.С.

С ответчиком брак был расторгнут 23.10.2016 г., однако она остается проживать в квартире, чем препятствует ему в осуществлении своих прав как собственника. Краснова И.С. членом семьи не является, совместное хозяйство они не ведут.

Истец просит суд выселить Краснову И.С. из жилого помещения, расположенного по адресу: город Москва, ул. Веерная, дом 34, корпус 2, квартира 89 и признать ее прекратившей права пользования вышеуказанной квартирой.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

#### **4. Решите ситуационную задачу:**

Моисеев И.Ж. обратился в суд с иском к Администрации Подольского района Московской области о признании его членом семьи нанимателя, признании проживающим на условиях социального найма, обязанности заключить договор приватизации жилого помещения по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Ленина, дом 3, квартира 16, мотивируя свои требования тем, что в 1989 г. его матери Моисеевой Т.П. и ее супругу Краснову Г.Н. была предоставлена указанная квартира, после смерти Краснова Г.Н., в 2005 г. договор найма был переоформлен на Моисееву Т.П.

Основанием заключения договора указан ордер № 156-890-67/89 от 03.04.1989 г., где имеется отметка, что данное жилье служебное.

11.07.2016 г. мать умерла, с которой он более 10 лет проживал вместе, вел совместное хозяйство, был вселен в квартиру в качестве члена семьи нанимателя. Администрация Подольского района необоснованно отказывает ему в заключении договора приватизации спорной квартиры, поскольку в соответствии с требованиями жилищного законодательства, жилое помещение включалось и включается в число служебных решением органа местного самоуправления, и используется как специализированный жилищный фонд только после включения в установленном порядке.

Доказательств наличия статуса служебного у представленной квартиры не имеется, в связи с чем, считает, что его мать и он, как член ее семьи, проживали в жилом помещении на условиях социального найма, и он имеет право на приватизацию этого жилья. В связи с отказом Администрации Подольского района, вынужден обратиться в суд и просит признать его членом семьи нанимателя Моисеевой Т.П., признать проживающим на условиях социального найма в спорном жилье, обязать Администрацию Подольского района заключить с ним договор приватизации.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте со ссылкой на нормативные правовые акты и акты правоприменения.

#### **5. Решите ситуационную задачу:**

Истец- Региональное ипотечное потребительское общество «Дом недвижимости» (далее -МИПО «Дом недвижимости» или Кооператив) обратился в суд к ответчику Волковой Е.Н. с исковыми требованиями о признании утратившей право пользования жилым помещением, выселении, взыскании судебных расходов по оплате государственной пошлины в размере 6000 руб., указывая на то, что 02.04.2014 ответчик вступила в МИПО «Дом недвижимости» с целью приобретения жилого помещения, ориентировочной стоимостью 1500 000 руб. Ответчиком был выбран тарифный план

«Супер», согласно которому истец обязался приобрести ответчику квартиру в течение 2-х месяцев с момента уплаты первоначального взноса.

Истцом была приобретена для ответчика квартира, расположенная по адресу: город Москва, ул. Красноказарменная, дом 23, квартира 68 передана по акту приема-передачи 22.04.2016. Ответчик проживает в указанной квартире на основании Договора безвозмездного пользования жилым помещением № 19 от 22.04.2014 года.

В силу п.п.3.2, 5.2, 5.4 Членского договора ответчик обязалась погашать оставшуюся часть паевого взноса ежемесячно в течение 5 лет с обязательной уплатой членских взносов, т.е. с апреля 2014 по март 2019 г.г. или в силу п. 5.3 Членского договора внести досрочно оставшуюся часть паевого взноса. Однако, с июля 2015 ответчик перестала вносить паевые и членские взносы в Кооператив. Истец уведомил ответчика Волкову Е.Н. о нарушении ею обязательств по погашению пая и членских взносов, в связи с чем, ответчик написала гарантийное обязательство о погашении образовавшейся задолженности до конца января 2016 года с учетом пени, однако, взятые на себя обязательства не исполняет по настоящее время. Согласно п. 8.3 Членского договора, невыполнение условий Членского договора членом кооператива, освобождает МИПО «Дом недвижимости» от выполнения своих обязательств перед членом МИПО «Дом недвижимости» и влечет за собой расторжение договора в одностороннем порядке с соблюдением п. 13 Договора. В силу п. 8.10 Членского договора, исключённый член МИПО «Дом недвижимости», а также, члены его семьи обязаны освободить занимаемое жилое помещение, сняться с регистрационного учета.

Согласно п 3.3 Договора безвозмездного пользования жилым помещением № 19 от 22.04.2014, пайщик обязан нести расходы по содержанию квартиры. 24.06.2016 ответчик исключена из кооператива решением Общего собрания пайщиков кооператива. Ответчик продолжает проживать в спорном жилом помещении, имеет задолженность по внесению ежемесячного членского взноса, дополнительного членского взноса за просрочку платежа, задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, причиняя убытку истцу, с чем истец и связывает свои требования.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте со ссылкой на нормативные правовые акты и акты правоприменения.

### Вариант № 3

**1. Прочитайте приведенные ниже статьи и письменно дайте ответы на следующие вопросы:**

А) что представляет собой договор найма жилого помещения фонда социального использования?

Б) чем договор найма жилого помещения фонда социального использования отличается от договора социального найма жилого помещения?

В) в каких случаях договор найма жилого помещения фонда социального использования может быть расторгнут в судебном порядке?

Г) прочитайте ст. 673 ГК РФ и ст. 91.5 ЖК РФ и ответьте на вопрос чем предмет договора отличается от объекта договора?

Камышанова А.Е.	Договор найма жилого помещения: новеллы российского законодательства	Вестник Таганрогского института управления и экономики. 2016. № 1. С. 43-47. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/dogovor-nayma-zhilogo-pomescheniya-novelly-rossiyskogo-zakonodatelstva">https://cyberleninka.ru/article/v/dogovor-nayma-zhilogo-pomescheniya-novelly-rossiyskogo-zakonodatelstva</a>
Цыбуленко З.И.	Особенности договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2016. № 1 (108). С. 81-88. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/osobennosti-dogovora-nayma-zhilogo-pomescheniya-zhilischnogo-fonda-sotsialnogo-ispolzovaniya">https://cyberleninka.ru/article/v/osobennosti-dogovora-nayma-zhilogo-pomescheniya-zhilischnogo-fonda-sotsialnogo-ispolzovaniya</a>

Маслей С.Э.	Договор найма жилого помещения в жилищном фонде социального использования	Вестник Омского университета. Серия «Право». 2015. № 3 (44). С.121-129. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/dogovor-nayma-zhilogo-pomescheniya-v-zhilischnom-fonde-sotsialnogo-ispolzovaniya">https://cyberleninka.ru/article/v/dogovor-nayma-zhilogo-pomescheniya-v-zhilischnom-fonde-sotsialnogo-ispolzovaniya</a>
-------------	---	--

## 2. Выполните тестовое задание:

<p><b>1. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется из жилищных фондов:</b></p> <p>а) частного б) государственного в) общественного г) публичного д) муниципального</p>	<p><b>6. Договор социального найма жилого помещения заключается на срок:</b></p> <p>а) один год б) два года в) без установления срока г) шесть месяцев д) пять лет</p>
<p><b>2. Нуждающимися в жилых помещениях являются признанные в установленном порядке граждане:</b></p> <p>а) малоспособные б) малозначительные в) малоимущие г) малотворческие д) малорботающие</p>	<p><b>7. Предметом договора социального найма является:</b></p> <p>а) общее имущество в многоквартирном доме б) жилой дом в) помещение вспомогательного использования г) квартира д) неизолированное жилое помещение е) часть жилого дома</p>
<p><b>3. Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются:</b></p> <p>а) недееспособным гражданам б) лицам без гражданства в) безработным гражданам г) иностранным гражданам д) ограниченно дееспособным гражданам</p>	<p><b>8. К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся:</b></p> <p>а) братья и сестры нанимателя б) супруг нанимателя в) бабушки и дедушки нанимателя г) дети нанимателя д) двоюродные братья и сестры нанимателя е) родители нанимателя</p>
<p><b>4. Минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, называется:</b></p> <p>а) обязательная доля б) декларативная норма в) учетная норма г) норма обеспечения д) норма предоставления</p>	<p><b>9. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:</b></p> <p>а) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения б) сдавать жилое помещение в поднаем в) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц г) производить текущий ремонт жилого помещения д) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги е) осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения</p>
<p><b>5. Учетная норма устанавливается:</b></p> <p>а) органом местного самоуправления б) субъектом РФ в) Правительством РФ г) Министерством строительства РФ д) Общественной палатой РФ</p>	<p><b>10. Договор социального найма жилого помещения заключается в форме:</b></p> <p>а) устной б) электронной в) письменной г) конклюдентной д) в форме молчания</p>

## 3. Решите ситуационную задачу:

Представитель администрации г. Перми обратился в суд с исковыми требованиями о прекращении права собственности Федяева А.Ю. на комнату общей площадью 24,6 кв.м. в трехкомнатной квартире по адресу: г. Пермь, ул. Доваторов, дом 34, квартира 8. В обоснование заявленных исковых требований указано, что комната общей площадью 24,6 кв.м., в том числе жилой 17,2 кв.м. в трехкомнатной квартире по адресу: г. Пермь, ул. Доваторов, дом 34, квартира 8, на праве собственности принадлежит Федяеву А.Ю.

Решением Ленинского районного суда г.Перми от 12.07.2016 года на администрацию г.Перми возложена обязанность по взысканию в пользу Федяева А.Ю. размера возмещения в сумме 695 000 рублей за принадлежащую ему на праве собственности комнату в трехкомнатной квартире по адресу: г. Пермь, ул. Доваторов, дом 34, квартира 8, расходов по оплате государственной пошлины 10 150,00 рублей. Учитывая, что выкупная цена по решению суда выплачена собственнику в полном объеме, истец считает, что право собственности Федяева А.Ю. на жилое помещение должно быть прекращено и признано за муниципальным образованием «город Пермь».

На регистрационном учете по указанному адресу состоят Федяев А.Ю. и Федяева А.А. Федяева А.А. собственником изымаемого жилого помещения не является, в связи с чем, при переходе права собственности на жилое помещение к муниципальному образованию «город Пермь» утрачивает право пользования им.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте со ссылкой на нормативные правовые акты.

#### **4. Решите ситуационную задачу:**

Зарубин А.Л. обратился в суд с иском к Зарубину Ю.А., Зарубиной А.Н., Костюк Д.Е., Зарубиной А.Ю. о признании утратившими право пользования жилым помещением и выселении, указав, что ему на праве собственности принадлежит жилое помещение - квартира, расположенная по адресу: Самарская область, город Самара, ул. Революционная, дом 19, квартира 67.

13.04.2014 г. он вселил в указанную квартиру своего сына Зарубина Ю.А. с супругой Зарубиной А.Н. и ее сыном от первого брака Костюк Д.Е.

28.08.2016 г. у сына со снохой родилась дочь Зарубина А.Ю. Вселение и регистрация ответчиков производилась без заключения договора найма или аренды жилого помещения. В настоящее время он желает распорядиться данной квартирой, однако проживание ответчиков в принадлежащей ему квартире препятствует этому.

С целью освобождения жилого помещения он направил в адрес ответчиков уведомление с предложением в течении месяца выселиться из квартиры. Ответчик Зарубин Ю.А. фактически не проживает в квартире, но сняться с регистрационного учета отказывается. Ответчик Зарубина А.Н. отказывается выселиться из квартиры, полагая, что у нее имеется право постоянного проживания в ней вместе с несовершеннолетними детьми. В связи с этим он обратился в суд с иском о признании ответчиков утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: Самарская область, город Самара, ул. Революционная, дом 19, квартира 67. и выселении ответчиков из указанного жилого помещения.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте со ссылкой на нормативные правовые акты и акты правоприменения.

#### **5. Решите ситуационную задачу:**

Администрация Свердловского муниципального района обратилась в суд с иском к Горовому В.А. о признании нанимателя по договору найма специализированного жилого помещения утратившим право пользования жилым помещением и выселении его из жилого помещения, указав, что 20.07.2009 г. между муниципальным образованием Свердловский муниципальный район и Горовым В.А. на основании постановления администрации Свердловского муниципального района от 03.06.2009 № 45-07-234/2009 был заключён договор найма служебного жилого помещения № 12/34-089, расположенного по адресу: поселок Свердловский, улица Красная, дом 7, квартира 8.

В качестве члена семьи в Договор включены жена – Горовая Ю.Б., сын – Горовой А.В. Служебное жилое помещение было предоставлено Горовому В.А. в связи с прохождением военной службы.

05.02.2017 года брак между Горовым В.А. и Горовой Ю.Б. расторгнут. В спорном жилом помещении по настоящее время зарегистрирован ответчик. Согласно архивной справке Министерства обороны Российской Федерации центрального архива филиала (северного военного округа) г. Мурманска от 20 ноября 2016 года № 0934 войсковая часть № 22089 расформирована. Письмом от 04 марта 2017 года № А12-1208/78, направленным по месту регистрации ответчика, последнему было предложено в течение 30 календарных дней с момента получения письма представить документы, подтверждающие правомочность занятия им служебного жилого помещения либо сдать занимаемое жилое помещение. Письмо вернулось в связи истечением срока хранения. До настоящего времени Горовой В.А. жилое помещение не сдал, с регистрационного учета не снялся. Просит признать Горового В.А. утратившим право пользования указанным жилым помещением, выселить из спорного жилого помещения.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте со ссылкой на нормативные правовые акты.

#### Вариант № 4

**1. Прочитайте приведенные ниже статьи и письменно дайте ответы на следующие вопросы:**

А) что представляет переустройство и перепланировка жилого помещения?

Б) чем переустройство и перепланировка отличаются от реконструкции жилого помещения?

В) существует ли правовая связь между самовольной постройкой и самовольной перепланировкой и переустройством жилого помещения?

Г) существуют ли подзаконные акты, регулирующие вопросы перепланировки и переустройства жилого помещения. Если да, то кратко охарактеризуйте их

Бетхер В.А.	Реконструкция и перепланировка нежилых помещений: законодательные коллизии и пробелы	Вестник Омского университета. Серия «Право». 2012. № 3 (32). С. 112-119. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/rekonstruktsiya-i-pereplanirovka-nezhilyh-pomescheniy-zakonodatelnye-kollizii-i-probely">https://cyberleninka.ru/article/v/rekonstruktsiya-i-pereplanirovka-nezhilyh-pomescheniy-zakonodatelnye-kollizii-i-probely</a>
Гнездилова Д.С., Антонова Ю.А.	Правовое регулирование переустройства и перепланировки жилых помещений	Символ науки. 2017. № 03-1. С. 177-178. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/pravovoe-regulirovanie-pereustroystva-i-pereplanirovki-zhilyh-pomescheniy">https://cyberleninka.ru/article/v/pravovoe-regulirovanie-pereustroystva-i-pereplanirovki-zhilyh-pomescheniy</a>
Краснова С.А.	Влияние реконструкции, перепланировки и ремонтных работ на тождество объекта недвижимости	Вестник Омского университета. Серия «Право». 2010. № 3 (24). С. 121-127. <a href="https://cyberleninka.ru/article/v/vliyanie-rekonstruktsii-pereplanirovki-i-remontnyh-rabot-na-tozhdestvo-obekta-nedvizhimosti">https://cyberleninka.ru/article/v/vliyanie-rekonstruktsii-pereplanirovki-i-remontnyh-rabot-na-tozhdestvo-obekta-nedvizhimosti</a>

**2. Выполните тестовое задание:**

<p><b>1. Основной задачей государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации является получение информации о:</b></p> <p>а) последних сделках с недвижимым имуществом б) местоположении объектов фонда</p>	<p><b>6. Жилищный фонд, как совокупность жилых помещений, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых в особом порядке, называется:</b></p> <p>а) социальным</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>в) местонахождении собственников имущества</li> <li>г) количестве объектов недвижимого имущества у граждан</li> <li>д) стоимости объектов фонда</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>б) общественным</li> <li>в) специализированным</li> <li>г) типизированным</li> <li>д) подготовленным</li> </ul>
<p><b>2. Государственному учету подлежат следующие объекты:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) общежития</li> <li>б) объекты незавершенного строительства</li> <li>в) квартиры</li> <li>г) служебные жилые помещения</li> <li>д) гаражи</li> </ul>	<p><b>7. Формами муниципального жилищного контроля являются проверки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) камеральные</li> <li>б) выездные</li> <li>в) плановые</li> <li>г) стационарные</li> <li>д) внеплановые</li> </ul>
<p><b>3. Видами государственного учета жилищного фонда являются:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) официальный статистический</li> <li>б) банковский</li> <li>в) технический</li> <li>г) управленческий</li> <li>д) бухгалтерский</li> </ul>	<p><b>8. Субъектами общественного жилищного контроля являются:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) Генеральный прокурор РФ</li> <li>б) общественные советы при федеральных органах исполнительной власти</li> <li>в) Общественная палата РФ</li> <li>г) Министр юстиции РФ</li> <li>д) советы многоквартирных домов</li> <li>е) Президент РФ</li> </ul>
<p><b>4. Жилищный фонд в зависимости от формы собственности:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) государственный</li> <li>б) общественный</li> <li>в) частный</li> <li>г) муниципальный</li> <li>д) кооперативный</li> </ul>	<p><b>9. Граждане вправе участвовать в осуществлении общественного жилищного контроля в качестве:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) общественных auditors</li> <li>б) общественных судей</li> <li>в) общественных инспекторов</li> <li>г) общественных приставов</li> <li>д) общественных экспертов</li> </ul>
<p><b>5. Жилищный фонд в зависимости от целей использования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) ведомственный</li> <li>б) коммунальный</li> <li>в) социального использования</li> <li>г) специализированный</li> <li>д) коммерческого использования</li> <li>е) индивидуальный</li> <li>ж) региональный</li> </ul>	<p><b>10. Государственный жилищный надзор осуществляется следующими органами:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) мировыми судьями</li> <li>б) органами исполнительной власти субъектов РФ</li> <li>в) представительными органами субъектов РФ</li> <li>г) органами местного самоуправления</li> <li>д) судами общей юрисдикции</li> </ul>

### 3. Решите ситуационную задачу:

Пьянова М.В., Моргун С.Е. обратились в суд с иском к администрации муниципального образования «Город Чкаловск» о признании права пользования жилым помещением и понуждении внести изменения в договор социального найма.

В обоснование заявленных требований указали, что Пьянова М.В. является нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. Чкаловск, ул. Озерная, дом 45, квартира 19. Данное жилое помещение является отдельной двухкомнатной квартирой общей площадью 42,5 кв.м., в том числе жилой - 29,1 кв.м.

20.09.2015 она обратилась в муниципальное учреждение муниципального образования «Город Чкаловск» «Информационно - расчетный центр» с просьбой разрешить вселить в занимаемое жилое помещение в качестве члена семьи племянницу Моргун С.Е. и внести изменения в договор социального найма. Пьянова М.В. является инвалидом I группы и испытывает трудности с передвижением. Моргун С.Е. систематически оказывает ей помощь в быту, обеспечивает доставку и сопровождение по городу, ведет с ней общее хозяйство.

Письмом муниципального учреждения муниципального образования «Город Чкаловск» «Информационно - расчетный центр» от 07.11.2015 № 23-19/45у Пьяновой М.В. во вселении и регистрации Моргун С.Е. было отказано в связи с тем, что последняя не является членом её семьи. Истцы считают, что данные действия являются незаконными

и необоснованными. Просят признать за Моргун С.Е. право пользования жилым помещением - квартирой № 19, по адресу: ул. Озерная, дом 45 в г. Чкаловск в качестве члена семьи Пьяновой М.В. с внесением изменений в договор социального найма.

Какое решение вынесет суд. Ответ обоснуйте со ссылками на нормативные правовые акты.

#### **4. Решите ситуационную задачу:**

ПАО «БАНК МЕГАПРОМ» обратилось в суд с иском к Курину А. П., Моргун С. А., Моргун И. С., Моргун Ю. С., Моргун О. П., Моргун И. С. о прекращении права пользования жилым помещением и выселении, по тем основаниям, что между Банком и Козловым А.П. был заключен кредитный договор № 22-89-65/2015 от 28.12.2015 г.

Целевое назначение кредита: для приобретения жилого помещения по адресу: город Вязьма, ул. Широкая, дом 120, квартира 30. В связи с тем, что заемщик не исполнял обязанности по кредитному договору ненадлежащим образом, Банк обратился в Вяземский городской суд Смоленской области. Решением суда от 02.02.2017 г. с заемщика взыскана заложенность, удовлетворено требование об обращении взыскания на заложенное имущество. Судом апелляционной инстанции 05.04.2017 г. решение Вяземского городского суда Смоленской области оставлено без изменения. В ходе исполнительного производства ввиду признания повторных торгов по реализации названного имущества несостоявшимися банком в 11.06.2017 г. получено предложение судебного пристава об оставлении имущества за собой с зачетом выкупной цены в счет задолженности. Данное предложение принято Банком в соответствии со ст. 87 ФЗ «Об исполнительном производстве», о чем сообщено судебному приставу. Постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП по работе с физическими лицами № 2-345/78-45 г. Вязьма УФССП России по Смоленской области от 23.07.2017 г. нереализованное в принудительном порядке имущество должника передано взыскателю (банку). 30.07.2017 г. за Банком зарегистрировано право собственности на вышеуказанное имущество. На сегодняшний день в указанном помещении продолжают проживать и зарегистрированы Козлов А.П., Моргун С.А., Моргун И.С., Моргун Ю.С., что подтверждается определением Петрозаводского городского суда Республики Карелия от 15.08.2017 г. Обращение взыскания на квартиру по решению суда и прекращение права собственности Куркина А.П. на спорное жилое помещение влечет прекращение права пользования квартирой Куркиным А.П. и любых иных лиц, проживающих в жилом помещении. Каких-либо законных оснований пользования спорным жилым помещением у ответчиков не имеется. По изложенным в иске основаниям истец просит прекратить право пользования и выселить ответчиков из жилого помещения по адресу: город Вязьма, ул. Широкая, дом 120, квартира 30.

Какое решение вынесет суд. Ответ обоснуйте со ссылками на нормативные правовые акты.

#### **5. Решите ситуационную задачу:**

АО «Дорбанк» обратился в суд с иском к Никонову В.В. о признании утратившими права пользования жилым домом и земельным участком и выселении из жилого помещения. С учетом дальнейшего увеличения исковых требований истец просит признать Никонова В.В., Никонову С.В., Никонова А.В., Никонова В.В. утратившими права пользования жилым домом и земельным участком расположенных по адресу: Московская область, город Руза, ул. Ленина, дом 11, квартира 89, их выселении.

В обоснование иска указано, что 12.08.2007 г. между ЗАО «Дорбанк» и ответчиком был заключен кредитный договор №. В соответствии с условиями данного кредитного договора ответчику был предоставлен кредит в размере 3300000,00 рублей сроком



возврата 11.08.2014 г. под 16,0% годовых. Кредит был предоставлен для потребительских нужд. В обеспечение обязательств, принятых на себя ответчиком по кредитному договору, был заключен договор ипотеки земельного участка с жилым домом № 34-09-5678/08 от 20.08.2007 г., расположенных по адресу: Московская область, город Руза, ул. Ленина, дом 11, квартира 89. Решением Рузского городского суда Московской области от 29.04.2015 года № 2-493/2015 было обращено взыскание на жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу: Московская область, город Руза, ул. Ленина, дом 11, квартира 89. Судебным приставом-исполнителем 23.05.2016 г. возбуждено исполнительное производство № 19-945/78-03 в отношении ответчика.

Право собственности за АО «Дорбанк» на вышеуказанное имущество зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.08.2016 г., что подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В добровольном порядке ответчик не освобождает жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, город Руза, ул. Ленина, дом 11, квартира 89. Таким образом, АО «Дорбанк», являясь собственником жилого дома и земельного участка, не может реализовать свои права на владение и распоряжение своей собственностью.

Истец обратился в суд о признании ответчика и членов его семьи утратившими права пользования жилым помещением, расположенного по адресу: Московская область, город Руза, ул. Ленина, дом 11, квартира 89 и выселить их из указанного жилого помещения.

Какое решение вынесет суд. Ответ обоснуйте со ссылками на нормативные правовые акты.

**Контрольная работа** студентами заочной и заочной ГВД форм обучения для проверки представляется в электронном виде на сайте Университета в системе электронного обучения Femida. Результат проверки проставляется в электронной ведомости. Контрольная работа оценивается «зачтено» либо «незачтено». Успешное выполнение контрольной работы является условием допуска студента к сдаче зачёта по дисциплине.

### 3. Критерии оценивания контрольной работы

Критерии оценки	Баллы Заочная и заочная (ГВД) ф.о.
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ содержит самостоятельные выводы, сделанные на основе анализа действующих нормативных правовых актов, учебной и научной литературы, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, студент точно использует юридическую терминологию, ответ изложен последовательно, ответ развёрнутый, аргументированный.	20
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ содержит самостоятельные выводы, сделанные на основе анализа действующих нормативных правовых актов, учебной и научной литературы, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, студент точно использует юридическую терминологию, но ответ изложен непоследовательно и (или) ответ односложный, неаргументированный.	16
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ содержит самостоятельные выводы, сделанные на основе анализа действующих нормативных правовых актов, учебной и научной литературы, студент точно использует юридическую терминологию, но ответ изложен непоследовательно, и (или) ответ односложный, неаргументированный, и (или) не использованы акты высших судов и иная необходимая судебная практика.	12
Ответ дан не полностью либо ответ частично верный, но ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, учебной и научной литературы.	6

Ответ неверный либо ответ отсутствует, либо дан с использованием недействующих нормативных правовых актов, либо дан ответ самостоятельно.	0
---	---

**Северо-Западный филиал**  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«Российский государственный университет правосудия»**

Кафедра гражданского процессуального права

**Оценочное средство: Тематика презентаций по дисциплине  
«Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»**

1. Отличия договора найма специализированного жилого помещения от договора социального найма
2. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения
3. Проблемы предоставления жилых помещений в общежитиях
4. Проблемы предоставления служебных жилых помещений
5. Проблемы государственной регистрации жилищного кооператива
6. Компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг
7. Правовой статус совета многоквартирного дома
8. Проблемы формирования фонда капитального ремонта
9. Основания ликвидации жилищного кооператива
10. Проблемы, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
11. Контроль за деятельностью регионального оператора: теория и практика
12. Выселение из специализированных жилых помещений: теория и практика
13. Проблемы договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма
14. Споры по отказу в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях
15. Признание решения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме недействительным: вопросы теории и практики
16. Правовые последствия самовольного переустройства и самовольной перепланировки жилого помещения
17. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: проблемы нецелевого использования и ответственность
18. Проблемы предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей
19. Проблемы управления наемными домами
20. Правовые последствия ненадлежащего пользования жилым помещением, находящимся в собственности

**Северо-Западный филиал**  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«Российский государственный университет правосудия»**

Кафедра гражданского процессуального права

**Оценочное средство: Игровой судебный процесс по теме 4 «Споры из договоров с жилыми помещениями» по дисциплине «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»**

**1. Перечень компетенций (части компетенции), проверяемых оценочным средством (наименование, код):**

ПК-3	Способен разрешать гражданские, административные дела и экономические споры
ПК-4	Способен представлять публичные интересы в гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве
ПК-5	Способен консультировать по вопросам законодательства о гражданском, административном и арбитражном судопроизводстве, представлять интересы физических и юридических лиц в судах

**Сценарий игрового судебного процесса**

**УЧАСТНИКИ ИГРОВОГО СУДЕБНОГО ПРОЦЕССА**

Ведущие игрового судебного процесса– преподаватели;

Непосредственные участники судебного заседания:

13. федеральный судья
14. секретарь судебного заседания
15. прокурор
16. истец
17. представитель истца
18. ответчик
19. ответчица
20. 2 представителя ответчиков
21. представитель органа опеки и попечительства
22. свидетель истца
23. свидетель ответчика
24. судебный пристав

**СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЗАДАЧИ И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИГРОВОГО СУДЕБНОГО ПРОЦЕССА:**

- ВЕДУЩИХ– обеспечить сценарием магистрантов за несколько дней до проведения; организовать игровой судебный процесс, комментировать этапы прохождения игры, освещать правовые последствия и проблемы этих этапов по гражданскому процессу; прокомментировать жилищные и гражданско-правовые проблемы и подвести итоги занятия;
- СУДЬИ–принять иск; провести досудебную подготовку дела; назначить

дело к слушанию; подвести итог досудебной подготовке, результаты которой коротко огласить слушателям. В судебном заседании: начать судебное разбирательство, провести подготовительную часть: доложить дело, заслушать объяснения сторон, установить порядок исследования доказательств по делу; судебное разбирательство: исследовать доказательства по делу, выслушать прения, принять решение по делу; огласить резолютивную часть судебного акта, указав мотивы его принятия.

- ИСТЦА, ЕГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ – поддерживать иск, подготовить аргументацию; представлять доказательства (по своему усмотрению);
- ОТВЕТЧИКОВ, ИХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ– подготовить объяснения по иску, возражать против его удовлетворения; представлять доказательства (по своему усмотрению), ответчику Игнатову К.С. – признать факт неплатежей;
- ПРОКУРОРА– участвовать в судебном заседании, дать заключение по существу иска;
- ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ОРГАНА ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА–участвовать в судебном заседании, дать заключение;
- СВИДЕТЕЛЕЙ– выступить в судебном заседании по существу спора;
- СЕКРЕТАРЯ СУДЕБНОГО ЗАСЕДАНИЯ – участвовать в судебном заседании;
- СУДЕБНОГО ПРИСТАВА – участвовать в судебном заседании в соответствии с возложенными на него функциями;
- НЕ ПОЛУЧИВШИХ РОЛИ, – участвовать в качестве ЭКСПЕРТОВ, которые: 1) оказывают помощь из зала, если кто-либо из участников процесса будет испытывать затруднения; 2) обнаруженным неточностям, а также положительным аспектам давать правовую и нравственную оценку; 3) приводить примеры из своей, либо коллег судебной практики по правовым или процессуальным вопросам;
- ВСЕХ СЛУШАТЕЛЕЙ:принять решение по существу спора на базе представленных и исследованных доказательств, дать правовое обоснование судебному акту; каждому участнику представить вариант *своего* решения спора (положительного и отрицательного), с указанием мотивов его принятия; обнаружить пробелы, недочеты, ошибки в исковом заявлении, ходе судебного разбирательства, судебном решении, вопросах исполнения судебного акта; дать рекомендации по их устранению либо недопущению;

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЗАНЯТИЯ: по команде ВЕДУЩЕГО судебное заседание прерывается, участники обсуждают спорные вопросы данного этапа игрового судебного процесса;

- для привлечения большего количества участников к работе на одном из этапов судебного заседания ВЕДУЩИЙ меняет участников процесса на другой состав, учитывая желание слушателей и непосредственных участников игры;

ПОРЯДОК МЕТОДИЧЕСКОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗАНЯТИЙ:

1. не менее, чем за 7 дней до проведения занятий, сценарий, методические рекомендации были переданы магистрантам для ознакомления и подготовки к участию в игровом судебном процессе;
2. аудитория была оборудована под зал судебных заседаний, для чего необходимы 6 столов, соответственно расставленных (судье – 1, сторонам – по 2, ведущим – 1); а также – обеспечена кодексами: Конституция РФ, ЖК РФ, ГК РФ, СК РФ, ГПК РФ, сборником постановлений Пленумов ВС РФ и ВАС РФ и другими материалами;
3. в зале заседаний были 3 микрофона (судье, участникам процесса, ведущим); бумага для записей; 10-20 авторучек или карандашей; 2 цветных фломастера, 2 листа большой бумаги на подставке либо доска и мел;

4. на столах были размещены двусторонние подставки с указанием роли участников (судья, прокурор, истец, адвокат, представитель ответчика и пр.);
5. определены несколько составов участников игрового судебного процесса;
6. составлены и переданы ВЕДУЩИМ списки каждого состава участников судебного заседания с указанием полных имени, отчества и фамилии, а также наименование суда, где работает слушатель.

### **ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

В Ленинский районный суд г. Челябинска  
Истец: Администрация города Челябинска  
129327, Челябинск, ул. Гагарина, дом №16.

Ответчики: Игнатов Константин Сергеевич  
Игнатова Елена Владимировна  
Игнатова Вера Константиновна

Проживают: 129327, Челябинск, ул. Гагарина, д.8, кв. 14

### ***ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ О ВЫСЕЛЕНИИ***

Ответчики с несовершеннолетней дочерью Верой 2000 г.р. занимают 2-комнатную квартиру размером 42 кв.м. общей площадью по вышеуказанному адресу, куда они въехали в соответствии с распоряжением главы г. Челябинска № 32/85 от 12.10. 2017 г.

Наниматель жилого помещения – Игнатов Константин Сергеевич.

В соответствии с договором социального найма жилого помещения Игнатов К.С. обязан своевременно вносить оплату за наем жилого помещения и предоставление коммунальных услуг.

С 14.02.2013 г. по 14 августа 2013 г. Игнатов К.С. не вносит плату за предоставление коммунальных услуг, плату за наем вносит не регулярно.

На предложение истца о погашении задолженности не реагирует.

Указанное подтверждается:

- актом проверки платежей по адресу Челябинск, ул. Гагарина, д.8, кв. 14;
- 2 копиями писем-напоминаний о необходимости погасить задолженность.

В силу п. 4 ст. 83, 90 ЖК РФ расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев.

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

Учитывая, что ответчики не выполняют обязательств по договору социального найма, на основании изложенного, ст. 90 ЖК РФ

просим:

Игнатовых Константина Сергеевича, Елену Владимировну, Веру Константиновну 2000 г.р. из двухкомнатной квартиры 14 д. № 8, по ул. Гагарина в г. Челябинске размером 42 кв.м. общей площадью выселить в однокомнатную квартиру размером 22 кв. м. общей площадью (в т.ч.18 жилой) по адресу г. Челябинск, ул. Енисейская, д.№ 66, корп. 4, кв. 2.

В качестве свидетеля вызвать Белкину Марию Ивановну, проживающую по адресу 129327, Челябинск, ул. Гагарина, д.8, кв. 15.

Приложение:

1. квитанция об оплате государственной пошлины;

2. копия договора социального найма жилого помещения;
3. выписка из домовой книги по ул. Гагарина;
4. лицевой счет по ул. Гагарина;
5. поэтажный план по ул. Гагарина;
6. акт проверки внесения оплаты нанимателем;
7. 2 копии писем о задолженности нанимателя;
8. выписка из домовой книги по ул. Енисейской;
9. лицевой счет по ул. Енисейской;
10. поэтажный план по ул. Енисейской;
11. распоряжение главы города Челябинска № 23/7 от 12.10.2017 г. о выделении однокомнатной квартиры для переселения ответчиков по ул. Енисейской;
12. заключение главы города Челябинска о пригодности к проживанию квартиры по ул. Енисейской;
13. доверенность Сорокиной М.К. на участие в деле.

## МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИГРОВОГО СУДЕБНОГО ПРОЦЕССА

### ОБЯЗАТЕЛЬНО УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

В материально-правовом аспекте (1-А)	В процессуально-правовом аспекте (1-Б)
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Характер жилищных правоотношений;</li> <li>2. Нормы материального права, регулирующие возникшие отношения (ст.5 ЖК РФ), включая нормы ЖК РФ, другие акты жилищного законодательства;</li> <li>3. Действие нормы во времени (обратная сила закона), ее изменение, правила применения;</li> <li>4. Пробелы, коллизии в законе, использовать способы их преодоления в правоприменительной практике;</li> <li>5. Судебная практика разрешения аналогичных споров, выводы и правовые позиции которой можно использовать для целей разрешения рассматриваемого иска;</li> <li>6. Факты нарушения прав истца и других участников спора (<i>перечень носит примерный характер</i>):             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) оказывался ли тот вид коммунальных услуг, за которые начислены платежи;</li> <li>2) сроки отсутствия платы;</li> <li>3) реальное отсутствие платы за жилое помещение и коммунальные платежи, которые может не перечислять банк, их уже получивший;</li> <li>4) причины не платежей;</li> <li>5) пригоден ли спорное жилище к проживанию;</li> <li>6) вина ответчиков в неплатежах;</li> <li>7) непрерывность отсутствия платы в течение более шести месяцев, причем всех ее составляющих, входящих в структуру платы (ч.1 ст.154 ЖК РФ);</li> <li>8) не включены ли в размер задолженности платежи, не относящиеся к коммунальным;</li> <li>9) не включен ли неправомерно завышенный тариф по коммунальным платежам в размер претензий;</li> <li>10) не начислена ли задолженность с</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Наличие оснований для отвода и самоотвода судьи (ст.16,17 ГПК РФ);</li> <li>2. Подсудность иска (Гл.3 ГПК РФ);</li> <li>3. Соответствие искового заявления требованиям ГПК РФ (ст. 131,132ГПК РФ) и наличие оснований, препятствующих рассмотрению дела (ст. 134-136 ГПК РФ);</li> <li>4. Состав субъектов спора с целью возможного привлечения иных участников в данный процесс (например, третьего лица) либо замены ненадлежащей стороны (Гл.4 ГПК РФ);</li> <li>5. Полномочия представителя в суде (ст. 54 ГПК РФ);</li> <li>6. Относимость и допустимость представленных доказательств (ст. 59-60 ГПК РФ);</li> <li>5. Основания иска, уточнение истцом предмета требований для обеспечения сбора доказательств, подтверждающих либо опровергающих основания иска (ст. 56 ГПК РФ);</li> <li>6. Судебная практика применения процессуальных норм при разрешении аналогичных споров, на основании которой можно делать выводы и в данном производстве (соответствующие постановления Пленума Верховного Суда РФ, например, постановление № 5 от 10.10.2003 г. «О применении судами общей юрисдикции общепризнанных принципов и норм международного права и международных договоров Российской Федерации»; № 23 от 19.12.2003 г. «О судебном решении»; № 11 от 24.06.2008 г. «О подготовке гражданских дел к</li> </ol>

<p>нарастающим итогом, когда срок исковой давности для ее взыскания истцом пропущен;</p> <p>11) установить, не погашалась ли задолженность (частично/полностью) при предъявлении претензий наймодателя или иска в суде;</p> <p>12) проверять наличие/отсутствие другого жилого помещения, кроме, спорного;</p> <p>13) не сменился ли статус жилища (приватизация; перевод в разряд другого фонда – служебного, общежитие);</p> <p>14) проводился ли капитальный ремонт наймодателем, взимающим плату за содержание дома;</p> <p>15) имел ли место факт предъявления иска ответчиком в порядке ст.66 ЖК РФ;</p> <p>16) распорядился ли собственник жилищного фонда о предоставлении жилого помещения для переселения ответчиков;</p> <p>17) проверять, пригодно ли к проживанию предоставляемое в связи с выселением жилое помещение;</p> <p>18) находится ли жилище, предоставляемое в порядке переселения, в черте того же населенного пункта;</p> <p>19) относится ли предоставляемое жилище к жилищному фонду социального использования, не является ли общежитием;</p> <p>20) свободно ли предоставленное к переселению жилье от имущества и прав других лиц.</p>	<p>судебному разбирательству»; № 13 от 26.06. 2008 г. «О применении норм Гражданского процессуального кодекса РФ при рассмотрении и разрешении дел в суде первой инстанции»; совместное постановление Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 23.12.2010 г. № 30/64 «О некоторых вопросах, возникших при рассмотрении дел о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок», и др.);</p> <p>7. Наличие в производстве судебного акта по аналогичному спору /решения, определения о прекращении производства по делу в связи с отказом от иска либо утверждением мирового соглашения (ст.220 ГПК РФ) /, учесть и прочие документы, и факты для анализа в их системной связи:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) компетентны, а также уполномочены ли специалисты, давшие заключение о пригодности к проживанию предоставляемого жилища;</li> <li>2) имеется ли постановления Конституционного Суда Российской Федерации по конкретному делу, подлежащего учету при рассмотрении данного спора;</li> <li>3) принят ли судебный акт Европейского Суда по правам человека, чьи правовые позиции подлежат учету при защите прав граждан;</li> <li>4) просмотреть аналитические справки, сборники вопросов и ответов судей Верховного Суда РФ о выселении;</li> <li>5) изучить тематический обзор по искам о выселении в связи с неплатежами граждан, проведенный в 2012 г.</li> <li>6) проверить, соответствует ли судебный акт требованиям, изложенным в главе 16 ГПК РФ;</li> <li>7) убедиться, что соблюдены все требования о четком изложении резолютивной части судебного акта.</li> </ol>
---	--

## КОММЕНТАРИИ К ИГРОВОМУ СУДЕБНОМУ ПРОЦЕССУ

*Характер жилищных правоотношений* предусматривает необходимость проверки документов, подтверждающих правовые основания и условия проживания ответчиков в спорном жилище на условиях социального найма;

(отличать от оснований для вселения в специализированный жилищный фонд (служебный, общежитие, маневренный, для беженцев и вынужденных переселенцев), на условиях коммерческого найма, безвозмездного найма, поднайма, временных жильцов и пр.);

По условиям примера: граждане проживают по договору социального найма, допустили невыполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

(отличать от других оснований к выселению: при сносе, реконструкции, капитальном ремонте жилого помещения, коммерческом найме, временных жильцов, из служебного жилья, общежития и пр.);



✓ **Нормы материального права, регулирующие возникшие отношения (ст.5 ЖК РФ), включая нормы ЖК РФ, другие акты жилищного законодательства;**

В данном споре применим пункт 1 ч.4 ст.83; п.2 ст.84; ст.90 ЖК РФ (отличать от других правовых норм, регулирующих вопросы расторжения договоров найма жилого помещения и выселения, предусмотренных: ЖК РФ, ГК РФ, законами субъекта, другими ФЗ);

✓ можно опираться также на ч.1 ст. 40 Конституции РФ;

✓ учитывать правовые позиции, изложенные в Определении Конституционного Суда РФ от 8 ноября 2005 г. № 439-О,<sup>1</sup> в случае необходимости в аналогичных спорах;

✓ обратиться к ФЗ №395-ФЗ от 06.12.2011 г.«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с введением ротации на государственной гражданской службе»,<sup>2</sup> в случае необходимости в аналогичных спорах;

/Дополнение ч. 3 ст. 83 Жилищного кодекса РФ словами«если иное не предусмотрено федеральным законом» означает, что еще в досудебной подготовке судье необходимо проверять, по какой причине не исполняются обязательства по оплате; выяснять, не отсутствует ли ответчик в связи назначением его в порядке ротации на должность гражданской службы в государственный орган, расположенный в другой местности в пределах Российской Федерации/. Установление данного факта будет свидетельствовать об уважительности причин отсутствия в спорном жилище, а также способствовать правильному толкованию указанных норм в системной связи с положениями, которые лежат в основе иска о выселении;

✓ суду необходимо также выяснять, согласуются ли указанные обстоятельства с разъяснениями Пленума ВС РФ № 14 от 02.07.2009 г.<sup>3</sup>, где дан примерный перечень уважительных причин неплатежей, носящий незакрытый характер, куда может быть добавлено обстоятельство, указанное и в ФЗ №395-ФЗ;

✓ учитывать Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвердившего «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»,<sup>4</sup>согласно которым с 1 сентября 2012 г. стали действовать правила предоставления коммунальных услуг, когда исполнитель этих услуг обязан предоставлять

<sup>1</sup>Определение Конституционного Суда РФ от 8 ноября 2005 г. № 439-О «По жалобе граждан С.В. Бородина, В.Н. Буробина, А.В. Быковского и других на нарушение их конституционных прав ст. 7, 29, 182 и 183 Уголовно-процессуального кодекса РФ», в той части п. 2, где указано, что «разрешение в процессе правоприменения коллизий между различными правовыми актами должно осуществляться исходя из того, какой из этих актов предусматривает больший объем прав и свобод граждан и устанавливает более их гарантии» п.2, абз. 5.

<sup>2</sup>Часть 1 ст. 52: б) дополнить п. 92 следующего содержания: «9) обеспечение гражданского служащего, назначенного в порядке ротации на должность гражданской службы в государственный орган, расположенный в другой местности в пределах Российской Федерации, служебным жилым помещением, а при отсутствии по новому месту службы служебного жилого помещения – возмещение гражданскому служащему расходов на наем (поднаем) жилого помещения. В случае, если гражданский служащий является нанимателем жилого помещения по договору социального найма по прежнему месту прохождения гражданской службы, договор социального найма жилого помещения с гражданским служащим не может быть расторгнут по требованию наймодателя в течение срока действия срочного служебного контракта о замещении должности гражданской службы в порядке ротации.».

<sup>3</sup>Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (п. 38).

<sup>4</sup>Постановление Правительства РФ от 6.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» об утверждении «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (в ред. постановлений Правительства РФ от 4.05.2012 г. № 442, от 27.8.2012 г. № 857, с изм., внесенными определением Верховного Суда РФ от 19.03.2013 г. № АПЛ13-82).

потребителю рассрочку сроком на 1 год, если размер платы за услугу в расчетном месяце превысил более чем на 25% размер платы за аналогичный расчетный месяц прошлого года. При этом потребитель вправе сам решать – воспользоваться такой рассрочкой или нет. И если суд не проверит этого положения (в случае необходимости в аналогичных спорах), то решение нельзя будет признать всесторонне исследованным и законным.

✓ Кроме того, указанными «Правилами» предусмотрено ужесточение мер ответственности в отношении недобросовестных потребителей коммунальных услуг. Теперь ограничение их поставки или отключение допускается при наличии трехмесячной, а не полугодовой задолженности, как этого требует ЖК РФ. Это обстоятельство подлежит обязательной проверке судом, оценке в совокупности со всеми обстоятельствами по делу, но выселение при наличии задолженности по платежам за 3 месяца будет противоречить нормам ЖК РФ;

✓ имея в виду п. «к» ст.72 Конституции РФ, относящей жилищное право к предмету совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов, суду надлежит учитывать также правовое регулирование соответствующего субъекта РФ, касающееся спорного вопроса. Если будет установлено, что законодательство субъекта противоречит федеральному закону, применять последний, т.к., например, вопросы выселения из жилых помещений регулируются ЖК РФ;

✓ ***Действие нормы во времени (обратная сила закона), ее изменение, правила применения;***

все указанные нормы являются действующими, могут быть использованы для применения в данном споре;

(необходимо также обращаться к Федеральному закону от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»; норма ст.83 ч.4 п.1 ЖК РФ изложена по-новому, т.к. с 1 марта 2005 г. в перечень оснований для расторжения договора социального найма жилого помещения и выселения в связи с этим включено невнесение платы за жилье и коммунальные услуги в течение более шести месяцев (такое положение отсутствовало в ЖК РСФСР, а допускаявший выселение Закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики», отменен с 1 марта 2005 г.);

✓ для применения ч.2 ст. 6 ЖК РФ нет оснований, поскольку в п.1 ч.4 ст.83, п.2 ст.84, ст. 90 ЖК РФ нет специальных указаний на возможность распространения действий акта жилищного законодательства на жилищные отношения, возникшие до введения ЖК РФ в силу.

✓ ***Пробелы, коллизии в законе, использовать способы их преодоления в правоприменительной практике;***

✓ не использовать аналогию абз. 4 п. 2 ст. 687 ГК РФ о возможности предоставления отсрочки выселения для устранения нарушений, послуживших основанием к расторжению договора найма жилого помещения, поскольку факт отсутствия прямого регулирования такого же права в Жилищном кодексе РФ пробелом не является;

✓ руководствоваться разъяснениями Пленума ВС РФ № 14 от 02.07.2009 г. в п.35;<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2.07. 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ», п. 35: «Судам необходимо иметь в виду, что расторжение договора социального найма жилого помещения и выселение из него граждан по требованию наймодателя или органов государственной власти и органов местного самоуправления, как следует из положений ч. 4 ст. 3 ЖК РФ, возможны лишь по установленным в Жилищном кодексе РФ основаниям и порядке (ст. 29, 83, 85 - 91 ЖК РФ). Применение положений Гражданского кодекса РФ к отношениям по расторжению и прекращению договора социального найма, исходя из содержания п. 3 ст. 672 ГК РФ, не допускается».

**1. Судебная практика разрешения аналогичных споров, выводы и правовые позиции которой можно использовать для целей разрешения рассматриваемого иска;**

✓ руководствоваться разъяснениями Пленума Верховного Суда Российской Федерации, например, существенно, чтобы оплата за спорную квартиру не поступала «в течение более шести месяцев» (ст.83 ч.4 п.1), то есть *непрерывно* – такой подход прямо не указан в законе, но его выработала судебная практика (п.38 абз.2 ПВС РФ №14 от 02.07.2009 г.)<sup>6</sup>

✓ в этом поможет обращение к результатам изучения специалистов и ученых по данному виду правоотношений, тематическим обзорам судебной практики; /когда же научные исследования носят дискуссионный характер, приводя к диаметрально противоположному выводу, тогда целесообразно использовать правовую позицию Конституционного Суда РФ, предусмотревшего возможность разрешать коллизии между различными правовыми актами в процессе их правоприменения, исходя из того, какой из этих актов предусматривает больший объем прав и свобод граждан и устанавливает более широкие их гарантии/<sup>7</sup>.

✓ для обеспечения эффективной судебной защиты и полноты исследования всех материалов дела, можно обратиться к специальному обзору судебной практики, проведенному в Российской академия правосудия;<sup>8</sup>

**6. Факты нарушения прав истца и других участников спора (перечень носит примерный характер):**

их установление является обязательным условием для принятия судом законного решения, так как напрямую связано с установлением характера возникших правоотношений, сбора доказательств, что в свою очередь определяет для судьи обязанность по распределению бремени доказывания при подготовке дела к рассмотрению.

Обязательной проверке в судебном заседании подлежат факты:

- 1) *оказывался ли тот вид коммунальных услуг*, за которые начислены платежи, ибо их отсутствие не позволит стороне истца требовать оплаты;
- 2) *сроки невнесения платы*, недостаточность которых является безусловным основанием к отказу в иске о выселении;
- 3) *реальное отсутствие платы* за жилое помещение и коммунальные платежи, которые может не перечислять банк, их получивший;
- 4) *причины неплатежей*, уважительность которых может быть принята судом в качестве оснований к отказу в выселении;
- 5) *пригодно ли спорное жилище к проживанию*, поскольку установление факта его непригодности к использованию может лечь в основу уважительности причин в отказе ответчиком оплаты за наем негодного к проживанию жилья;
- 6) *установить вину ответчиков в неплатежах*; невыполнение обязательств по оплате жилья по уважительной причине является основанием к отказу в иске;
- 7) *непрерывность отсутствия платы* в течение более шести месяцев, оценка судом перерыва в которой призвана толковать формулировку законодателя в пользу нанимателя и членов его семьи;

<sup>6</sup> Там же, п.38, где разъяснено, что судам следует исходить из того, что, по смыслу пункта 1 части 4 статьи 83 и статьи 90 ЖК РФ, обстоятельством, имеющим юридическое значение, является невнесение нанимателем и членами его семьи названных платежей непрерывно более чем шесть месяцев подряд.

<sup>7</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 8 ноября 2005 г. № 439-О п.2, абз. 5.

<sup>8</sup> Василевская В.П. Обзор судебной практики по рассмотрению судами жилищных споров о выселении. //Российское правосудие № 1(69)/2012 С.41-54.

8) *не включены ли в размер задолженности платежи, не относящиеся к коммунальным, а также другие (п.2 ч.1 ст.154 ЖК РФ), например, за телефон, радиоточку, антенну, интернет и пр.;*

при этом следует иметь в виду, что к указанному не относятся требования, состоящие из двух наименований «плата за наем жилого помещения и коммунальные услуги», где в структуру платы включены *три* составляющих: за наем, содержание и текущий ремонт общего имущества жилого помещения и коммунальные услуги (п.1-3 ч.1 ст.154 ЖК РФ);

9) *проверять, не включен ли в размер платежа неправомерно завышенный тариф* по коммунальным платежам, увеличивающий объем претензий;

10) *не начислена ли задолженность с нарастающим итогом*, когда срок исковой давности по ее взысканию истцом пропущен;

11) *установить, не погасилась ли задолженность (частично/полностью)*

при предъявлении претензий наймодателя или иска в суде;

12) *проверять наличие другого жилого помещения*, что позволит суду еще в досудебной подготовке предложить истцу уточнить требования, которые можно не связывать с выселением, ограничившись только взысканием задолженности;

13) *не сменился ли статус жилища* (приватизация; перевод в разряд другого фонда – служебный, общежитие), поскольку:

✓ в структуру платы для собственника помещения в многоквартирном доме включен также раздел «взнос на капитальный ремонт» – п.2 ч.2 ст. 154 ЖК РФ), что в социальном найме отсутствует;

✓ требования ст. 83 ЖК РФ к собственникам жилых помещений неприменимы;

✓ размер оплаты жилых помещений специализированного фонда устанавливается по другим тарифам, не используемым для расчетов квартир, занятых на условиях социального найма;

14) *проверять, проводился ли капитальный ремонт наймодателем*, взимающим плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (п. 2) ч.1 ст. 154 ЖК РФ); *недоделки в данном виде деятельности истца, некачественный ремонт либо, несмотря на обязанность и наступившие сроки, его отсутствие, могут отразиться на размере и частоте платежей за текущий ремонт общего имущества в доме, что увеличит сумму задолженности ответчика;*

15) *имел ли место факт предъявления иска ответчиком в порядке ст.66 ЖК РФ;* при наличии такого факта, приобщить решение для его оценки в совокупности с другими доказательствами;

16) *распорядился ли собственник жилищного фонда о предоставлении жилого помещения для переселения ответчиков;* отсутствие такого документа станет препятствием к рассмотрению спора по существу, если суд придет к выводу о необходимости удовлетворить иск;

17) *проверять, пригодно ли к проживанию предоставляемое в связи с выселением жилое помещение;* установление обратного – основа к отказу в иске;

18) *нахождение жилища, предоставляемого в порядке переселения, в черте того же населенного пункта;* в данном споре это условие подлежит обязательному соблюдению; переезд в другой район, город, субъект страны допускается в других правоотношениях только при наличии согласия переселяемых;

19) *относится ли жилье к жилищному фонду социального использования, не является ли общежитием, относящемся к специализированному жилищному фонду, отличительной особенностью которого является его предоставление на определенный срок.*

/В судебной практике встречались примеры ошибочного толкования положений ст.90 ЖК РФ, когда суд переселял граждан в общежитие, вместо требуемого законом жилища, предоставляемого на условиях социального найма/;

20) *наличие прав третьих лиц /либо нахождение в предоставляемом жилище имущества других лиц/;*

установление хотя бы одного из указанных обременений будет служить препятствием к удовлетворению иска.

Тщательная проверка материально-правовых составляющих в указанном перечне по данному виду спора позволит судье располагать достаточно полным объемом информации, и как следствие, обеспечить более эффективную судебную защиту жилищных прав граждан, а также законных интересов юридических лиц.

При этом необходимо помнить, что упомянутый перечень носит примерный характер, и может быть расширен.

### 3. Критерии оценивания:

Критерии	Баллы Очная ф.о.	Баллы Заочная ф.о.
Студент принимает активное участие в игровом судебном процессе непосредственно либо в качестве эксперта, толкует нормы права и аргументирует свою правовую позицию, в том числе ссылками на позиции высших судебных инстанций.	5	3
Студент принимает участие в игровом судебном процессе непосредственно либо в качестве эксперта, однако не аргументирует свою правовую позицию, не использует позиции высших судебных инстанций.	2	1
Студент не принимает участия в обсуждении	0	0

**Северо-Западный филиал**  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«Российский государственный университет правосудия»**

Кафедра гражданского процессуального права

**Вопросы к зачету по дисциплине**  
**«Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»**

1. Понятие спора из жилищного правоотношения (жилищного спора)
2. Виды жилищных споров
3. Отличие жилищного спора от жилищного конфликта
4. Причины возникновения жилищных споров
5. Способы урегулирования жилищных споров
6. Нормативные правовые акты как регуляторы споров из жилищных правоотношений
7. Понятие и структура жилищных правоотношений
8. Виды жилищных правоотношений
9. Юридические факты в жилищном праве
10. Субъекты и объекты жилищных правоотношений
11. Права и обязанности участников жилищных правоотношений
12. Особенности споров с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда
13. Споры со служебными жилыми помещениями
14. Споры с жилыми помещениями в общежитиях
15. Споры с жилыми помещениями маневренного фонда
16. Споры с жилыми помещениями в домах системы социального обслуживания и жилыми помещениями для социальной защиты отдельных категорий граждан
17. Споры с жилыми помещениями предназначенных для временного поселения вынужденных переселенцев и беженцев
18. Споры из договора найма жилого помещения
19. Споры из договора социального найма
20. Споры из договоров найма жилого помещения фонда социального использования
21. Споры из договоров купли-продажи жилых помещений
22. Споры из договоров дарения жилых помещений
23. Споры из договоров безвозмездного пользования жилыми помещениями
24. Споры из договоров аренды с жилыми помещениями
25. Споры, связанные с управлением многоквартирными домами
26. Споры, связанные с проведением капитального ремонта в многоквартирном доме
27. Споры с участием товариществ собственников жилья
28. Споры с участием жилищных и жилищно-строительных кооперативов

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ Л.В. Войтович

**Критерии оценивания зачета:**

В соответствии с Положением «О рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся» (пункт 5.12) на зачёте обучающийся может максимально набрать 60 баллов.

Студенту задаётся два вопроса, ответы на вопросы оцениваются по шкале от 0 до 30 баллов. Баллы за ответ обучающегося определяются путём сложения баллов, полученных за ответы на каждый вопрос.

Выставление баллов осуществляется в соответствии с нижеизложенными критериями.

**Критерии оценки ответа на вопрос**

Критерии	Количество баллов
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, теории гражданского процесса, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, студент точно использует юридическую терминологию, ответ изложен последовательно, ответ развёрнутый, аргументированный.	30
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, теории гражданского процесса, актов высших судов и иной необходимой судебной практики, студент точно использует юридическую терминологию, но ответ изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный.	25
Ответ дан полностью, ответ верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, студент точно использует юридическую терминологию, но ответ изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный, не в полной мере использована теория гражданского процесса, не использованы акты высших судов и иная необходимая судебная практика.	20
Ответ дан не полностью либо ответ частично верный, ответ дан с использованием действующих нормативных правовых актов, но изложен непоследовательно, ответ односложный, неаргументированный, не использована теория гражданского процесса, не использованы акты высших судов и иная необходимая судебная практика.	10
Ответ неверный либо ответ отсутствует, либо дан с использованием недействующих нормативных правовых актов.	0

Оценка успеваемости обучающихся осуществляется в баллах в соответствии с Положением «О балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся», утвержденным Приказом РГУП № 111 от 02.03.2023 г.

Максимальная сумма баллов, набираемая обучающимся по каждой дисциплине, включая промежуточную аттестацию, равна 100 баллам, из них:

- до 40 баллов - по результатам текущего контроля успеваемости;
- до 60 баллов - по результатам промежуточной аттестации.

**Распределение максимальных баллов по видам работы (очная форма обучения):**

№ п/п	Вид отчетности	Баллы
1	<b>Оценка за посещаемость учебных занятий</b>	<b>до 14 (за каждый семестр – до 7)</b>
2	<b>Оценка за результаты учебных занятий учебных занятий и научной работы:</b>	<b>до 26 баллов (за каждый семестр – до 13)</b>
2.1.	оценка по результатам учебных занятий учебных занятий и научной работы	до 20 (за каждый семестр – до 10)

2.2.	оценка по результатам промежуточного зачета/контрольного задания в устной или письменной форме	до 6 (за каждый семестр – до 3)
<b>3</b>	<b>Экзамен (зачет)</b>	<b>до 60</b>
	Итого:	до 100

**Распределение максимальных баллов по видам работы (заочная форма обучения):**

№ п/п	Вид отчетности	Баллы
1	Оценка за посещаемость учебных занятий	до 10 (за каждый семестр – до 5)
2	Оценка за результаты учебных занятий учебных занятий и научной работы	до 20 (до 20 (за каждый семестр – до 10)
3	Контрольная работа/ итоговое контрольное задание/промежуточный зачет	до 10
4	Экзамен (зачет)	до 60
	Итого:	до 100

Баллы, полученные за ответы, полученные на экзамене (зачете), суммируются с полученными в ходе изучения дисциплины и получившаяся итоговая сумма баллов переводится в традиционную оценку:

до 36 баллов – неудовлетворительно (не зачтено)

37-58 баллов – удовлетворительно (зачтено),

59-79 баллов – хорошо (зачтено),

80-100 баллов – отлично (зачтено).



**Северо-Западный филиал**  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«Российский государственный университет правосудия»**

Кафедра гражданского процессуального права

Образовательная программа по специальности 40.04.01  
правосудие по гражданским, административным делам и экономическим спорам (уровень  
магистратуры)  
Специализация «Правосудие по гражданским, административным делам и экономическим  
спорам»

Дисциплина «Споры из жилищных правоотношений и способы их разрешения»

**Билет №**  
*(Образец)*

1. Отличие жилищного спора от жилищного конфликта
2. Споры из договоров аренды с жилыми помещениями

Составитель \_\_\_\_\_ Л.А. Смолина

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ Л.В. Войтович