



Автономная некоммерческая организация высшего образования
«Санкт-Петербургская юридическая академия»

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой
гражданского права и
процесса

_____/А.Е. Толстова/

«21» мая 2026 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Жилищное право

Направление подготовки

38.03.04 Государственное и
муниципальное управление

Направленность (профиль)

Организационно-управленческий

Форма обучения

Очная, заочная

Год начала подготовки

2026

Рассмотрена и одобрена на заседании
методического совета
«21» мая 2026 г.
протокол № 9

Рассмотрена на заседании кафедры
гражданского права и процесса
«14» мая 2026 г.
протокол № 10

Санкт-Петербург
2026

1. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций

В процессе изучения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы следующие компетенции:

ОПК-4. Способен разрабатывать проекты нормативных правовых актов в сфере профессиональной деятельности, осуществлять их правовую и антикоррупционную экспертизу, оценку регулирующего воздействия и последствий их применения.

Индикаторы достижения компетенций	Планируемые результаты обучения
ИД.1 (ОПК-4) Способен разрабатывать проекты нормативных правовых актов в сфере профессиональной деятельности ИД.2 (ОПК-4) Способен осуществлять правовую и антикоррупционную экспертизу нормативных правовых актов в сфере профессиональной деятельности ИД.3 (ОПК-4) Способен оценивать регулирующее воздействие нормативных правовых актов в сфере профессиональной деятельности и последствий их применения	Знает: РО-1ИД-1(ОПК-4) нормативно-правовые и теоретические основы жилищного права; РО-2ИД-2(ОПК-4) структуру, содержание и формы правовой квалификации, методы и средства ее осуществления; нормативные правовые акты, подлежащие применению при осуществлении квалификации в профессиональной деятельности соответствующего вида.
	Умеет: РО-3ИД-1(ОПК-4) осуществлять исследовательскую деятельность в области права, обрабатывать информацию с привлечением широкого круга правовых источников; РО-4ИД-2(ОПК-4) квалифицировать факты и обстоятельства, имеющие юридическое значение при осуществлении профессиональной деятельности соответствующего вида.
	Владеет: РО-5ИД-1(ОПК-4) навыками толкования норм права; РО-6ИД-3(ОПК-4) навыками анализа явлений, фактов и обстоятельств, имеющих юридическое значение при осуществлении профессиональной деятельности.

2. Объем дисциплины в зачетных единицах

Объем дисциплины составляет 2 зачетных единиц.

3. Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие жилищного права. Предмет, метод, источники жилищного права

Понятие, предмет, метод жилищного права. Жилищное право и жилищное законодательство. Место жилищного права в системе российского права. Структура и состав жилищного законодательства. Соотношение жилищного и гражданского законодательства. Жилищное законодательство и нормы международного права. Принципы жилищного права.

Общая характеристика источников жилищного права. Конституция РФ о праве граждан на жилище: содержание права на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище.

Соотношение компетенции органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных правоотношений.

Защита жилищных прав.

Тема 2. Жилищные правоотношения, их виды. Субъекты и объекты жилищных прав

Понятие жилищного правоотношения, виды, структура. Участники жилищных отношений. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Объекты жилищных прав. Понятие и виды жилищного фонда. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Жилищный фонд социального использования. Жилищный фонд коммерческого использования. Государственный учет жилищного фонда.

Понятие, виды, назначение жилых помещений. Государственная регистрация прав на жилое помещение и сделок с ним. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда. непригодные для проживания жилые помещения.

Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилых помещений.

Тема 3. Основания и порядок предоставления жилого помещения жилищного фонда социального использования

Право на предоставление жилого помещения фонда социального использования. Учетная норма площади жилого помещения. Основания признания граждан, нуждающимися в жилых помещениях. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях

Порядок и очередность предоставления гражданам жилых помещений. Внеочередной порядок предоставления жилых помещений. Норма предоставления. Право на дополнительную жилую площадь. Требования, предъявляемые к предоставляемым жилым помещениям фонда социального использования. Предоставление жилых помещений в коммунальных квартирах.

Тема 4. Договор найма жилого помещения

Понятие и виды договоров найма жилого помещения. Общие и отличительные черты договора коммерческого и социального найма.

Понятие договора социального найма. Объект договора социального найма. Форма договора. Принцип посемейного заселения жилых помещений по договору социального найма. Понятие членов семьи нанимателя. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма. Ответственность наймодателя по договору социального найма.

Права и обязанности нанимателя и членов его семьи по договору социального найма. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами. Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи.

Обмен жилыми помещениями. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями не допускается. Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным. Право нанимателя жилого помещения по договору социального найма на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения.

Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Плата за поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.

Временные жильцы.

Изменение договора социального найма жилого помещения. Расторжение и прекращение договора социального найма. Расторжение договора социального найма по инициативе нанимателя. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Выселение без предоставления другого жилого помещения.

Общие положения о договоре коммерческого найма.

Тема 5. Специализированный жилищный фонд

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Назначение специализированных жилых помещений. Предоставление специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированного жилого помещения. Предоставление служебных жилых помещений. Предоставление жилых помещений в общежитиях. Норма предоставления. Предоставление жилых помещений маневренного фонда. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Предоставление жилых помещений для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Права и обязанности лиц, осуществляющих право пользования.

Тема 6. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Основания приобретения жилых помещений в собственность. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником. Права и обязанности бывших членов семьи собственника жилого помещения.

Обеспечение жилищных прав собственника при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.

Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.

Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Раздел общего имущества и выдел доли. Изменение границ помещений в многоквартирном доме Содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Договор управления многоквартирным домом.

Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.

Тема 7. Товарищество собственников жилья

Понятие, порядок создания и регистрации товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Реорганизация, ликвидация, объединение товариществ собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья. Правление товарищества собственников жилья. Общее собрание членов товарищества собственников жилья. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Правление товарищества собственников жилья. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива. Развитие законодательства о жилищной кооперации. Право на вступление в жилищные кооперативы

Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Устав жилищного кооператива. Государственная регистрация жилищного кооператива. Органы управления жилищного кооператива. Общее собрание членов жилищного кооператива. Правление жилищного кооператива. Председатель правления жилищного кооператива. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива. Прием в члены жилищного кооператива. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива. Правовое положение членов жилищных кооперативов. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Право на пай члена жилищного кооператива. Временные жильцы в жилом помещении в доме жилищного кооператива. Раздел жилого помещения в доме жилищного

кооператива. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая. Возврат паевого взноса члену жилищного кооператива, исключенному из жилищного кооператива. Выселение бывшего члена жилищного кооператива. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом жилого дома.

Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платежей. Порядок и сроки внесения платежей. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом. Расходы собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Оплата услуг в индивидуальных жилых домах.

4. Методические рекомендации по организации изучения учебной дисциплины, включая самостоятельную работу обучающихся

Изучение дисциплины включает контактную работу обучающихся с педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях в форме занятий различных типов в соответствии со спецификой дисциплины и самостоятельную работу обучающихся в объемах соответственно учебному плану. Контактная работа может проводиться с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий.

Практико-ориентированные задания для самоконтроля

1. После окончания юридической академии выпускник переехал в г.Выборг и устроился на работу в органы МВД РФ.

Имеет ли он право встать на очередь граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий? Если да, то при наличии каких обстоятельств? Будет ли влиять на принятие решения об установлении его нуждающимся в улучшении жилищных условий то, что у него осталась квартира в Санкт-Петербурге?

2. Гр-ка Л., имеющая несовершеннолетних двух разнополых детей в возрасте 9 и 11 лет, получила двухкомнатную квартиру в порядке городской очереди.

Правомерны ли действия органов власти, снявших гр-ку Л. с очереди нуждающихся в улучшении жилищных условий с точки зрения действующего жилищного законодательства в Санкт-Петербурге?

3. Гр-н Н. дважды дебоширил в общежитии, за что был наказан в административном порядке. Можно ли гр-на Н. выселить из общежития?

4. Возвращаясь домой, Громов, находящийся в состоянии алкогольного опьянения, пытаясь открыть входную дверь, сломал по неосторожности домофон.

Регулирует ли действия Громова жилищное законодательство? Если не регулирует, то нормами какого законодательства следует руководствоваться? Если таких норм нет, то почему?

5. Петров обратился в суд с иском к бывшей супруге об обмене 2-комнатной квартиры. В обоснование иска он сослался на то, что после расторжения брака проживание в одной квартире с ответчицей стало невозможно. По предложенному им варианту обмена ответчица поселяется в комнате размером 11 кв. м., а истец с сыном – в 1-комнатной квартире.

Ответчица в возражение сослалась на то, что предлагаемая ей комната временно изолирована, поскольку сообщается с другой заколоченной дверью и получившаяся стена обклеена обоями.

Заслуживает ли внимания возражение ответчика для принятия решения?

6. Мэрия обратилась в суд с иском к Сидоровой и ее дочери о выселении из 3-комнатной квартиры с предоставлением 1-комнатной, сославшись на то, что квартира, которую занимают ответчицы, находится в полуподвальном помещении, согласно решению бывшего исполкома все лица, проживающие в подобных помещениях, подлежат выселению с предоставлением другой жилой площади. Сидоровы отказались от переселения в предоставленную им благоустроенную 1-комнатную квартиру размером 18 кв. м.

Как объясняли в судебном заседании ответчицы, они вдвоем занимали всю 3-комнатную квартиру, оплачивали коммунальные услуги из расчета двух членов семьи. Поскольку размер занимаемой ими жилплощади по прежнему месту жительства составлял 27 кв. м., они считают, что предоставленное им в связи с выселением жилое помещение должно быть размером не менее ранее занимаемого.

Существенны ли доводы ответчиц?

Какое решение должен вынести суд?

7. Петрова обратилась в суд с иском к Авдееву об обмене 2-комнатной квартиры. В обоснование иска сослалась на то, что после расторжения брака с ответчиком проживание в одной квартире стало невозможно. По предложенному ею варианту обмена ответчик поселяется в комнату размером 11 кв. м., а истица с дочерью – в 1-комнатную квартиру.

Оспаривая предложенный вариант обмена, ответчик указал, что по обмену он поселяется в комнате, которая временно изолирована от двух остальных комнат квартиры, изоляция была выполнена проживающими в квартире лицами и разрешена в свое время исполкомом временно и служила как подсобное помещение.

Подлежит ли иск удовлетворению?

8. Малахов с несовершеннолетней дочерью проживает в принадлежащем ему на праве личной собственности доме, который состоит из двух комнат. На этом же участке он строил новый дом вместо старого, находящегося в аварийном состоянии. Бывшая жена предъявила иск о вселении в недостроенный дом, ссылаясь на то, что принадлежащее ей в старом доме помещение пришло в негодность.

Суд вынес решение о признании за нею права на жилье в доме после окончания его строительства.

Обоснованы ли выводы суда требованием закона?

9. Ванина обратилась в суд с иском к бывшему мужу об изменении договора найма жилого помещения. Она просила выделить ей с ребенком в пользование комнату площадью 18 кв. м., а ответчику – изолированную комнату площадью 9 кв. м. с заключением самостоятельных договоров найма жилого помещения.

Ответчик возражал, поскольку, по его утверждению, суд не учел планировки квартиры и не принял во внимание, что эта комната не изолирована. Вход в кухню из обеих комнат осуществляется непосредственно через проем, составляющий часть этой комнаты. Но у них в квартире есть большой

чулан, который он мог бы самостоятельно переоборудовать в комнату с условием, что за ним закрепят и смежную.

Дайте юридический анализ ситуации.

10. Власова с сыном, бывшим мужем и его матерью занимали 2 комнаты размером 16 и 12 кв. м. в 3-комнатной коммунальной квартире. После расторжения брака Власова обратилась в суд с иском об устранении препятствий в пользовании жилой площадью, изменении договора найма и выделении ей с сыном изолированной комнаты размером 12 кв. м.

Суд в удовлетворении исковых требований отказал. Как вы считаете, почему?

11. Королев обратился в суд с иском к супругам Смирновым о выселении из квартиры, сославшись на то, что жилплощадь распределена его семье на основании ордера, однако ответчики вселились в квартиру и отказались ее освободить. По объяснениям ответчиков, жилая площадь предоставлена им предприятием в порядке реализации права на повторное заселение квартиры после освобождения ее работником предприятия. Как видно из дела, жилой дом, в котором находится спорная квартира, состоял на балансе ПМК и относился к ведомственному фонду. Квартира была заселена работником предприятия. Спустя время, дом был передан на баланс жилищно-коммунальному хозяйству. В связи со смертью бывшего нанимателя предприятие приняло решение о распределении освободившейся квартиры семье Смирнова, и тот в квартиру вселился.

Какое решение должен принять суд?

12. Предприятие предъявило иск к Грибову о признании недействительным ордера, выданного ему с семьей на право занятия 3-комнатной квартиры, о выселении на другую жилую площадь по тем мотивам, что указанная квартира была предоставлена ответчикам в нарушение порядка очередности.

Согласно имеющемуся в деле списку по распределению квартир, являющемуся одновременно списком учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, семья ответчиков стояла под номером 39. При распределении квартир им была выделена 3-комнатная квартира, хотя впереди в этом списке стояло 9 человек работников завода, которые по составу семьи также имели право на получение 3-комнатных квартир, но они не были им выделены.

Какое решение должен принять суд?

13. Ларина обратилась в суд с иском к управлению народного образования о приватизации жилого дома. Истица сослалась на то, что в данном доме она проживает на правах нанимателя с 1940 года и намерена его приватизировать, но ответчик, на балансе которого находится домовладение, ей в этом отказал.

Согласно имеющимся в материалах дела техпаспорту, поэтажному плану строения дом состоит из нескольких квартир с отдельными входами, его общая полезная площадь составляет 150 кв. м., и кроме истицы в нем постоянно проживало несколько семей, которые переселены из-за ветхости строения. Ответчик также уточнил, что дом возводился в свое время управлением народного образования, то есть отнесен к индивидуальному жилищному фонду и вводился в эксплуатацию как служебное жилое помещение для обеспечения учителей на период их работы.

Дайте юридическую консультацию по этому делу.

14. Супруги Глазырины обратились в суд с иском к совхозу о заключении договора приватизации занимаемого ими жилого помещения, состоявшего из отдельного жилого дома,

принадлежащего совхозу, ссылаясь на то, что ответчик необоснованно отказал в заключении договора о передаче в собственность жилого помещения.

С учетом установленных данных и требований закона суд обязал администрацию совхоза заключить с истцами договор о приватизации занимаемого ими жилья, так как по делу не установлено никаких обстоятельств, свидетельствующих о невозможности приватизации истцами жилья.

Законное ли решение вынес суд?

15. Семья Соловьевых, состоящая из двух человек, проживала в комнате площадью 31,5 кв.м в коммунальной квартире г. Выборге. Они обратились в суд с иском о присоединении освободившейся соседней комнаты площадью 19,15 кв.м, ссылаясь на то, что она является смежной, соединенной дверным проемом. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ согласилась с судебными постановлениями, которыми в иске отказано, и отклонила протест заместителя Прокурора РФ. По делу установлено, что хотя между комнатами имелся дверной проем, но он заделан и комнаты имеют выходы в коридор общего пользования. По данному делу в установленном порядке администрацией города Выборга было принято решение о перепланировке комнат в квартире (заделке проема).

Дайте правильный ответ.

16. В 2018 году Винов. был переведен из г. Оренбурга на работу в производственное объединение «Астраханьгазпром» и назначен директором газоперерабатывающего завода. Ему на семью из двух человек предоставлена двухкомнатная квартира жилой площадью 27 кв.м. Решением местной администрации города Астрахани от 6 января 2018 года В. Предоставлена другая квартира (жилой площадью 31,6 кв.м), состоящая из двух комнат, находящаяся в доме, принадлежащем производственному объединению. Прокурор Астраханской области в интересах производственного объединения потребовал в суде признать ордер недействительным и выселить В. из квартиры. Решением Ленинского районного народного суда г. Астрахани (оставленным без изменения судебной коллегией по гражданским делам Астраханского областного суда) в удовлетворении этих требований отказано. Президиум областного суда отклонил аналогичный протест прокурора области.

17. Казаков обратился в суд с иском о признании недействительным договора на передачу квартиры в собственность бывшей супруге, ссылаясь на то, что приватизация произведена без его на то согласие и с нарушением его интересов. Ответчица, по его мнению, дала неправильные сведения в комитет по приватизации, не включив его в состав семьи. Квартира выделялась и на него с включением его в ордер как члена семьи, права пользования на спорную жилую площадь он не лишен.

Ответчица иск не признала, ссылаясь на то, что бывший супруг не проживал с семьей последние 2 года, забрал из квартиры все свои вещи, поэтому его согласия на приватизацию квартиры не требовалось.

Какое решение должен вынести суд?

18. Местная администрация обратилась в суд с иском к Иванову о признании договора на передачу квартиры в собственность недействительным, ссылаясь на то, что ответчик подписал договор о передаче жилья в собственность от имени своего отца после смерти последнего.

Ответчик предъявил встречный иск, указав, что покойный отец, подавший заявление о приватизации и необходимые для этого документы, выполнил все условия договора, чем выразил при жизни свою волю на приватизацию, не отозвал свое заявление, но по независящим от него

причинам лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано.

Законны ли исковые требования истца по указанным основаниям?

19. Семья Мининых, состоящая из трех человек. Проживала в комнатах размером 11,5 и 19,7 кв.м. в трехкомнатной квартире. В мае 2015 года освободилась третья комната площадью 13,8 кв.м, на которую выдан ордер О. Решением Солнцевского районного суда и последующими судебными инстанциями Минину отказано в иске о присоединении комнаты, так как она, она по мнению суда, освободилась в порядке обмена и распоряжением муниципальных органов передана в обменный фонд. Из материалов дела видно, что прежний наниматель Жданов обмен своей комнаты не производил. Его выезд из комнаты связан с улучшением жилищных условий. Ему, как персональному пенсионеру, предоставлена двухкомнатная квартира.

Минин является кандидатом физико-математических наук. Какое решение должно быть принято по данному делу?

20. Бедров проживает с семьёй в приватизированной им квартире, где и зарегистрирован. После смерти родителей он наследует квартиру в другом городе. В связи с этим Бедров обратился с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ему было отказано. Он обратился в суд с жалобой, где просил зарегистрировать его и во второй квартире, поскольку отсутствие регистрации ограничивает его в праве распоряжения. Кроме этого, его ограничивают в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.

Правильно ли решено дело? Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор место пребывания и жительства?

21. Кузнецова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населённом пункте. Она обратилась с заявлением о перерегистрации по месту жительства супруга.

В паспортном столе отказали в перерегистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома.

Правомерен ли отказ в регистрации Кузнецовой по месту жительства мужа?

22. Бывшая жена Якина после расторжения брака летом 2014г. продолжала проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения.

Решите дело. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?

23. Букин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Букину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить.

Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Букина с семьёй без предоставления другого жилья.

Правильно ли решено дело?

Какие правовые отношения существовали между Букиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

24. В трёхкомнатной квартире проживает Жаров (ответственный квартиросъёмщик) с родителями. В этой же квартире зарегистрирован его сын Михаил семи лет, который проживает со своей матерью. Брак между супругами расторгнут по инициативе бывшей супруги судом два года назад. В настоящее время она зарегистрировала брак с Ивановым, собственником двухкомнатной квартиры.

Можно ли внука Жаровых снять с регистрационного учёта по месту жительства отца и

зарегистрировать на жилплощадь матери? Какие юридические факты будут иметь значение для правильного решения спора судом?

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

Правильно ли поступила Бердникова? Почему?

26. В одном из жилых домов Санкт-Петербурга освободилась квартира. Между жилищным комитетом городской мэрии и администрацией Центрального района возник спор о том, кто имеет право заселить эту квартиру и заключить соответствующий договор социального найма. По мнению жилищного комитета, жилой дом является собственностью города и ему принадлежит право распоряжения квартирой. Администрация района считала, что дом относится к муниципальной собственности. При этом она ссылалась на то, что дом числится на балансе одной из районных жилищно-эксплуатационных организаций.

Разрешите возникший спор.

27. Гражданка Малахова приобрела квартиру в собственность по договору купли-продажи в доме старой застройки. Въехав в квартиру с семьей, она через полгода обратилась в РЭУ с требованием бесплатно заменить газовую плиту и кран на кухне. В РЭУ произвести бесплатно эти работы отказались, добавив, что обслуживать эту квартиру они тем более не обязаны, так как квартплата вносится не в полном объеме. Малахова объяснила, что она платит за коммунальные услуги по тем же тарифам, что и в прежней квартире, из которой они выехали, но оставили за собой по договору найма. В бухгалтерии разъяснили, что, так как Малахова приобрела квартиру по договору купли-продажи, платить за коммунальные услуги она должна по их фактической стоимости.

Каковы права и обязанности собственника по пользованию жилым помещением? Меняется ли размер квартплаты, если жилое помещение принадлежит гражданину на праве собственности? Как решить спор?

28. Супруги Комаровы расторгли свой брак. При расторжении брака было определено, что их несовершеннолетний сын Дмитрий останется проживать с матерью. Квартира, в которой проживали до расторжения брака супруги, принадлежит Комарову на праве собственности (была подарена Комарову его родителями), другое жилье у его бывшей супруги отсутствует.

Определите, сохраняется ли право проживания в квартире у бывшей супруги Комарова и его несовершеннолетнего ребенка, обоснуйте подробно свой ответ. Как может быть разрешен вопрос сохранения жилищных прав бывшей супруги и общего ребенка, если квартира была предоставлена по договору социального найма. Сделайте свое обобщение судебной практики по решению аналогичных вопросов (проанализировав 4-5 примеров судебных решений по аналогичным делам).

29. В многоквартирном доме, который находится в центре города, муниципальное образование сдало в аренду нежилое помещение общей площадью 25 кв. м, расположенное на первом этаже (где ранее находились хозяйственные помещения для хранения инвентаря) для размещения офиса риэлтерской компании. Заключенный договор аренды предусматривал довольно низкую арендную плату, даже учитывая, что компания обязывалась по договору отремонтировать и оборудовать это помещение. Кроме того, муниципальное образование заключило договор аренды крыши для размещения рекламных щитов известной косметической компании. Собственники квартир в этом многоквартирном доме усомнились в правомерности заключенных договоров и обратились за разъяснениями в юридическую консультацию. Их интересовало, имело ли право муниципальное образование заключать подобные договоры.

Имеют ли они право на часть арендной платы, которая взимается по вышеуказанным договорам? Имеют ли они право ознакомиться с конкретным содержанием такого договора? Можно ли пересмотреть условия договоров?

Дайте квалифицированную консультацию. Какая судебная практика существует по разрешению подобных ситуаций?

30. Жилищный отдел обратился в суд с иском к Еремину о выселении из квартиры, сославшись на то, что переселиться на время капитального ремонта в другое жилое помещение ответчица отказалась.

На исковые требования ответчица возразила следующим образом: предлагаемая комната сырая, стены промерзли и покрыты грибом, жить в таких условиях без угрозы для здоровья невозможно и, по ее мнению, необходимости в проведении капитального ремонта ее прежнего жилья нет, как и реальной возможности из-за отсутствия средств у наймодателя приступить к нему.

Кто прав?

5. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная:

1. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 424 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17327-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/588685> (дата обращения: 17.04.2026).

2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник для вузов / И. Л. Корнеева. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 319 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20401-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/558081> (дата обращения: 17.04.2026).

3. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 274 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18707-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/598886> (дата обращения: 17.04.2026).

4. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 269 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16781-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/583474> (дата обращения: 17.04.2026).

Дополнительная:

1. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебник для вузов / М. И. Аверьянова. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 192 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12578-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/586642> (дата обращения: 17.04.2026).

2. Сычев, А. И. Жилищное право : учебное пособие / А. И. Сычев ; Санкт-Петербургская юридическая академия. - Санкт-Петербург : АНО ВО "СЮА", 2022. - 144 с. - Текст : электронный // Библиотека СПбЮА им. А. Ф. Кони, электронный каталог [сайт]. — Режим доступа: для авториз. пользователей. — URL: <http://irbis.juras.ru/elib/0123/> (дата обращения: 17.04.2026).

3. Зубкова, Н. А. Жилищное право : учебное пособие (опорный конспект лекций) / Н. А. Зубкова. — Симферополь : Университет экономики и управления, 2022. — 89 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136266.html> (дата обращения: 17.04.2026). — Режим доступа: для авторизир. пользователей.

4. Камышанова, А. Е. Жилищное право : практикум / А. Е. Камышанова. — Таганрог : Таганрогский институт управления и экономики, 2023. — 112 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/146868.html> (дата обращения: 17.04.2026). — Режим доступа: для авторизир. пользователей.

5. Сычев, А. И. Актуальные проблемы жилищных правоотношений : учебное пособие / А. И. Сычев ; СПбЮА. — СПб. : АНО ВО «СЮА», 2018. — Текст : электронный // Библиотека СПбЮА им. А. Ф. Кони, электронный каталог [сайт]. — Режим доступа: для авториз. пользователей. — URL: <http://irbis.jurac.ru/elib/0055/> (дата обращения: 17.04.2026).

6. Журнал российского права : журнал. — Текст : электронный. — Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. - URL <https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=62504088> (дата обращения: 17.04.2026).

Нормативные правовые материалы

1. Российская Федерация. Законы. Конституция Российской Федерации: (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020). — Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации: государственная система правовой информации: [сайт]. — URL: <http://pravo.gov.ru/> (дата обращения: 17.04.2026).

2. Российская Федерация. Законы. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон N 138-ФЗ от 14 ноября 2002 года: текст с изменениями и дополнениями. — Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации: государственная система правовой информации: [сайт]. — URL: <http://pravo.gov.ru/> (дата обращения: 17.04.2026).

3. Российская Федерация. Законы. О судебной системе: Федеральный конституционный закон № 1-ФКЗ от 31 декабря 1996 года: текст с изменениями и дополнениями. — Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации: государственная система правовой информации: [сайт]. — URL: <http://pravo.gov.ru/> (дата обращения: 17.04.2026).

4. Российская Федерация. Законы. Жилищный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон N 188-ФЗ от 29 декабря 2004 года: текст с изменениями и дополнениями. — Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации: государственная система правовой информации: [сайт]. — URL: <http://pravo.gov.ru/> . (дата обращения: 17.04.2026).

6.Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", информационных справочных систем и профессиональных баз данных, необходимых для освоения дисциплины

1. ЮРАЙТ : электронно-библиотечная система [сайт]. - URL: <https://biblio-online.ru/> (дата обращения: 17.04.2026).— Режим доступа: для авториз. пользователей. — Текст: электронный.

2. КонсультантПлюс : справочная правовая система [сайт]. — URL: <http://consultant.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). — Текст: электронный.

3. eLIBRARY.RU : научная электронная библиотека : [сайт]. — URL: <https://elibrary.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). — Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. — Текст: электронный.

4. Moodle : электронное образование : [сайт]. - URL: <http://student.jurac.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей. — Текст: электронный

5. Официальный интернет-портал правовой информации: государственная система правовой информации : [сайт]. — URL: <http://pravo.gov.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). — Текст: электронный.

6. Библиотека диссертаций: электронная библиотека РГБ [сайт]. — URL: <http://diss.rsl.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). — Текст: электронный.

7. КиберЛенинка : научная электронная библиотека открытого доступа : [сайт]. – URL: <https://cyberleninka.ru/> (дата обращения: 25.02.2024). – Текст: электронный.
8. Президентская библиотека [сайт]. – URL: <https://www.prlib.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный.
9. Российская государственная библиотека : официальный сайт. – URL: <https://www.rsl.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный.
10. Российская национальная библиотека : [сайт]. – Режим доступа: www. URL: <http://www.nlr.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный.

7. Лицензионное программное обеспечение

Лицензионное ПО:

Microsoft Windows 7 Professional
Microsoft Office Standard 2010
ПО НордМастер@5 (лингфонный кабинет)
ESET Antivirus
СПС Консультант Плюс
SmartNotebook (ПО для работы с интерактивной доской)

Свободное ПО:

OS Linux Ubuntu
LibreOffice
Adobe Acrobat Reader
Mozilla Firefox
Moodle

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

В зависимости от вида проводимых учебных занятий и форм осуществления образовательной деятельности по соответствующей образовательной программе используется следующее материально-техническое обеспечение дисциплины:

- учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа (укомплектованные специализированной мебелью и оборудованные техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории, а также имеющие наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающих тематические иллюстрации, соответствующие рабочим программам дисциплин);
- учебные аудитории для проведения занятий семинарского типа (с типовым оборудованием, обеспечивающим применение современных информационных технологий, и наглядными пособиями);
- специальные помещения для проведения занятий по дисциплине (в т.ч. лаборатории, оснащенные лабораторным оборудованием, в зависимости от степени сложности);
- компьютерные классы с демонстрационно-обучающими и обучающе-контролирующими возможностями, доступом к базам данных и Интернет;
- кабинет для занятий по иностранному языку (оснащенный лингфонным оборудованием);
- учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций;
- учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации;
- помещения для самостоятельной работы обучающихся (оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации);
- библиотека (имеющая читальные залы и рабочие места для обучающихся, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и Интернет).

Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья форма проведения занятий по дисциплине устанавливается образовательной организацией с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья. При

определении формы проведения занятий с обучающимся-инвалидом образовательная организация должна учитывать рекомендации, данные по результатам медико-социальной экспертизы, содержащиеся в индивидуальной программе реабилитации инвалида, относительно рекомендованных условий и видов труда. При необходимости для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья создаются специальные рабочие места с учетом нарушенных функций и ограничений жизнедеятельности. При необходимости обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечиваются печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.