

**ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СТАВРОПОЛЬСКИЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»**

РАССМОТРЕНО

на заседании методического объединения  
укрупненной группы специальностей  
40.00.00 Юриспруденция  
Протокол № 8 от 25.05.2022 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор

\_\_\_\_\_ Н.В.Кандаурова

РЕКОМЕНДОВАНО

Методическим советом СМК  
Протокол № 6 от 26.05.2022.г.

**КОНТРОЛЬНО-ИЗМЕРИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ  
АТТЕСТАЦИИ**

**ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ – ЭКЗАМЕН**

Дисциплина: Жилищное право

Форма обучения: очная

Курс: 2,3

Специальности: 40.02.01 Право и организация социального обеспечения

**Разработчики:**

Преподаватель Мозговая Ж.В.

Ставрополь 2022

## 1. Общие положения

Контрольно-измерительные материалы предназначены для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу учебной дисциплины «Жилищное право».

КИМ включают контрольные материалы для проведения промежуточной аттестации в форме экзамена.

## 2. Результаты освоения дисциплины, подлежащие проверке

<i>Код ОК, ПК, ЛР</i>	<i>Освоенные умения</i>	<i>Усвоенные знания</i>
ОК 9 ПК 1.1 ЛР 3 ЛР 7 ЛР 12	уметь: - ориентироваться в действующем законодательстве, регулирующем отношения, связанные с возникновением, осуществлением и защитой жилищных прав; - грамотно толковать нормы права, правильно применять их в конкретной ситуации, разрешать практические задачи в жилищной сфере	знать: - знать и понимать специфические особенности правового регулирования жилищных отношений; - нормативно-правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения.

## 3. Измерительные материалы для оценивания результатов освоения учебной дисциплины.

### 3.1. Задания для проведения экзамена

Форма экзамена: устный по билетам

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Кабинет профессиональных дисциплин

2. Максимальное время выполнения задания: 30 минут

3. Источники информации, разрешенные к использованию на экзамене, оборудование: канцелярские принадлежности (ручка, карандаши, бумага).

### Перечень теоретических вопросов

1. Понятие жилищного права и его место в системе права.
2. Предмет и метод жилищного права.
3. Система жилищного права.
4. Принципы жилищного права.
5. Источники жилищного права.

6. Общая характеристика Жилищного кодекса: структура и содержание.
7. Жилищное правоотношение.
8. Жилищные права и обязанности.
9. Понятие и виды сроков в жилищном праве.
10. Понятие и виды жилых помещений.
11. Понятие, структура и состав жилищного фонда.
12. Перевод нежилых помещений в жилые и наоборот.
13. Исключение жилых домов (жилых помещений) из жилищного фонда.
14. Последствия самовольного переустройства и перепланировки
15. Права и обязанности собственника жилого помещения
16. Способы перехода права собственности на жилое помещение предусмотрены действующим законодательством.
17. Порядок выселения гражданина, право пользования жилым помещением собственника которого прекратилось.
18. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.
19. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.
20. Правовые основания пользования жилым помещением.
21. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений для проживания на основе договора социального найма.
22. Основания признания граждан нуждающимися в бесплатном получении жилых помещений и порядок их учета.
23. Понятие и содержание договора социального найма.
24. Основания и порядок изменения договора социального найма.
25. Расторжение договора социального найма.
26. Понятие и условия договора коммерческого найма.
27. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма.
28. Изменение и расторжение договора коммерческого найма.
29. Служебные жилые помещения: понятие, основания и порядок предоставления, пользование.
30. Режим пользования жилыми помещениями в общежитиях.
31. Жилые помещения маневренного жилищного фонда.
32. Жилые помещения, предоставляемые для беженцев и вынужденных переселенцев.
33. Порядок создания и деятельность ЖСК и ЖК.
34. Права и обязанности членов ЖСК и ЖК.

35. Порядок организации и деятельность товариществ собственников жилья.
36. Права и обязанности членов ТСЖ.
37. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.
38. Способы управления многоквартирным домом: понятие, виды, управляющие организации.
39. Договор управления многоквартирным домом: стороны, основания и порядок заключения, сроки действия
40. Плата за пользование жилым помещением, содержание и ремонт жилого помещения
41. Плата за коммунальные услуги.
42. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
43. Требования к жилому помещению, предоставляемому по договору найма и по договору социального найма.
44. Жилищный фонд социального использования
45. Жилищный накопительный кооператив, его отличие от жилищных и жилищно-строительных кооперативов
46. Приватизация жилья.
47. Жилищное страхование.
48. Объекты жилищного страхования
49. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
50. Порядок разрешения жилищных споров.

#### **Перечень практических заданий:**

##### Задача № 1.

Гражданка Сухова в течение 5 лет находилась в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и проживала в его квартире 5 лет, оставаясь зарегистрированной в другом жилом помещении вместе с дочерью и зятем. После смерти родителей Котова Сухова поставила вопрос о регистрации в его квартире, на что Котов согласия не дал.

В связи с этим Сухова обратилась в суд. Суд отказал в иске, ссылаясь на то, что вселение Суховой было произведено с нарушением правил о регистрации, что заявительница не является членом семьи нанимателя и не приобрела права на данное жилое помещение.

*Правильно ли разрешено дело?*

*На основании каких норм права подобные споры подлежат разрешению?*

##### Задача № 2.

Петров с семьей проживает в квартире, где и зарегистрирован. Жилое помещение принадлежит ему на праве собственности. После смерти матери Петров получил по праву наследования вторую квартиру, в связи с чем обратился в органы внутренних дел с заявлением о регистрации его также и в данной квартире. После отказа ему в удовлетворении просьбы Петров обратился в суд с жалобой на отказ и просил обязать ОВД зарегистрировать его также во втором жилом помещении, указывая, что отсутствие такой регистрации ограничивает его в праве распоряжаться данным жилым помещением, а также в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.

*Правильно ли разрешено дело?*

Задача № 3.

Семенова, проживающая в однокомнатной квартире пятиэтажного дома, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными, и жильцы дома обратились в суд с иском о выселении Семеновой из занимаемого ею жилого помещения.

*Какое решение должен вынести суд?*

Задача № 4.

Борисова состояла в браке с Борисовым, который завещал принадлежащий ему жилой дом своему внуку – Сорокину. После смерти Борисова и принятия наследства Сорокин подарил этот дом своей матери Сорокиной.

Борисова обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на часть данного дома, утверждая, что в период совместного проживания с мужем в браке она неоднократно принимала участие в капитальном ремонте дома, внесла 240 тыс. рублей на ремонт, которые находились на ее счете в банке. Поэтому она имеет право считать дом как совместное имущество супругов. Суд отказал Борисовой в иске, сославшись на то, что после смерти ее мужа прошло 3 года 5 месяцев и она пропустила срок исковой давности.

Борисова обратилась с кассационной жалобой в вышестоящий суд. В жалобе она указала, в частности, на то, что судом неправильно применена в данном случае исковая давность.

*Какое решение должен вынести вышестоящий суд?*

*С какого времени следует исчислять срок исковой давности?*

#### Задача № 5.

Федоров обратился в суд с иском о признании приватизации квартиры, нанимателем которой являлась его сестра, состоявшейся. В исковом заявлении он указал, что сестра подала заявление о приватизации квартиры, однако вскоре умерла, и после ее смерти выяснилось, что договор приватизации заключен не был. Решением суда Федорову в иске было отказано на том основании, что приватизация квартиры не состоялась в связи со смертью нанимателя до завершения процедуры приватизации.

Федоров обжаловал решение суда в вышестоящий суд, указывая в жалобе, что сестра при ее жизни четко выразила свою волю приватизировать квартиру, подав заявление о передаче ей в собственность квартиры и оплатив за услуги по оформлению договора приватизации.

*Правильно ли решение суда?*

*Какие обстоятельства, имеющие значение для дела, должна доказывать в суде каждая из сторон?*

#### Задача № 6.

Гражданин Иванов проживает в жилом доме, принадлежащем ему на праве собственности. Однажды к нему пришли представители местной администрации и сообщили, что на участке, где стоит его дом, в следующем году будет начато строительство дороги, и он должен срочно продавать свою собственность (дом).

*Правомерны ли действия местной администрации?*

*Каков порядок изъятия земельного участка, на котором находится жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд?*

*Может ли Иванов отказаться выполнить предъявленные требования?*

#### Задача № 7.

Предприниматель Петров в подвале многоквартирного дома, в котором он проживал, открыл тренажерный зал. Каждый вечер устраивал там шумные тренировки, чем мешал иным жителям данного дома. На просьбу жильцов дома закрыть зал Петров отвечал, что получил разрешение в ЖЭКе и поэтому закрывать его не собирается.

*Правомерны ли действия Петрова?*

*Разрешите ситуацию.*

#### Задача № 8.

Супруги Самойловы имеют жилой дом на праве собственности. Дом с 1983 года находится в непригодном для проживания состоянии: перекрытия сгнили, трубы проржавели, куски штукатурки отваливаются. В местной администрации о положении дел известно, но дом не сносят и не передают на реконструкцию. Самойловы не могут ни продать, ни произвести мену, ни вселить новых членов семьи. В бюджете семьи необходимых денежных средств нет.

*Разрешить ситуацию.*

Задача № 9.

Супруги Воробьевы проживали в приватизированных ими двух смежных комнатах (18 кв. м. и 14 кв.м.) трехкомнатной коммунальной квартиры. Третью комнату размером 18 кв. м. занимала по ДСН пенсионерка Н., 85 лет. После ее смерти Воробьевы подали заявление в комитет муниципального жилья с просьбой передать или продать им освободившуюся комнату. В ответе, полученном ими, указывалось, что у них нет оснований на бесплатное получение комнаты в наем. Комната же будет передана очереднику по социальному найму. В продаже им этой комнаты было отказано.

Не согласившись с таким решением, Воробьевы подали иск в суд на комитет муниципального жилья с требованием обязать последних передать или продать им освободившуюся комнату в коммунальной квартире.

*Обоснован ли отказ комитета муниципального жилья Воробьевым в предоставлении освободившейся комнаты по социальному найму?*

Задача № 10.

Астахова вступила в брак с Николаевым А., и в течение трех месяцев супруги проживали в трехкомнатной квартире размером 70 кв.м жилой площади, нанимателем которой являлся отец Николаева А. – Николаев В. Из-за обострившихся взаимоотношений с родителями мужа Астахова выехала из квартиры, а затем обратилась в суд с иском о разделе жилого помещения и выделении ей комнаты площадью 18 кв.м, указывая на то, что она вселилась в жилое помещение как член семьи и была в нем прописана.

Отец мужа, Николаев В., с требованиями о разделе жилого помещения не согласился, указывая, что ни он, ни члены его семьи (жена и две совершеннолетние дочери) не давали согласия на вселение Астаховой.

Суд удовлетворил требование истицы.

*Правильно ли разрешено дело?*

*Кто имеет право на жилое помещение наряду с нанимателем?*

### Задача № 11.

Занимающий комнату в коммунальной квартире Кротов систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Кротов залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможностью совместного проживания.

В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Кротовым занимаемой им комнаты. Кротов представил в суд вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Кротов должен въехать по обмену. Они заявили, что категорически возражают против вселения в их квартиру пьяницы и дебошира.

*Какое решение должен вынести суд?*

### Задача № 12.

Зюзина заключила договор коммерческого найма с Сорокиной сроком на два года. Зюзина исправно вносила плату за жилье и коммунальные услуги согласно условиям договора. Через год после заключения договора состоялись выборы в Государственную Думу, и Зюзина проголосовала за экологическую партию. Узнав об этом, Сорокина, убежденная сторонница КПРФ, заявила, что не может общаться с человеком, который так безответственно относится к будущему России. Через два года, по истечении срока договора, она отказалась продлить договор с Зюзиной, сказав, что больше не собирается сдавать квартиру. Но через шесть месяцев она заключила новый договор с сотрудником КПРФ.

*Права ли Сорокина?*

*Какие действия необходимо предпринять Зюзиной?*

### Задача № 13.

Дворник Королева с 2004 года проживала в однокомнатной квартире со своей несовершеннолетней дочерью. Занимаемая квартира являлась служебным жилым помещением и была представлена Королевой в связи с возникновением трудовых отношений.

После 9 лет работы Королева была уволена по собственному желанию в связи с невозможностью выполнять свои обязанности дворника в зимней период из-за тяжелого состояния здоровья.

Королевой с семьей было предложено освободить занимаемую квартиру. Королева отказалась, сославшись на то, что она уволилась по

уважительной причине. Кроме того, она является одинокой матерью и на ее иждивении находится несовершеннолетняя дочь.

Работодатель обратился в суд с требованием выселить Королеву с семьей из занимаемого жилого помещения без предоставления другого.

*Какое решение должен вынести суд?*

Задача № 14.

Семенова, являющаяся членом жилищного кооператива и проживающая в однокомнатной квартире, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными.

*Возможно ли исключение гражданки Семеновой из членов ЖСК с последующим выселением?*

Задача № 15.

Безработный Р., член ТСЖ четырех этажного дома, оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви, снабдив ее соответствующей вывеской. По истечении нескольких дней после открытия мастерской Р. оказался «завален» заказами, жители-клиенты были довольны работой.

Однако председатель ТСЖ выразил недовольство к Р. тем, что он занимается предпринимательской деятельностью в помещении, являющейся общей собственностью товарищества, не получив на это разрешения от правления товарищества. Р. на это ответил, что помещение технического подвала находится в общей, но при этом долевой собственности участников товарищества и поэтому разрешения ему от правления не требуется, тем более, что он получил разрешение органа местного самоуправления на проведение платного ремонта обуви.

*Правомерна ли претензия председателя правления товарищества к Р.?*

*Разрешите спор, возникший между участниками данного дела.*

Задача №16.

Новикову принадлежала на праве собственности 1/10 часть дома, Макаровой – 5/10 частей дома и Васильеву – 4/10 частей дома. В доме проживает только Новикова. Другие собственники проживают в г. Москве и г. Екатеринбурге. Васильев продал свою часть дома Новикову за 60 тыс. рублей. Макарова предъявила в суд иск о переводе прав и обязанностей по

этому договору на нее, указав в обоснование иска, что она имеет преимущественное право покупки отчуждаемой доли.

*Суд иск удовлетворил.*

*Правильно ли разрешено дело?*

*Что такое право преимущественной покупки?*

## Экзаменационные билеты

### Билет 1.

1. Понятие жилищного права и его место в системе права.

2. Понятие и условия договора коммерческого найма.

Задача.

Гражданка Сухова в течение 5 лет находилась в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и проживала в его квартире 5 лет, оставаясь зарегистрированной в другом жилом помещении вместе с дочерью и зятем. После смерти родителей Котова Сухова поставила вопрос о регистрации в его квартире, на что Котов согласия не дал.

В связи с этим Сухова обратилась в суд. Суд отказал в иске, ссылаясь на то, что вселение Суховой было произведено с нарушением правил о регистрации, что заявительница не является членом семьи нанимателя и не приобрела права на данное жилое помещение.

*Правильно ли разрешено дело?*

*На основании каких норм права подобные споры подлежат разрешению?*

### Билет 2.

1. Предмет и метод жилищного права.

2. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма.

Задача.

Петров с семьей проживает в квартире, где и зарегистрирован. Жилое помещение принадлежит ему на праве собственности. После смерти матери Петров получил по праву наследования вторую квартиру, в связи с чем обратился в органы внутренних дел с заявлением о регистрации его также и в данной квартире. После отказа ему в удовлетворении просьбы Петров обратился в суд с жалобой на отказ и просил обязать ОВД зарегистрировать его также во втором жилом помещении, указывая, что отсутствие такой регистрации ограничивает его в праве распоряжаться данным жилым помещением, а также в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.

*Правильно ли разрешено дело?*

### **Билет 3.**

1. Система жилищного права.
2. Изменение и расторжение договора коммерческого найма.

Задача.

Семенова, проживающая в однокомнатной квартире пятиэтажного дома, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными, и жильцы дома обратились в суд с иском о выселении Семеновой из занимаемого ею жилого помещения.

*Какое решение должен вынести суд?*

### **Билет 4.**

1. Принципы жилищного права.
2. Служебные жилые помещения: понятие, основания и порядок предоставления, пользование.

Задача.

Борисова состояла в браке с Борисовым, который завещал принадлежащий ему жилой дом своему внуку – Сорокину. После смерти Борисова и принятия наследства Сорокин подарил этот дом своей матери Сорокиной.

Борисова обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на часть данного дома, утверждая, что в период совместного проживания с мужем в браке она неоднократно принимала участие в капитальном ремонте дома, внесла 240 тыс. рублей на ремонт, которые находились на ее счете в банке. Поэтому она имеет право считать дом как совместное имущество супругов. Суд отказал Борисовой в иске, сославшись на то, что после смерти ее мужа прошло 3 года 5 месяцев и она пропустила срок исковой давности.

Борисова обратилась с кассационной жалобой в вышестоящий суд. В жалобе она указала, в частности, на то, что судом неправильно применена в данном случае исковая давность.

*Какое решение должен вынести вышестоящий суд?*

*С какого времени следует исчислять срок исковой давности?*

### **Билет 5.**

1. Источники жилищного права.

## 2. Режим пользования жилыми помещениями в общежитиях.

Задача.

Федоров обратился в суд с иском о признании приватизации квартиры, нанимателем которой являлась его сестра, состоявшейся. В исковом заявлении он указал, что сестра подала заявление о приватизации квартиры, однако вскоре умерла, и после ее смерти выяснилось, что договор приватизации заключен не был. Решением суда Федорову в иске было отказано на том основании, что приватизация квартиры не состоялась в связи со смертью нанимателя до завершения процедуры приватизации.

Федоров обжаловал решение суда в вышестоящий суд, указывая в жалобе, что сестра при ее жизни четко выразила свою волю приватизировать квартиру, подав заявление о передаче ей в собственность квартиры и оплатив за услуги по оформлению договора приватизации.

*Правильно ли решение суда?*

*Какие обстоятельства, имеющие значение для дела, должна доказывать в суде каждая из сторон?*

### Билет 6.

1. Общая характеристика Жилищного кодекса: структура и содержание.

2. Жилые помещения маневренного жилищного фонда.

Задача.

Занимающий комнату в коммунальной квартире Кротов систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Кротов залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможностью совместного проживания.

В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Кротовым занимаемой им комнаты. Кротов представил в суд вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Кротов должен въехать по обмену. Они заявили, что категорически возражают против вселения в их квартиру пьяницы и дебошира.

*Какое решение должен вынести суд?*

### Билет 7.

1. Жилищное правоотношение.

2. Жилые помещения, предоставляемые для беженцев и вынужденных переселенцев.

Задача.

Гражданин Иванов проживает в жилом доме, принадлежащем ему на праве собственности. Однажды к нему пришли представители местной администрации и сообщили, что на участке, где стоит его дом, в следующем году будет начато строительство дороги и он должен срочно продавать свою собственность (дом).

*Правомерны ли действия местной администрации?*

*Каков порядок изъятия земельного участка, на котором находится жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд?*

*Может ли Иванов отказаться выполнить предъявленные требования?*

### **Билет 8.**

1. Жилищные права и обязанности.
2. Порядок создания и деятельность ЖСК и ЖК.

Задача.

Предприниматель Петров в подвале многоквартирного дома, в котором он проживал, открыл тренажерный зал. Каждый вечер устраивал там шумные тренировки, чем мешал иным жителям данного дома. На просьбу жильцов дома закрыть зал Петров отвечал, что получил разрешение в ЖЭКе и поэтому закрывать его не собирается.

*Правомерны ли действия Петрова?*

*Разрешите ситуацию.*

### **Билет 9.**

1. Понятие и виды сроков в жилищном праве.
2. Права и обязанности членов ЖСК и ЖК.

Задача.

Супруги Самойловы имеют жилой дом на праве собственности. Дом с 1983 года находится в непригодном для проживания состоянии: перекрытия сгнили, трубы проржавели, куски штукатурки отваливаются. В местной администрации о положении дел известно, но дом не сносят и не передают на реконструкцию. Самойловы не могут ни продать, ни произвести мену, ни вселить новых членов семьи. В бюджете семьи необходимых денежных средств нет.

*Разрешить ситуацию.*

### **Билет 10.**

1. Понятие и виды жилых помещений.
2. Порядок организации и деятельность товариществ собственников жилья.

Задача.

Супруги Воробьевы проживали в приватизированных ими двух смежных комнатах (18 кв. м. и 14 кв.м.) трехкомнатной коммунальной квартиры. Третью комнату размером 18 кв. м. занимала по ДСН пенсионерка Н., 85 лет. После ее смерти Воробьевы подали заявление в комитет муниципального жилья с просьбой передать или продать им освободившуюся комнату. В ответе, полученном ими, указывалось, что у них нет оснований на бесплатное получение комнаты в наем. Комната же будет предана очереднику по социальному найму. В продаже им этой комнаты было отказано.

Не согласившись с таким решением, Воробьеву подали иск в суд на комитет муниципального жилья с требованием обязать последних передать или продать им освободившуюся комнату в коммунальной квартире.

*Обоснован ли отказ комитета муниципального жилья Воробьевым в предоставлении освободившейся комнаты по социальному найму?*

### **Билет 11.**

1. Понятие, структура и состав жилищного фонда.

2. Права и обязанности членов ТСЖ.

Задача.

Астахова вступила в брак с Николаевым А., и в течение трех месяцев супруги проживали в трехкомнатной квартире размером 70 кв.м жилой площади, нанимателем которой являлся отец Николаева А. – Николаев В. Из-за обострившихся взаимоотношений с родителями мужа Астахова выехала из квартиры, а затем обратилась в суд с иском о разделе жилого помещения и выделении ей комнаты площадью 18 кв.м, указывая на то, что она вселилась в жилое помещение как член семьи и была в нем прописана.

Отец мужа, Николаев В., с требованиями о разделе жилого помещения не согласился, указывая, что ни он, ни члены его семьи (жена и две совершеннолетние дочери) не давали согласия на вселение Астаховой.

Суд удовлетворил требование истицы.

*Правильно ли разрешено дело?*

*Кто имеет право на жилое помещение наряду с нанимателем?*

### **Билет 12.**

1. Перевод нежилых помещений в жилые и наоборот. Исключение жилых домов (жилых помещений) из жилищного фонда.

2. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.

Задача.

Предприниматель Петров в подвале многоквартирного дома, в котором он проживал, открыл тренажерный зал. Каждый вечер устраивал там шумные тренировки, чем мешал иным жителям данного дома. На просьбу жильцов дома закрыть зал Петров отвечал, что получил разрешение в ЖЭКе и поэтому закрывать его не собирается.

*Правомерны ли действия Петрова?*

*Разрешите ситуацию.*

### **Билет 13.**

1. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

2. Основания прекращения права собственности на жилые помещения.

Задача.

Зюзина заключила договор коммерческого найма с Сорокиной сроком на два года. Зюзина исправно вносила плату за жилье и коммунальные услуги согласно условиям договора. Через год после заключения договора состоялись выборы в Государственную Думу, и Зюзина проголосовала за экологическую партию. Узнав об этом, Сорокина, убежденная сторонница КПРФ, заявила, что не может общаться с человеком, который так безответственно относится к будущему России. Через два года, по истечении срока договора, она отказалась продлить договор с Зюзиной, сказав, что больше не собирается сдавать квартиру. Но через шесть месяцев она заключила новый договор с сотрудником КПРФ.

*Права ли Сорокина?*

*Какие действия необходимо предпринять Зюзиной?*

### **Билет 14.**

1. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.

2. Приватизация жилья.

Задача.

Дворник Королева с 2004 года проживала в однокомнатной квартире со своей несовершеннолетней дочерью. Занимаемая квартира являлась служебным жилым помещением и была представлена Королевой в связи с возникновением трудовых отношений.

После 9 лет работы Королева была уволена по собственному желанию в связи с невозможностью выполнять свои обязанности дворника в зимней период из-за тяжелого состояния здоровья.

Королевой с семьей было предложено освободить занимаемую квартиру. Королева отказалась, сославшись на то, что она уволилась по

уважительной причине. Кроме того, она является одинокой матерью и на ее иждивении находится несовершеннолетняя дочь.

Работодатель обратился в суд с требованием выселить Королеву с семьей из занимаемого жилого помещения без предоставления другого.

*Какое решение должен вынести суд?*

### **Билет 15.**

1. Правовые основания пользования жилым помещением.

2. Деприватизация: порядок и правовые последствия.

Задача.

Семенова, являющаяся членом жилищного кооператива и проживающая в однокомнатной квартире, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными.

*Возможно ли исключение гражданки Семеновой из членов ЖСК с последующим выселением?*

### **Билет 16.**

1. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений для проживания на основе договора социального найма.

2. Льготы по квартирной оплате и платежей за коммунальные услуги.

Задача.

Безработный Р., член ТСЖ четырех этажного дома, оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви, снабдив ее соответствующей вывеской. По истечении нескольких дней после открытия мастерской Р. оказался «завален» заказами, жители-клиенты были довольны работой.

Однако председатель ТСЖ выразил недовольство к Р. тем, что он занимается предпринимательской деятельностью в помещении, являющейся общей собственностью товарищества, не получив на это разрешения от правления товарищества. Р. на это ответил, что помещение технического подвала находится в общей, но при этом долевой собственности участников товарищества и поэтому разрешения ему от правления не требуется, тем более, что он получил разрешение органа местного самоуправления на проведение платного ремонта обуви.

*Правомерна ли претензия председателя правления товарищества к Р.?*

*Разрешите спор, возникший между участниками данного дела.*

### **Билет 17.**

1. Основания признания граждан, нуждающимися в бесплатном получении жилых помещений и порядок их учета.

2. Последствия просрочки по внесению платежей за пользование жильем и коммунальные услуги.

Задача.

Новикову принадлежала на праве собственности 1/10 часть дома, Макаровой – 5/10 частей дома и Васильеву – 4/10 частей дома. В доме проживает только Новикова. Другие собственники проживают в г. Москве и г. Екатеринбурге. Васильев продал свою часть дома Новикову за 60 тыс. рублей. Макарова предъявила в суд иск о переводе прав и обязанностей по этому договору на нее, указав в обоснование иска, что она имеет преимущественное право покупки отчуждаемой доли.

Суд иск удовлетворил.

*Правильно ли разрешено дело?*

*Что такое право преимущественной покупки?*

### **Билет 18.**

1. Понятие и содержание договора социального найма.

2. Жилищное страхование.

Задача.

Занимающий комнату в коммунальной квартире Кротов систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Кротов залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможностью совместного проживания.

В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Кротовым занимаемой им комнаты. Кротов представил в суд вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Кротов должен въехать по обмену. Они заявили, что категорически возражают против вселения в их квартиру пьяницы и дебошира.

*Какое решение должен вынести суд?*

### **Билет 19.**

1. Основания и порядок изменения договора социального найма.

2. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Задача.

Петров с семьей проживает в квартире, где и зарегистрирован. Жилое помещение принадлежит ему на праве собственности. После смерти матери Петров получил по праву наследования вторую квартиру, в связи с чем

обратился в органы внутренних дел с заявлением о регистрации его также и в данной квартире. После отказа ему в удовлетворении просьбы Петров обратился в суд с жалобой на отказ и просил обязать ОВД зарегистрировать его также во втором жилом помещении, указывая, что отсутствие такой регистрации ограничивает его в праве распоряжаться данным жилым помещением, а также в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.

*Правильно ли разрешено дело?*

### **Билет 20.**

1. Расторжение договора социального найма.

2. Порядок разрешения жилищных споров.

Задача.

Борисова состояла в браке с Борисовым, который завещал принадлежащий ему жилой дом своему внуку – Сорокину. После смерти Борисова и принятия наследства Сорокин подарил этот дом своей матери Сорокиной.

Борисова обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на часть данного дома, утверждая, что в период совместного проживания с мужем в браке она неоднократно принимала участие в капитальном ремонте дома, внесла 240 тыс. рублей на ремонт, которые находились на ее счете в банке. Поэтому она имеет право считать дом как совместное имущество супругов. Суд отказал Борисовой в иске, сославшись на то, что после смерти ее мужа прошло 3 года 5 месяцев и она пропустила срок исковой давности.

Борисова обратилась с кассационной жалобой в вышестоящий суд. В жалобе она указала, в частности, на то, что судом неправильно применена в данном случае исковая давность.

*Какое решение должен вынести вышестоящий суд?*

*С какого времени следует исчислять срок исковой давности?*