

Подписано электронной подписью:  
Вержицкий Данил Григорьевич  
Должность: Директор КГПИ ФГБОУ ВО «КемГУ»  
Дата и время: 2024-04-24 00:00:00  
471086fad29a3b30e244e728abc3661ab35c9d50210dcf0e75e03a5b6fdf6436  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
Кемеровский государственный университет  
Новокузнецкий институт (филиал)

Факультет истории и права

Кафедра государственно-правовых и гражданско-правовых дисциплин

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ  
ПО ИЗУЧЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.ДВ.02.01 Жилищное право**

Направление

**40.03.01 Юриспруденция**

Направленность (профиль) подготовки

*Гражданско-правовой, уголовно-правовой*


Новокузнецк 2019

Юрьева Л.А. Жилищное право: методические указания по изучению дисциплины для студентов очной, очно-заочной и заочной форм, обучающихся по направлению 40.03.01 Юриспруденция (профили Гражданско-правовой, Уголовно-правовой) / Л.А. Юрьева; НФИ КемГУ. – Новокузнецк, 2019 г.

Методические указания по изучению дисциплины включают методические рекомендации по освоению лекционного материала, по подготовке к практическим занятиям, по организации самостоятельной работы, по выполнению контрольной работы.

Текст методических указаний представлен в авторской редакции.

Методические указания по изучению дисциплины утверждены на заседании кафедры государственно-правовых и гражданско-правовых дисциплин (протокол № 01 от 30.08.2019 г.)

Зав. кафедрой  / Ю.А. Горбуль

## **1. Методические рекомендации по освоению лекционного материала**

Лекция – систематическое, последовательное изложение преподавателем учебного материала. Лекция предшествует практическим занятиям, поэтому ее основной задачей является раскрытие содержания темы, разъяснение ее значения, выделение особенностей изучения. В ходе лекции устанавливается связь с предыдущей и последующей темами, а также с другими отраслями права, определяются направления самостоятельной работы студентов.

В конце лекции преподаватель ставит задачи для самостоятельной работы, дает методические рекомендации по изучению нормативно-правовых актов, литературы, судебной практики, оптимальной организации самостоятельной работы, чтобы при наименьших затратах времени получить наиболее высокие результаты.

С целью успешного освоения лекционного материала по дисциплине «Жилищное право» рекомендуется осуществлять его конспектирование.

Механизм конспектирования лекции составляют:

- восприятие смыслового сегмента речи лектора с одновременным выделением значимой информации;
- выделение информации с ее параллельным свертыванием в смысловой сегмент;
- перенос смыслового сегмента в знаковую форму для записи посредством выделенных опорных слов;
- запись смыслового сегмента с одновременным восприятием следующей информации.

Курс жилищного права состоит из нескольких основных органически связанных между собой крупных разделов: общие вопросы жилищного законодательства; жилищный фонд; пользование жилыми помещениями частного жилищного фонда; пользование жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилищных фондов; правовое положение жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья; плата за жилое помещение и коммунальные услуги; управление многоквартирным домом.

Ниже приводятся методические указания по освоению лекционного материала по всем разделам курса.

### **Раздел 1. Общие вопросы жилищного законодательства**

Приступая к изучению данного раздела, студент должен понимать, что понятие «жилищное право» является многозначным. Жилищное право понимается как учебная дисциплина, как отрасль законодательства. Вопрос о самостоятельности жилищного права в системе отраслей права не получил однозначного решения среди ученых. Преобладающим является подход, в соответствии с которым жилищное право не является самостоятельной

отраслью права, а представляет собой лишь комплексную отрасль законодательства.

Жилищное право в объективном смысле следует отличать от субъективного права на жилое помещение (жилище).

Приступая к изучению структуры жилищного законодательства, следует обратить внимание на то, что оно находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Компетенция государственных органов Российской Федерации, её субъектов и органов местного самоуправления в области регулирования общественных отношений в жилищной сфере определена в статьях 12-14 ЖК РФ.

Студенту необходимо иметь четкое представление о составе жилищного правоотношения, его субъектах, объекте, содержании.

## **Раздел 2. Жилищный фонд**

Прежде всего, необходимо усвоить понятие «жилищный фонд», а также классификации фондов по двум критериям: по формам собственности и целевому назначению.

Следует учитывать, что публичный и частный жилищные фонды имеют различную структуру и способы формирования. Специальными способами формирования частного жилищного фонда является приватизация. Специальными способами формирования публичных фондов являются деприватизация и разграничение публичной собственности.

Общим способом формирования жилищного фонда является перевод нежилого помещения в жилое.

## **Раздел 3. Пользование жилыми помещениями частного жилищного фонда**

Приступая к изучению данной темы, необходимо уяснить, что жилищным законодательством предусмотрен принцип целевого использования жилого помещения. Оно может использоваться для проживания в нем граждан. В качестве исключения ст. 17 ЖК РФ допускает использование жилого помещения для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности, если при этом не нарушаются права и законные интересы третьих лиц (соседей) и требования, предъявляемые к жилому помещению.

Изучая состав общего имущества в многоквартирном доме, следует иметь в виду, что он определен на нормативном уровне трижды: в Гражданском кодексе, в Жилищном кодексе и в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491.

Общая долевая собственность на общее имущество многоквартирного дома характеризуется множественностью субъектов – собственников

помещений в многоквартирном доме. Имеются существенные особенности в осуществлении данного вида собственности, которые необходимо усвоить.

#### **Раздел 4. Пользование жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилищных фондов**

Пользование жилыми помещениями из государственного и муниципального жилищных фондов осуществляется на основании двух договоров, регулируемых Жилищным кодексом: договора социального найма и договора найма специализированного жилого помещения, отличающихся по ряду признаков. Жилищный кодекс четко регламентирует основания и порядок предоставления жилья по данным договорам.

Необходимо усвоить предмет каждого из этих договоров, круг лиц, за которыми признается право пользования жилым помещением (члены семьи нанимателя, лица, постоянно проживающие с нанимателем), права и обязанности сторон договора, в частности права нанимателя на вселение других лиц, на обмен, на сдачу жилья в поднаем и вселение временных жильцов.

Большой интерес представляют вопросы, связанные с изменением договора найма, его расторжением и выселением нанимателя и членов его семьи. Студент должен знать, по каким основаниям и в каком порядке возможно выселение из занимаемого помещения.

#### **Раздел 5. Правовое положение жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья**

Правовой статус жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья определяется Жилищным кодексом. Вместе с тем для изучения данного института недостаточно знания только норм Жилищного кодекса, необходимо вспомнить изученные ранее в курсе гражданского права общие положения о правоспособности юридического лица, его учредительных документах и органах, о порядке создания, реорганизации и ликвидации юридических лиц.

Характеризуя правовое положение жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья, целесообразно выделить особенности организационного устройства, имущественного положения, ответственности каждой организации.

Также необходимо уделить внимание правовому положению их членов, определив порядок приобретения и прекращения членства, права и обязанности.

#### **Раздел 6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

При определении круга лиц, обязанных вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги необходимо учитывать, что ч.2 ст.153 ЖК РФ содержит неполный перечень данных лиц. Так, ст.ст. 31 и 69 ЖК РФ предусматривают, что дееспособные и ограниченно дееспособные члены

семьи собственника и нанимателя несут равные с нанимателем обязанности, включая обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Изучая составляющие платы за жилое помещение и коммунальные услуги, следует уяснить, что структура платы различается у разных видов пользователей жилыми помещениями.

Характеризуя ответственность в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг, необходимо рассмотреть её субъектов, основание и условия наступления и особенности применения отдельных мер.

## **Раздел 7. Управление многоквартирным домом**

Приступая к изучению данной темы, необходимо ознакомиться с целями управления многоквартирными домами, закрепленными в ст. 161 Жилищного кодекса.

Характеризуя отдельные способы управления, необходимо уделить особое внимание структуре договорных связей. Особое внимание следует обратить на правовой статус управляющей организации.

## **2. Методические рекомендации по подготовке к практическим занятиям**

Практическое занятие – вид учебных занятий, при котором в результате предварительной работы над программным материалом преподавателя и студента, в обстановке активного общения решаются познавательные задачи. В основе подготовки к практическому занятию лежит самостоятельная работа студентов по планам, заранее выданным преподавателем, и работа с Жилищным кодексом РФ и литературой. Практическое занятие по жилищному праву в отличие от лекции предполагает коллективное обсуждение студентами наиболее важных проблем изучаемого курса. Это не пересказ лекции или текста закона, а осмысление изучаемой проблемы и представление на обсуждение своих мыслей по содержанию материала. Задача практического занятия не только в том, чтобы изучить какой-то вопрос или ряд вопросов по конкретной теме. На таком занятии студенты обучаются излагать свою точку зрения перед аудиторией, отстаивать ее в научном споре, логично, аргументировано опровергать оппонентов, связывать теорию с практикой.

Практические занятия направлены на развитие у студентов навыков самостоятельной работы над литературными источниками, законами и иными правовыми актами, материалами судебной практики, коллективное обсуждение наиболее важных проблем изучаемого курса, решение практических задач и разбор конкретных жизненных ситуаций.

Такие ситуации излагаются в задачах, большинство которых имеют в своей основе рассмотренные судебные дела. Решение подобных задач

позволяет добиться максимального приближения студентов к практической деятельности юриста.

Подготовка к практическим занятиям включает в себя изучение рекомендованных нормативно-правовых актов, материалов судебной практики, учебной и специальной литературы.

При подготовке к ответу на теоретические вопросы необходимо уяснить содержание и значение основных понятий и категорий, используемых в жилищном законодательстве. Большую помощь при изучении жилищного законодательства может оказать знакомство с публикациями в следующих юридических журналах: «Жилищное право», «Жилищно-коммунальное хозяйство»; «Семейное и жилищное право», «Закон», «Хозяйство и право», «Государство и право», «Право и экономика», «Журнал российского права», «Юрист» и др.

К ответам студентов на вопросы по теории жилищного права предъявляются следующие требования:

- четко сформулируйте проблему, которую необходимо раскрыть;
- изложите свою точку зрения на рассматриваемый вопрос, аргументируйте ее, подкрепите соответствующим материалом, ссылками на нормативный материал;
- сделайте выводы, которые вытекают из сказанного;
- запишите заключение, сделанное преподавателем в конце занятия.

Решать практические задачи рекомендуется в следующей последовательности:

1. внимательно прочитать условие задачи, сущность возникшего спора и все обстоятельства дела, проанализировать доводы сторон;
2. если в задаче приведено решение суда или иного органа, требуется оценить его обоснованность и законность;
3. определить знание, каких институтов жилищного права позволит ответить на поставленные вопросы;
4. проанализировать нормативные акты, регулирующие данные отношения, и объяснить, почему именно их следует применять в указанных случаях;
5. для обоснования решения использовать руководящие постановления Пленумов Верховного суда РФ;
6. на основе подробного анализа жилищного законодательства и судебной практики сделать вывод по каждому условию задачи.

Необходимо учитывать, что в некоторых задачах предусматриваются альтернативные варианты их решения в зависимости от представленных сторонами документов, доказательств и их оценки компетентными органами.

Решение задачи рекомендуется записывать в специально отведенную для этих целей тетрадь.

### **3. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы**

Вся учебная деятельность студента – это различные виды, формы и уровни самостоятельной работы, поэтому она является ведущей формой обучения в вузе. Лекционно-семинарская система в вузе предполагает, что у студентов уже имеется определенный опыт учебно-познавательной деятельности, сформированы основные учебные навыки и, прежде всего, умение самостоятельно добывать знания, осуществлять самостоятельный поиск учебной информации, которая в дальнейшем становится объектом совместного обсуждения в ходе семинаров и практических занятий.

Обучение жилищному праву направлено на освоение студентами основных положений жилищного законодательства, овладение практическими навыками работы с правовыми актами в жилищной сфере. Можно выделить следующие функции самостоятельной работы студентов по жилищному праву в учебном процессе вуза:

- закрепление знаний и умений, полученных в рамках аудиторной работы;
- расширение и углубление знаний по отдельным темам;
- освоение следующих умений и навыков: принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с жилищным законодательством; давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам, входящим в предмет жилищного законодательства; правильно составлять и оформлять юридические документы: договоры, заявления, заключения.

Для успешного решения учебных задач самостоятельной работы преподавателем жилищного права в рабочей программе дисциплины и фонде оценочных средств студентам перечисляются средства выполнения заданий, рекомендуется список нормативно-правовых актов и литературы, дается примерная оценка времени выполнения задания, определяются критерии оценки задания и срок выполнения.

Аудиторная самостоятельная работа проводится в ходе: 1) лекционных занятий; 2) практических занятий.

Самостоятельная работа студентов на лекции включает в себя умение слушать внимательно, выделять тезисы, которые составляют основу излагаемых проблем и логику доказательств основных положений изучаемой темы, выделять главное в содержании лекции, конспектировать.

Результатом самостоятельной работы студентов на лекционном занятии является написание конспекта лекции. Конспект лекции по жилищному праву может включать основные блоки материала, проблемные вопросы к ним, ссылки на нормативные акты и судебную практику. Специфика конспектирования лекции заключается в особенностях обработки получаемой информации, в ее свертывании, что позволяет позднее восстановить коммуникативно-информационный процесс лекционного занятия.



Конспект лекции позволяет не только возвращаться к воспринятой ранее информации, но и совершенствовать ее, использовать на практике, расширять в ходе работы с рекомендованными нормативными актами и литературой. Конспект лекции позволяет хранить систему знаков, стимулирующих развертывание полученной информации.

После лекции самостоятельная работа студентов заключается в последующей работе над содержанием лекции (заметки на полях), жилищно-правовыми понятиями, составлением собственного плана изучения правового явления в жилищной сфере.

К традиционным формам самостоятельной работы на практическом занятии относятся: работа с текстом нормативных актов, заполнение таблиц, контрольные работы, развернутое оппонирование по теоретическим сообщениям, тестовые занятия различных уровней, вопросы для самопроверки.

К специфическим формам самостоятельной работы на практических занятиях по жилищному праву относятся: решение практических задач и казусов; подбор примеров и моделирование различных практических ситуаций.

Самоподготовку по определенной теме рекомендуется начинать с ознакомления с конспектом соответствующей лекции или разделом учебника. Затем следует изучить нормативно-правовые акты и судебную практику по вопросам, относящимся к данной теме. При работе с нормативными актами следует учитывать последние изменения и дополнения. Для этого следует использовать электронные ресурсы, такие как «Консультант Плюс», «Гарант». Там же можно найти судебную практику по применению отдельных институтов жилищного права.

В качестве одной из форм самостоятельной работы предусмотрена подготовка реферата по темам, изложенным в фонде оценочных средств.

Реферат - это индивидуальная научно-исследовательская работа студента. При выполнении реферата необходимо раскрыть суть исследуемой проблемы с различных позиций и точек зрения, сформулировать самостоятельные выводы.

Подготовка реферата включает в себя:

- прочтение необходимого раздела учебника и конспектов лекций;
- подбор литературы, нормативных правовых актов и изучение основных источников;
- составление плана, отражающего тему работы;
- написание реферата и его оформление;
- составление списка использованных нормативно-правовых актов и литературы.

При выполнении реферата следует обращаться к официальным изданиям: «Собрание законодательства Российской Федерации», «Российская газета», «Бюллетень нормативных актов федеральных органов управления», «Бюллетень Верховного Суда РФ». Помимо нормативной базы и учебной литературы следует использовать монографии, авторефераты

диссертаций, научные статьи, опубликованные в следующих журналах: «Жилищное законодательство», «Семейное и жилищное право», «Жилищно-коммунальное хозяйство», «Хозяйство и право», «Закон», «Государство и право», «Правоведение» и др.

Реферат должен состоять из:

- титульного листа, с названием вуза, кафедры, темы, ФИО студента; номера учебной группы; ФИО, ученой степени научного руководителя;
- оглавления;
- введения, где определяются цели и задачи реферата, обосновывается актуальность и значимость выбранной темы;
- основной части, в которой на основе нормативного материала, специальной литературы, судебной практики раскрывается рассматриваемый вопрос;
- заключения с выводами по освещенным проблемам реферата, предложениями и рекомендациями;
- списка использованных нормативных актов и литературы.

Приводимые в работе цитаты берутся в кавычки. Ссылки на цитируемые источники следует оформлять в виде подстрочных ссылок (с указанием фамилии и инициалов автора, названия цитируемого произведения, года издания, места издания и номера страницы, на которой расположен цитируемый фрагмент). Объем реферата не должен быть менее 6 страниц печатного текста и не более 15 страниц.

Для проверки результатов самостоятельной работы используются следующие формы контроля: 1. Устные опросы и собеседования на практических занятиях; 2. Проверка решения практических задач (в устной форме на практическом занятии); 3. Проверка результатов контрольных срезов и тестов; 4. Заслушивание докладов и проверка рефератов.

#### **4. Методические рекомендации по подготовке контрольной работы**

Контрольная работа по дисциплине «Жилищное право» выполняется студентами заочной формы обучения. Контрольная работа включает в себя выполнение двух заданий: изложение одного теоретического вопроса и решение одной практической задачи (казуса).

Рекомендуется следующий алгоритм выполнения контрольной работы:

1. Выбор варианта.
2. Изучение методики ее написания и оформления.
3. Отбор и изучение рекомендованных нормативно-правовых актов и литературных источников.
4. Составление плана изложения материала.
5. Написание чернового варианта работы.
6. Тщательная литературная обработка и окончательное оформление текста.

Решение задач должно включать краткое изложение условий задачи, определение сути спора, его юридическую квалификацию, оценку доводов сторон, их обоснование и вывод о применении правовых норм, в соответствии с которыми следует разрешить спор.

Контрольная работа выполняется на стандартных листах А-4. Текст контрольной работы может быть напечатан на компьютере (шрифт Times New Roman, 14 кегль, 1,5 интервал) или написан от руки грамотно и разборчивым почерком, иметь нумерацию страниц и поля (не менее 1,5 см.) для пометок и замечаний преподавателя.

Рекомендуемый объем работы 8-15 страниц.

Титульный лист контрольной работы должен содержать:

- в верхней части листа - название вуза и кафедры;
- в центре листа – слова «Контрольная работа по дисциплине «Жилищное право»», номер варианта;
- справка под темой работы – указывается фамилия и инициалы исполнителя, его курс и номер группы, фамилия и инициалы преподавателя, ведущего дисциплину;
- в нижней части листа – Новокузнецк и год выполнения работы.

При цитировании положений нормативно-правовых актов и литературы необходимо делать ссылки на источники.

Перед решением задачи должно быть приведено ее условие.

В конце работы следует указать список использованной литературы.

Контрольная работа сдается в деканат за две недели до сессии. В деканате контрольная работа регистрируется в журнале, затем передается на кафедру для проверки преподавателю.