

## Оценочные материалы промежуточной аттестации

### Жилищное право, 9 семестр

Код, направление подготовки	<b>40.03.01 «Юриспруденция»</b>
Направленность (профиль)	<b>гражданско-правовой</b>
Форма обучения	<b>очно-заочная</b>
Кафедра-разработчик	<b>Гражданско-правовых дисциплин и трудового права</b>
Выпускающая кафедра	<b>Гражданско-правовых дисциплин и трудового права</b>

#### Типовые задания для эссе

1. Сохранение баланса института собственности при выполнении обязанностей по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме.
2. Соотношение понятий «жилье», «жилое помещение», «жилище»: вопросы толкования и соотношения терминов.
3. Прописать алгоритм получения согласования по переустройству и перепланировку жилого помещения.
4. Разработать веер направлений развития жилищной политики в ХМАО, определив приоритетные направления и прописав модели реализации направлений.
5. Правовые особенности нахождения жилых домов (помещений) на балансе предприятия.
6. Перспективы развития реформы жилищно-коммунального хозяйства в РФ.

#### Типовые задания для реферата

1. Жилищные отношения как предмет регулирования жилищного права.
2. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.
3. Правовое обоснование коллизионных вопросов жилищного права в РФ.
4. Некоторые особенности правового регулирования вопросов предоставления жилья гражданам из муниципального жилищного фонда.
5. Вопросы правового регулирования реформы жилищно-коммунального хозяйства на территории ХМАО.
6. Правовое регулирование финансовой политики в жилищной сфере на территории РФ.
7. Правовые вопросы содействия органов государственной власти и органов местного самоуправления в приобретении и строительстве жилья гражданами.
8. Обеспечение жилья граждан, пострадавших от стихийных бедствий и чрезвычайных положений на территории РФ и ХМАО.
9. Правовые особенности права собственности и иных вещных прав на жилые помещения в Российской Федерации.
10. Правовые проблемы возмездной передачи права собственности на жилое помещение.
11. Договорные начала права граждан на проживание в жилых помещениях.
12. Правовые проблемы создания и функционирования товариществ собственников жилья на территории РФ.
13. Правовые особенности строительства жилья на территории РФ и ХМАО.
14. Правовое обоснование жилищных споров и порядок их разрешения.
15. Особенности правового регулирования отдельных видов жилищных отношений на территории ХМАО.
16. Жилищная политика и ее правовое закрепление на территории ХМАО.

#### Типовые задания для контрольной работы

##### Задача 1

Михайлов с женой и дочерью в возрасте 11 лет получил ордер на двухкомнатную квартиру и вселился в нее, освободив при этом ранее занимаемую 20-метровую комнату в коммунальной квартире. Через несколько лет к Михайловым обратились Сысоевы с требованием освободить жилое помещение, так как квартира была предоставлена им раньше, чем Михайловым, но они не проживали в ней в связи с работой на Крайнем Севере. Михайловы отказались освободить квартиру, считая, что их вселение происходило на законном основании, ничьи права не нарушались, так как помещение значилось свободным, а сведений о его бронировании в жилищных органах не было. Сысоевы обратились с иском в суд. В судебном заседании выяснилось, что по вине работников жилищных органов соответствующие документы о

бронировании не были оформлены, хотя у Сысовых имелось извещение жилищных органов о продлении брони на новый срок.

Явившийся в суд представитель местной администрации предложил Михайловым другую квартиру, от которой они отказывались со ссылкой на то, что вложили немало средств в обустройство занимаемой квартиры, которая расположена близко от места их работы, а также вблизи школы, в которую ходит ребенок. Михайловы считали, что другая квартира должна быть предоставлена Сысовым, так как они не вселялись на спорную жилую площадь и, следовательно, не приобрели на нее никаких прав.

Разберите доводы сторон. Какое решение должен вынести суд?

#### **Задача 2**

Отдел пожарной охраны администрации города обратился в суд с иском к Алексееву и его жене об освобождении помещения в пожарном депо, в котором проживает их семья, ссылаясь на то, что ордер на вселение ответчикам не выдавался, а занимаемое помещение относится к производственным помещениям и необходимо истцу для использования по назначению. Ответчики обратились со встречным иском о признании права на занимаемое помещение, указывая, что они проживают в нем длительное время с разрешения начальника пожарного депо.

Суд, удовлетворив основной иск, в удовлетворении встречного иска отказал, указав, что ответчики вселены без выдачи им ордера, обязанности по оплате за жилье и коммунальные услуги они не несли.

Правильно ли разрешено дело?

Каким законом следует руководствоваться при разрешении дела?

#### **Задача 3**

Гражданка Горюнова предъявила иск к Балашихинской фабрике № 1 и Кудрину о признании недействительным договора передачи в собственность 42/100 долей у квартиры жилого помещения в виде комнаты размером 12,3 кв. м. в коммунальной квартире № 47 по ул. Спортивная в г. Балашихе, указав, что она, являясь нанимателем другой комнаты в квартире, не давала согласия на приватизацию указанной комнаты.

Решением суда, оставленным без изменения определением судебной коллегии Мособлсуда, в иске отказано.

По протесту председателя Мособлсуда, состоявшиеся по делу судебные постановления были отменены.

Отказывая в иске, суд сослался на п. 1.6. Положения о приватизации жилищного фонда в Балашихинском районе, утвержденного решением Малого совета Балашихинского горсовета, согласно которому приватизация коммунальных квартир допускается как целиком по согласию всех проживающих лиц, так и долями. В последнем случае согласия остальных проживающих в квартире лиц, по мнению суда, не требуется.

Являются ли правильными выводы суда? Обоснуйте свое мнение.

#### **Задача 4**

Имеется жилое здание, в котором жилые помещения находятся в частной собственности, а общее имущество - в долевой.

Является ли это кондоминиумом?

Как право собственности в кондоминиуме связано с вступлением в его члены?

Является ли кондоминиум объединением граждан?

#### **Задача 5**

На территории, прилегающей к многоквартирному дому, гражданин Щукин развел огород и отгородил его, срубив при этом несколько деревьев.

Является ли это действием нарушением права общей долевой собственности других домовладельцев?

#### **Задача 6**

Если собственники отказались от утверждения предложения регионального оператора или технического заказчика по вопросам, изложенным в ч. 5, ст. 189 ЖК РФ, то орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора или нужно искать компромиссный вариант?

### **Типовые вопросы к экзамену:**

#### **Теоретические вопросы:**

1. Понятие жилищного права. Предмет регулирования жилищного права. Методы жилищного права.
2. Конституция Российской Федерации о праве на жилище. Принципы жилищного права.
3. Понятие жилищного законодательства. Жилищное и гражданское законодательство. Жилищная политика в России. Основные начала жилищного законодательства.
4. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений и их назначение. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
5. Перевод жилого помещения в нежилое и обратно: порядок, условия.

6. Переустройство и перепланировка: порядок, условия.
7. Понятие и виды жилищного фонда. Общие положения классификации.
8. Государственный учет жилищного фонда.
9. Полномочия органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов и органов местного самоуправления в вопросах управления жилищным фондом.
10. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой): сфера деятельности, права, обязанности.
11. Служба по строительному и жилищному надзору: сфера деятельности, права, обязанности.
12. Передача жилищного фонда и жилых помещений на баланс новому собственнику.
13. Страхование жилых помещений и ответственности собственников жилых помещений.
14. Понятие и особенности права собственности на жилое помещение. Способы получения жилого помещения в собственность.
15. Понятие и особенности правового положения многоквартирного дома (МЖД).
16. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Особенности управления общим имуществом МЖД.
17. Общее собрание собственников жилых помещений (домовладельцев).
18. Формирование фонда капитального ремонта.
19. Организация капитального ремонта общего имущества МЖД. Проведение капитального ремонта.
20. Организация и понятие жилищных кооперативов (ЖК) и жилищно-строительных кооперативов (ЖСК). Особенности правового положения членов кооперативов (ЖК, ЖСК). Наем жилых помещений в домах ЖК, ЖСК.
21. Организация и понятие жилищных накопительных кооперативов (ЖНК). Особенности правового положения членов ЖНК.
22. Общее собрание членов кооператива (ЖК, ЖСК). Порядок организации, деятельности, компетенция, отчеты.
23. Фонды кооператива (ЖК, ЖСК, ЖНК). Порядок их использования и привлечение средств граждан в фонды кооператива.
24. Органы управления кооператива (ЖК, ЖСК, ЖНК): порядок организации, деятельности, компетенция.
25. Приватизация жилья - общие положения. Принципы приватизации.
26. Порядок заключения договора о переходе права собственности на жилое помещение. Концепции «деприватизации» жилых помещений.
27. Строительство гражданами индивидуальных жилых домов.
28. Долевое строительство МЖД с участием граждан: понятие, правовое регулирование, особенности. Требования, предъявляемые к застройщикам при долевом строительстве многоквартирных домов (МЖД).
29. Договор долевого участия граждан в строительстве жилья (МЖД). Гарантии участия для граждан при застройке.
30. Содействие органов государственной власти и органов местного самоуправления гражданам в приобретении и строительстве жилых домов (помещений): способы и основания. Субсидии, предоставляемые гражданам для приобретения и строительства жилья.
31. Программы обеспечения жильем молодых.
32. Программы обеспечения жильем военнослужащих.
33. Жилищные ценные бумаги: понятие, виды и особенности.
34. Государственные жилищные сертификаты (ГЖС): особенности их предоставления и реализации.
35. Программы обеспечения жильем граждан, пострадавших от стихийных бедствий и чрезвычайных происшествий.
36. Понятие и сущность жилищной ипотеки. Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования. Классификация ипотечных кредитов. Роль государства в системе ипотечного жилищного кредитования.
37. Основные модели ипотечного жилищного кредитования. Основные этапы ипотечного жилищного кредитования.
38. Оформление договора ипотечного жилищного кредитования. Система обращения взыскания и реализации жилого помещения. Субъекты ипотечного кредитования. Их права, обязанности и гарантии.
39. Жилищные кредиты - виды, порядок предоставления, субъектный состав данных отношений.
40. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков.
41. Управление МЖД: понятие, выбор способа управления. Совет МЖД.
42. Договор управления МЖД: понятие, существенные условия, порядок заключения, исполнения и расторжения.
43. ТСН и ТСЖ. Порядок организации и регистрации товарищества.
44. Основные органы управления ТСЖ, порядок избрания и замещения должностей, порядок освобождения от должности. Права и обязанности членов ТСЖ.
45. Общее собрание членов ТСЖ: порядок организации, проведения заседаний и компетенция.

46. Хозяйственная деятельность ТСЖ, его имущество и средства. Прекращение деятельности ТСЖ.
47. Ревизионная комиссия (ревизор) в жилищных отношениях: особенности назначения, полномочия и особенности статуса.
48. Привлечение управляющей организации для управления МЖД: порядок и механизм. Прекращение договора на управление МЖД с управляющей организацией.
49. Лицензирование деятельности управляющей организацией.
50. Основные положения о налогообложении в жилищной сфере: понятие, виды.
51. Право граждан на получение жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
52. Очередность при улучшении гражданами своих жилищных условий.
53. Порядок предоставления гражданам жилых помещений при улучшении жилищных условий. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым при улучшении жилищных условий граждан.
54. Норма жилой площади. Норма предоставления и учетная норма площади жилья. Право граждан на дополнительную площадь.
55. Заселение жилищного фонда. Заселение освободившихся в квартире жилых помещений.
56. Порядок заключения договора социального найма. Договор социального найма. Изменение договора социального найма жилого помещения.
57. Пользование жилыми помещениями социального назначения семьей нанимателя. Обязанности наймодателя и граждан по обеспечению сохранности жилых домов и помещений.
58. Право нанимателя на изменение размеров жилого помещения. Основания и порядок расторжения договора социального найма.
59. Выселение из жилых помещений. Виды выселения. Порядок и условия выселения с предоставлением другого жилого помещения.
60. Порядок и условия выселения без предоставления другого жилого помещения.
61. Поднаем жилого помещения. Временные жильцы. Обмен и мена жилого помещения.
62. Наемные дома: понятие, классификация, особенности заселения и управления.
63. Договор найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и коммерческого использования.
64. Понятие и общие положения договора коммерческого найма жилого помещения. Форма и срок договора коммерческого найма. Особенности заключения.
65. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения.
66. Понятие специализированных жилых помещений. Виды специализированных жилых помещений. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
67. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
68. Служебные жилые помещения: порядок присвоения статуса и заключение договора найма.
69. Пользование служебными жилыми помещениями и выселение из них.
70. Вселение, пользование и выселение из общежитий для рабочих и служащих.
71. Вселение, пользование и выселение из студенческих общежитий.
72. Жилые помещения маневренного фонда: понятие, вселение, пользование, выселение.
73. Особенности заселения, пользования и выселения из специализированных домов системы социального обслуживания населения и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
74. Жилищный фонд для беженцев и вынужденных переселенцев: порядок формирования фонда, порядок заселения и выселения граждан.
75. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей: понятие, особенности предоставления, использования и выселения.
76. Гостиницы - особенности положения, порядок заселения. Права и обязанности проживающих и администрации гостиницы.
77. Реформа жилищно-коммунального хозяйства - общие направления.
78. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги. Субсидии, предоставляемые гражданам при оплате коммунальных платежей.
79. Ответственность за нарушения жилищного законодательства: понятие, основания и виды.
80. Жилищные споры - понятие и классификация. Разрешение жилищных споров.
81. Особенности жилищной политики в Ханты-Мансийском автономном округе и ее реализация.
82. Жилищные программы по ликвидации жилищного фонда, действующие на территории ХМАО.
83. Договор купли-продажи жилого помещения (жилого дома).
84. Продажа квартир на аукционах.
85. Договор об ипотеке квартиры (жилого дома).
86. Право пользования жилым помещением на основании завещательного отказа или договора

пожизненного содержания с иждивением.

### **Примеры ситуационных задач для сдачи экзамена:**

#### **Задача 1**

После выплаты паевых взносов членами ЖСК, кооператив прекратил свое существование.

Собственники многоквартирного дома на протяжении трех месяцев не принимали решение о выборе способа управления, после чего, на общем собрании собственников принято решение о выборе управляющей организации.

Треть собственников, не присутствовавших на общем собрании, не согласилась с выбором и отказалась осуществлять оплату жилья и коммунальных услуг в установленном порядке.

#### **ВОПРОСЫ:**

1. Обязательно ли решение общего собрания для всех собственников жилых помещений в многоквартирном доме?
2. Каков порядок принятия решения на общем собрании собственников?
3. Назовите порядок и условия изменения способа управления домом.
4. Назовите способы управления многоквартирным домом, предусмотренные законодательством.

#### **Задача 2**

Назовите со ссылкой на норму права порядок и основания внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги следующими лицами:

1. Наниматели жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов.
2. Наниматели жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией.
3. Члены товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов.
4. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами товариществ собственников жилья или жилищных кооперативов, созданных в указанном доме.
5. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом.

#### **Задача 3**

Семья Свиковых из двух человек (Светлана и Максим) проживала в жилом помещении (двухкомнатная квартира) на основании договора социального найма.

В связи с возникшими обстоятельствами (необходимость осуществления ухода за близкой родственницей, проживающей в другом городе) Светлана Свикова не проживала в данном жилом помещении на протяжении восьми месяцев.

Вернувшись, Светлана обратилась к наймодателю с заявлением о произведении перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги, ввиду неиспользования жилого помещения на протяжении нескольких месяцев. Наймодатель ответил отказом, сославшись на то, что муж заявительницы пользование помещением осуществлял, следовательно, оплата должна быть произведена.

Кроме того, у семьи имеется непогашенная задолженность, в связи с чем, внесение оплаты за лицо, фактически не осуществлявшее проживание будет принято в порядке взаимозачета в счет суммы пени, начисленной в качестве штрафной санкции.

#### **ВОПРОСЫ:**

1. Дайте правовую оценку позиции наймодателя.
2. Назовите основания и порядок произведения перерасчета (в случае, если таковой возможен).
3. Изменится ли решение, если Светлана утратила проездной документ, подтверждающий факт убытия из населенного пункта?
4. Изменится ли решение, если пользование жилым помещением не осуществляла не только Светлана, но и Максим.
5. Предложите правовое решение в случае, если в отсутствие Светланы оплата за пользование жилым помещением и коммунальными услугами была произведена.
6. Изменится ли решение, если Свиковы были собственниками жилого помещения?
7. Предложите варианты решения проблемы в случае, если указанная ситуация имела место в интервале между 1 марта 2005 года и июнем 2006 года.

#### **Задача 4**

Один из собственников жилого помещения в многоквартирном доме выступил с инициативой проведения общего собрания, разместив объявление о его проведении на 3-м этаже своего подъезда и на входных дверях соседнего подъезда.

Повесткой общего собрания являлось переизбрание руководителя общего собрания.

Общее собрание состоялось, руководитель был переизбран.

Руководитель ТСЖ - Ножов, в отношении которого принято решение о переизбрании, обратился в суд с заявлением о признании решения общего собрания недействительным, в качестве аргументов заявив следующее:

- в общем собрании участвовали не все собственники жилых помещений многоквартирного дома (не был соблюден кворум);
- инициатором не соблюден порядок уведомления членов ТСЖ о проведении общего собрания;
- на собрание не был приглашен сам Ножов, чем существенно нарушены его права;
- собственник жилого помещения, выступивший с инициативой проведения общего собрания, превысил свои полномочия.

ВОПРОСЫ:

1. Дайте правовую оценку аргументам Ножова.
2. Назовите порядок определения кворума на общем собрании.
3. Укажите, в каких случаях для принятия решения необходимо простое большинство голосов, а в каких – квалифицированное большинство?
4. Назовите порядок уведомления собственников жилых помещений о проведении общего собрания.
5. Какое решение вынесет суд?

Задача 5

Правлением товарищества собственников жилья принято решение о внесении изменения в устав товарищества, утвержден годовой план о финансовой деятельности товарищества и установлены размеры обязательных платежей членов товарищества.

ВОПРОСЫ:

1. Укажите, было ли правление ТСЖ правомочно принимать указанные решения.
2. К чьей компетенции отнесено принятие таких решений?
3. Вправе ли общее собрание ТСЖ решать вопросы, отнесенные к компетенции правления?
4. Дайте сравнительную характеристику полномочий правления ТСЖ и председателя правления ТСЖ.

Задача 6

Свиридов, являющийся членом ЖСК «Ударник» погиб в 2008 году, успев выплатить  $\frac{3}{4}$  суммы паевого взноса.

Между женой Свиридова и его совершеннолетним сыном возник спор относительно судьбы членства в кооперативе и суммы выплаченного паевого взноса.

Жена Свиридова настаивала на принятии ее в члены кооператива, сын обратился к председателю правления с требованием вернуть паевой взнос в полном размере.

Юрист, к которому наследники обратились за консультацией, разъяснил им, что они вообще не имеют права на вступление в наследство в этой части, так как Свиридов не стал собственником жилого помещения при жизни.

ВОПРОСЫ:

1. Дайте правовую оценку полученной консультации.
2. В каком порядке может быть разрешен спор между наследниками Свиридова?
3. Чьи аргументы - жены Свиридова или его сына - следует признать состоятельными?
4. Предложите все возможные варианты разрешения спора между наследниками.
5. Кто является собственником жилого помещения, находящегося в доме ЖК, ЖСК, до выплаты членом кооператива паевого взноса?

Задача 7

Лавров являлся членом жилищно-строительного кооператива «Орион».

Решением общего собрания Лавров был исключен из членов кооператива за неоднократное невнесение паевых взносов. Лавров, не согласившись с решением общего собрания, обратился в прокуратуру города с требованием о защите нарушенного права.

ВОПРОСЫ:

1. В каком порядке Лаврову следовало бы защищать нарушенное право?
2. Правомерно ли решение общего собрания об исключении Лаврова на указанном основании?
3. Входит ли решение вопроса об исключении из кооператива в полномочия общего собрания?
4. Назовите основания исключения граждан из членов кооператива.

Задача 8

Семья Васиных из четырех человек имела в долевой собственности двухкомнатную квартиру. В 2004 году Васины приобрели в собственность совершеннолетнего сына Степана однокомнатную квартиру.

Через некоторое время отношения между супругами испортились и Васин переехал в квартиру, принадлежащую сыну на праве собственности.

В мае 2005 года Степан предложил отцу вернуться в общую квартиру, ссылаясь на возникшее у него намерение заключить брак и, переехав в однокомнатную квартиру с женой, начать самостоятельную жизнь.

Отец отказался совершить переезд, ссылаясь на невозможность совместного проживания с матерью Степана.

Степан обратился в суд с заявлением о выселении отца из спорного жилого помещения, ссылаясь при этом на п.4 ст. 31 ЖК РФ.

**ВОПРОСЫ:**

1. Какие обстоятельства имеют юридическое значение в данном споре?
2. Возможно ли отнесение Васина к категории «бывший член семьи собственника жилого помещения»?
3. Какое решение вынесет суд?
4. Предложите варианты решения жилищной проблемы Васина при указанных обстоятельствах.
5. Изменится ли решение, если квартира приватизирована в общую совместную собственность между супругами, без включения детей в число собственников?
6. Изменится ли решение, если двухкомнатная квартира не была приватизирована, а использовалась семьей Васиных по договору социального найма, причем нанимателем был Васин.

**Задача 9**

Моисеев заключил с Лазаревым договор ренты пожизненного содержания иждивением, в результате чего последний получил в собственность жилое помещение в многоквартирном доме.

Через полгода Лазарев решил продать квартиру и переехать на постоянное место жительства в другой город.

Моисеев против переезда возражал, ссылаясь на то, что ему не подходит климат предложенного региона. Лазарев предложил Моисееву не менять место жительства и выразил намерение приобрести для него комнату в коммунальной квартире.

**ВОПРОСЫ:**

1. Правомерно ли предложение Лазарева?
  2. Укажите порядок отчуждения недвижимого имущества, перешедшего в собственность на основании договора ренты.
  3. Изменится ли решение, если Лазарев был не собственником, а нанимателем жилого помещения?
- Лазарев отказался от переезда, между ним и Моисеевым возникли неприязненные отношения, вследствие чего Лазарев перестал следить за техническим состоянием жилого помещения и привел квартиру в запустение.
- Моисеев обратился в суд с заявлением о расторжении договора ренты.
4. Какое решение вынесет суд?
  5. Назовите правовые особенности осуществления собственником жилого помещения, являющегося предметом ренты, своих имущественных прав.

**Задача 10**

Семье Колокольчиковых было предоставлено жилое помещение по договору социального найма в 1984 году. В 2002 году квартира была приватизирована, причем Колокольчиков определен в качестве собственника жилого помещения, а жена и двое детей – в качестве членов семьи собственника.

В 2003 году брак между Колокольчиковыми был расторгнут.

В мае 2005 года Колокольчиков решил обратиться в суд с требованием о выселении бывшей жены, ссылаясь на положения п. 4 ст. 31 ЖК РФ.

**ВОПРОСЫ:**

1. Нормы какого Жилищного кодекса (ЖК РФ или ЖК РСФСР) будут применяться при вынесении судом решения?
2. Какое обстоятельство будет иметь принципиальное юридическое значение при вынесении судом решения в данном споре?
3. Какое решение вынесет суд?
4. Изменится ли решение, если квартира была приватизирована супругами Колокольчиковыми в общую долевую собственность?
5. Изменится ли решение, если спорная квартира была собственностью Колокольчикова до заключения брака и жена была изначально вселена в качестве члена семьи собственника жилого помещения?

**Примерный перечень аналитических заданий для дачи мотивированных заключений для сдачи экзамена:**

1. Формы удовлетворения жилищных потребностей граждан в рамках рыночных отношений.
2. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
3. Регистрация и учет жилых помещений.
4. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.
5. Обеспечение сохранности жилищного фонда.
6. Право распоряжения жилыми помещениями.
7. Договор передачи квартиры в собственность граждан в порядке приватизации.

8. Продажа квартир на аукционах.
9. Договор об ипотеке квартиры (жилого дома).
10. Финансовое и налоговое регулирование в жилищной сфере.
11. Основные положения о налогообложении в жилищной сфере.
12. Налоги на недвижимость в жилищной сфере.
13. Жилищные правонарушения: понятия и виды.
14. Способы разрешения жилищных споров.
15. Многоквартирные дома и способы управления ими.
16. Принятие решения на общем собрании: последовательность действий.
17. Плата за ЖКХ: влияние на качество и стоимость услуг.
18. Договоры найма жилых помещений: алгоритмы заключения, особенности составления текста.