

Жилищное право



Н.А. Бесецкая

*методические материалы для
самостоятельной подготовки студентов
специальности 1-24 01 02 «правоведение»*

Полоцкий государственный
университет

01.02.2022

Рассмотрены и рекомендованы к утверждению на заседании кафедры гражданского права (протокол № 5 от «29» декабря 2021 г.).

Заведующий кафедрой _____ В. А. Богоненко

Составитель: доцент кафедры гражданского права, канд. юрид. наук, доцент Н.А. Бесецкая.

Н.А. Бесецкая

Оглавление

Введение.....	4
Общие методические указания по самостоятельной подготовке студентов. Объекты диагностики компетенций. Формы контроля	5
Алгоритм решения задач, выполнения тестовых заданий по темам курса «Жилищное право»	10
Содержание разделов и тем дисциплины	11
Тематический план лекций	18
План практических занятий	19
График контрольных точек	20
Содержание самостоятельной работы студентов по дисциплине «Жилищное право»	21
Практикум	24
Учебно-методические материалы по дисциплине	85
Перечень вопросов к зачету	100

Введение

Основными условиями правильной организации самостоятельной учебы студента является:

- плановость в организации самостоятельной работы;
- серьезное отношение к изучению материала;
- постоянный самоконтроль.

Усвоение знаний в рамках курса «Жилищное право» должно способствовать развитию у студентов логического мышления и навыков правильного применения норм жилищного законодательства при разрешении конфликтных ситуаций, возникающих в сфере жилищных отношений.

В состав курса «Жилищное право» для дневной формы получения образования входят лекционные и практические (семинарские) занятия, проведение тестирования студентов, а также самостоятельная работа над нормативными правовыми актами с использованием специальной литературы. В ходе изучения курса «Жилищное право» студенты приобретают навыки юридически грамотно выразить и обосновывать свою точку зрения по проблемам, связанным с применением соответствующего законодательства; свободно использовать юридические понятия и категории; правильно применять нормы, регулирующие жилищные отношения, в практической деятельности.

Текущими формами контроля знаний курса «Жилищное право» студентов дневной формы получения образования являются тестирование и решение практических ситуаций (казусов) на практических (семинарских) занятиях.

Итоговый контроль проводится в форме зачета.

Для организации самостоятельной работы студента дневной формы получения образования важное значение имеет методический компонент, который призван обеспечить студенту помощь в освоении не только теоретического материала, но и формирования у него навыков применения соответствующих теоретических знаний на практике. С этой целью студенту даются рекомендации, излагаются правила и алгоритмы действий для самостоятельного исследования вопросов, надлежащего выполнения письменных контрольных заданий (задач, тестов, составление текстов процессуальных документов и т.п.).

Общие методические указания по самостоятельной подготовке студентов. Объекты диагностики компетенций. Формы контроля

При изучении курса «Жилищное право» студент самостоятельно работает с учебниками, учебными пособиями, источниками права, другой специальной литературой. *Прежде чем приступить к изучению данного курса, учащийся обязан:*

- 1) внимательно ознакомиться с содержанием программы, подобрать нужную литературу;
- 2) использовать настоящие методические материалы по курсу «Жилищное право»;
- 3) целесообразно придерживаться распределения учебного времени, рекомендованного при самостоятельной работе по темам курса.

Для более четкой организации самостоятельной работы студент должен составить план, т.е. разделить материал на последовательно изучаемые темы, пользуясь учебной программой, методическими материалами и практическими заданиями, которые в значительной мере помогут организовать самостоятельную работу и облегчат усвоение материала.

Продумав последовательность изучения дисциплины, студент должен наметить сроки работы над каждой темой. Конечно, в процессе учебы они могут изменяться в зависимости от трудности того или иного материала, но в основе занятий должен быть план. Работа без плана приводит к нерациональному расходу времени, в результате чего даже добросовестный студент к концу семестра может оказаться в затруднительном положении. Необходимо добиваться полного сознательного усвоения теоретического материала, научиться применять теорию при решении практических задач.

Одним из важнейших источников получения знаний по дисциплине является грамотная работа с литературой и нормативными правовыми актами. Для облегчения самостоятельной подготовки студентов предлагается список рекомендуемых литературных и нормативных источников. Всесторонне изучив теоретическую часть, а также соответствующее законодательство, следует провести самоконтроль, включающий в себя несколько этапов:

- 1) ответы на вопросы для самоконтроля;
- 2) выполнение контрольных заданий, предложенных в практикуме. Порядок выполнения заданий описан в разделе *Алгоритм решения задач, выполнения тестовых заданий по темам курса «Жилищное право»*.

В практикуме даются рекомендации по изучению конкретных нормативных правовых актов применительно к отдельной теме курса, предлагаются для разрешения практические ситуации.

Задания выполняются последовательно. Для качественной подготовки к зачету следует выполнить **все предлагаемые в практикуме задания**. Решение должно быть отражено в *конспекте*, который представляется для проверки преподавателю (*отчет по домашним теоретическим и практическим заданиям*). Отчеты по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам подлежат устной защите на каждом практическом занятии.

Основной упор в процессе проведения практических занятий делается на практические методы правового обучения (работа с источниками правовой информации и т.п.). В целях непосредственного контроля усвоения студентами знаний преимущественно прикладного характера, приобретения ими практических навыков применяются в качестве средств диагностики решение задач, разбор казусов, а также составление процессуальных и иных документов.

Основные формы промежуточного контроля осуществляются в устной, письменной, практической формах и в их сочетании.

Формами промежуточного контроля знаний студентов дневной формы обучения являются:

1. Мини-контрольная работа, которая включает в себя теоретическую и практическую часть.
2. Тест (в компьютерной программе Айрен).

Промежуточный контроль учитывается при выставлении оценки за работу в семестре. Могут быть введены весовые коэффициенты для различных мероприятий или видов промежуточного контроля. Кроме того, учитывается активность работы студента на лекциях, практических, семинарских занятиях.

Теоретическая часть мини-контрольной работы может включать устный опрос, мозговой штурм, дебаты, дискуссии и т.п. *Устный опрос* основан на оценке устного ответа студентов на задаваемые преподавателем вопросы. В планах практических занятий заранее выносятся вопросы для дискуссии, а также контрольные вопросы по теме. Критериями оценки в ходе выполнения теоретической части мини-контрольной работы являются: точность ответов; степень вовлеченности и компетентности студентов при обсуждении проблемных вопросов; умение вести полемику; аргументировать и отстаивать собственную позицию; выделять различные точки зрения и обобщать их; грамотность речи; владение юридической терминологией; изучение дополнительной литературы, руководящих постановлений Пленума Верховного Суда Республики Беларусь.

Практическая часть мини-контрольной работы может включать: на основе приема сравнения выстраивание различных таблиц, схем, алгоритмов пошаговых действий; разбор задач, решение казусов; анализ конкретной ситуации (кейс-метод); работу в малых группах; участие в деловых и ролевых играх; составление проектов процессуальных и иных документов; отчеты по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам с их устной защитой и т.п.

Сравнение качественных сторон правовых явлений, признаков и свойств юридических категорий, институтов осуществляется *в форме таблиц*, с отражением в соответствующих колонках ответов на явно или мысленно поставленные вопросы, которые относятся к свойствам сравниваемых объектов. Оценивается умение студента: самостоятельно выделять конкретные критерии сравнения, последовательно раскрывать общие и отличительные черты сравниваемых объектов, делать обобщающие выводы на основе полученных результатов. Учитывается также наглядность и реальность, существенность выдвигаемых критериев.

На основе метода моделирования студентам предлагается *в виде схем или алгоритмов* описать пошаговые действия, которые необходимо выполнить для решения конкретной практической задачи. Здесь оценке подлежит владение знаниями правовой регламентации определенного процесса, умение вычленять наиболее существенные этапы и последовательность их отражения в схеме или алгоритме.

При применении *кейс-метода* студентам предлагается проанализировать ситуацию, разобраться в сути проблем, предложить возможные варианты решения и выбрать лучший из них. Основными критериями оценки являются эффективность выдвигаемого решения, умение логически мыслить, активность участия в обсуждении, определение существенных элементов, которые должны учитываться при анализе кейса, владение приемами аналогии и доказательства.

Работа в малых группах дает возможность студентам продемонстрировать сходство или различия определенных явлений, выработать стратегию или разработать план, выяснить отношение различных групп участников к одному и тому же вопросу. Она оценивается с учетом умения студентов активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия.

В ходе проведения *деловой игры* имитируются реальные условия отдельных жилищных отношений, отрабатываются конкретные специфические действия, моделируется соответствующий рабочий процесс, прежде всего, проведение судебного заседания по предложенной фабуле дела. В *ролевой игре* по заранее подготовленной ситуации предлагается разыграть участниками группы сценку с распределенными ролями

в интересах овладения определенной поведенческой или эмоциональной стороной жизненных ситуаций. Оценивается умение презентовать, аргументировать и отстаивать свою позицию, владение юридическим инструментарием, знаниями правовых норм и грамотность их применения в предложенной ситуации, точность исполнения предложенной роли, наличие профессиональных компетенций в условиях имитации реальных условий.

С целью закрепления теоретических знаний и выработки практических умений, навыков студентам предлагается по заданным конкретным ситуациям *составить проекты процессуальных и иных документов*. Перед составлением проектов процессуальных документов следует ознакомиться с нормами действующего законодательства, учебной литературой, комментариями к нормативным правовым актам Республики Беларусь. Для уяснения структуры, формы и содержания тех или иных процессуальных документов можно прибегать к образцам таких документов, разработанным судами, а также практикующими специалистами. При проверке проектов документов оценивается умение излагать в них свою позицию, аргументировать ее, соответствие документов требованиям, предъявляемым к ним процессуальным законодательством: наличие всех необходимых реквизитов, читаемость, правильное оформление исправлений. Учитываются также общая грамотность и чистота исполнения.

Наполнение теоретической и практической частей мини-контрольной работы конкретными средствами диагностики знаний, навыков и умений студентов осуществляется с учетом особенностей конкретной темы или раздела курса, а также необходимости решения соответствующих задач обучения.

Промежуточные тесты проводятся с помощью компьютерной программы. Правила прохождения компьютерного тестирования размещаются в репозитории в специальной Инструкции. Оценка выставляется компьютером автоматически по итогам прохождения теста по 10-балльной шкале.

Формы контроля. Итоговый контроль знаний по учебной дисциплине «Жилищное право» – *зачет*.

В соответствии с пп. 8.1 Положения рейтинговой системе оценки знаний и компетенций студентов по решению кафедры установлен *коэффициент 0,5*.

Мероприятия промежуточного контроля по дисциплине «Жилищное право» (контрольные точки) приводятся в графике (см. ниже). *Общее количество точек промежуточного контроля – 7.*

Результат промежуточного контроля за семестр оценивается отметкой в баллах по десятибалльной шкале и выводится исходя из отметок, выставленных преподавателем.

Результат промежуточного контроля за семестр рассчитывает как округленное среднее значение из отметок, полученных за вышеуказанные *семь мероприятий* промежуточного контроля. Студенту, пропустившему мероприятие промежуточного контроля без уважительной причины, выставляется 1 (один).

Работа на практических занятиях по дисциплине оценивается по накопительной системе до 100 баллов путем суммирования баллов по формам текущего контроля (см. табл. 1). Окончательная оценка за данный вид мероприятия промежуточного контроля определяется путем перевода набранных студентом баллов по всем формам текущего контроля на всех практических занятиях в оценку по 10-ти балльной системе (см. табл. 2), а затем учитывается при определении отметки промежуточного контроля за семестр.

Табл. 1. Распределение баллов по формам текущего контроля за работу на практических занятиях

	Форма контроля знаний	баллы
1	Сообщение по проблемному вопросу	от 1 до 3
2	Изучение дополнительной литературы (монографии, научные	+2

	статьи и т.д.)	
3	Ответ на дополнительный вопрос	1
4	Решение задачи	от 2 до 3
5	Решение задачи повышенной трудности	от 4 до 6
6	Решение практического задания	от 1 до 3
7	Решение практического задания повышенной трудности	от 4 до 6
8	Изучение и использование в решении задач постановлений Пленума ВХС и ВС	+3
9	Составление процессуального документа	от 1 до 4
	Поощрительные баллы	
10	Участие в научной конференции с докладом	до 20

На семинарских занятиях могут предлагаться для выполнения групповые задания (работа в малых группах). Оценка в баллах за такие задания учитывается персонально для каждого участника группового задания при выставлении оценки за работу на практических занятиях, но не более 20 баллов из 100.

Табл. 2. Система перевода баллов в оценку за работу на практических занятиях

	Набранный балл	Оценка текущей успеваемости
1	90-100	10
2	80-90	9
3	70-80	8
4	60-70	7
5	50-60	6
6	40-50	5
7	30-40	4
8	20-30	3
9	10-20	2
10	0-10	1

При проведении межсессионной аттестации в соответствии с графиком учебного процесса на *6-й* и *12-й* неделях семестра в аттестационную ведомость вносится текущая отметка, выведенная по итогам вышеуказанных мероприятий промежуточного контроля, проведенных с начала семестра к моменту аттестации.

Студенты, получившие в течение семестра по результатам промежуточного контроля *на практических занятиях по дисциплине* оценку 4 (набравшие не менее 30 баллов) и выше, выполнявшие практические задания продвинутого уровня (выполнили их в полном объеме), освобождаются на зачете от сдачи практической части зачета (в этом случае сдается только теоретическая часть).

Студентам, получившим в течение семестра по результатам промежуточного контроля *на практических занятиях по дисциплине* оценку 6 (набравшим не менее 50 баллов) и выше, а также по результатам промежуточных тестов только положительные оценки и средний балл 4 и выше, выполнявшим практические задания продвинутого уровня (выполнили их в полном объеме), зачет выставляется на основании данных результатов работы в семестре.

Студенты, получившие в течение семестра по результатам промежуточного контроля *на практических занятиях по дисциплине* оценку 3 (набравшие менее 30 баллов) и ниже, и (или) выполнявшие практические задания базового уровня, сдают зачет, включающий 2 части (см. ниже Порядок сдачи зачета).

При проведении зачета устанавливается рейтинговая система оценки знаний, в рамках которой успеваемость студентов оценивается на основе двух компонентов:

- 1) в ходе промежуточного контроля знаний в течение семестра;
- 2) на зачете.

Основными критериями успешной сдачи зачёта являются: правильность ответа на вопрос; демонстрация знаний, в том числе полученных при изучении основной и дополнительной литературы; умение дать исчерпывающее определение термина; использование в своём ответе знаний, полученных при изучении курса; владение тезаурусом дисциплины; грамотное и логически правильное изложение ответов на вопросы; обоснованное и законное разрешение предложенной практической ситуации; грамотное составление проекта процессуального и иного документа, отвечающего требованиям, предъявляемым к нему законодательством, а также общей грамотности.

Допуск к зачету.

Условие: По результатам проверки выполнения **всех практических заданий** в конце семестра выставляется допуск к зачету. Проверка осуществляется на каждом семинарском занятии. Студенты, выполнившие **все задания** базового уровня и своевременно представившие их для проверки, получают допуск к зачету автоматически на последнем семинарском занятии.

Студенты, пропустившие семинарское занятие по уважительной причине (подтверждается документально), обязаны не позднее **одной недели** после выхода на занятия представить выполненное задание по пропущенной теме. В противном случае допуск к зачету они получают в ниже установленном порядке.

Студенты, не выполнившие в течение семестра задания, для получения допуска к зачету могут на дополнительных платных консультациях представить выполненные задания для проверки правильности их выполнения. График и количество консультаций предварительно согласовывается с преподавателем.

Порядок сдачи зачета.

Зачёт включает в себя **две части**:

- 1) проверку навыков и умений решать практические ситуации (задачи, казусы), составлять проекты документов;
- 2) проверку теоретических знаний (в форме тестовых заданий в компьютерной программе Айрен).

Первой сдается практическая часть.

Зачет считается сданным при получении положительной оценки по каждой части (теоретической и практической). Получение неудовлетворительной оценки по практической части означает не сдачу зачета по дисциплине и влечет выставление соответствующей отметки в экзаменационную ведомость. Получение неудовлетворительной оценки после сдачи практической части зачета означает не сдачу зачета по дисциплине и влечет выставление соответствующей отметки в экзаменационную ведомость. В таком случае у студента возникает академическая задолженность по дисциплине, которая ликвидируется в установленные деканатом сроки.

Алгоритм решения задач, выполнения тестовых заданий по темам курса «Жилищное право»

Решение должно быть отражено в *конспекте*, который представляется для проверки преподавателю на каждом практическом занятии. Разбор самостоятельного решения задач осуществляется на практических занятиях.

Прежде чем приступить к решению задачи необходимо изучить нормативный материал, учебную литературу, и лишь затем формулировать ответы на вопросы задачи. При решении задачи необходимо использовать только действующие нормативные правовые акты Республики Беларусь с изменениями и дополнениями на дату выполнения решения.

Решение задачи должно быть обосновано, и содержать вывод, соответствующий ответу на вопросы, поставленные в задаче, а также ссылки на статьи нормативных правовых актов в обоснование своего решения.

Решение задачи *не должно состоять из простого компилирования положений* нормативных правовых актов. Ответ на вопрос в задаче в виде формулировки «да» или «нет» в качестве решения задачи не принимается. В нем должно проследивать логически последовательное изложение своей позиции по существу решения и ее обоснование путем ссылки на статьи нормативных правовых актов. Должны быть *проанализированы все обстоятельства* предложенной в задаче, и им должна быть *дана правовая оценка*.

Примерный алгоритм решения задачи может включать следующие этапы:

1. Прочтение задачи и вопросов к ней.
2. Определение условий задачи с выделением всех известных данных (субъекты, юридические факты, сроки и т.п.).
3. Анализ условий задачи (определение значимости выявленных данных и их значения для разрешения ситуации).
4. Соотнесение с нормами права и идентификация правовых норм (определение применимой нормы права, ее анализ и толкование; соотнесение нормы установленной нормы права с разбираемой ситуацией).
5. Решение задачи по существу (поиск ошибок, нарушений, допущенных субъектами предложенной ситуации, квалификация действий субъекта, предложение правомерного варианта решения спора и т.п.).
6. Обоснование решения (аргументация, обоснование своих выводов).
7. Проверка полноты и правильности.

Содержание разделов и тем дисциплины

Модуль 1

Тема 1. Общие понятия жилищного права

Понятие жилищного права, его предмет и метод. Место жилищного права в системе права Республики Беларусь. Принципы жилищного права. Содержание Конституционного права на жилище. Понятие и виды жилищных отношений. Классификация жилищных правоотношений. Субъекты жилищного права: понятие, виды, общая характеристика.

Источники жилищного права. Жилищное законодательство, его задачи. Разграничение жилищного и гражданского права, его место в общей системе права.

Наука жилищного права. Предмет науки. Соотношение жилищного права как отрасли права и науки жилищное право. Предмет, цели, задачи и структура учебной дисциплины «Жилищное право».

Тема 2. Государственное управление в области жилищных отношений. Жилищные фонды.

Органы, осуществляющие государственное регулирование в области жилищных отношений и их компетенция. Понятие жилищного фонда и его состав. Понятие, назначение и виды жилищных фондов. Частный жилищный фонд (физических лиц и организаций негосударственной формы собственности). Государственный жилищный фонд (республиканский и коммунальный).

Государственный учет жилищного фонда. Управление жилищным фондом.

Тема 3. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Значение учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Право граждан состоять на учете, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Порядок принятия решений о принятии на учет. Отказ в принятии на учет. Снятие с учета и сохранение права состоять на учете. Переоформление, объединение и разделение очереди членов семьи.

Модуль 2

Тема 4. Жилые помещения. Пользование жилыми помещениями

Жилое помещение: понятие, признаки и виды. Назначение и использование жилого помещения. Жилое помещение типовых

потребительских качеств. Жилой дом. Квартира. Изолированная жилая комната.

Пользование жилыми помещениями: основания возникновения права владения и пользования жилыми помещениями. Правила пользования жилым помещением.

Переустройство и перепланировка жилых помещений.

Нежилое помещение. Перевод жилых помещений в нежилые и исключение жилых помещений из жилищного фонда.

Плата за пользование жилым помещением и жилищно-коммунальными услугами. Структура платы за жилищно-коммунальные услуги и порядок ее внесения. Льготы по оплате за техническое обслуживание, пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги для отдельных категорий граждан. Ответственность за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за пользование жилым помещением, несвоевременное и (или) неполное возмещение расходов на электроэнергию.

Тема 5. Договор найма жилого помещения, его стороны, содержание и форма.

Понятие договора найма жилого помещения, его виды. Характеристика элементов договора найма жилого помещения. Стороны договора найма жилого помещения: наймодаделец и наниматель. Понятие «член семьи». Состав членов семьи нанимателя жилого помещения. Письменное соглашение о признании членом семьи.

Предмет договора найма жилого помещения в домах государственного жилищного фонда. Существенные условия договора найма жилого помещения, его форма.

Тема 6. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения.

Права и обязанности наймодателя жилого помещения. Права и обязанности нанимателя жилого помещения.

Право нанимателя жилого помещения на предоставление права владения и пользования занимаемым им жилым помещением членам своей семьи и другим гражданам. Письменное соглашение о порядке пользования жилым помещением и о порядке пользования жилым помещением. Права членов и бывших членов семьи нанимателя жилого помещения. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения и членов, бывших членов его семьи.

Тема 7. Вторичные жилищные правоотношения. Изменение договора найма жилых помещений. Обмен жилых помещений.

Вторичные жилищные правоотношения: понятие и виды.

Изменение правоотношений найма жилого помещения: право нанимателя на вселение других граждан в занимаемое им жилое помещение; право нанимателей на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда меньшего размера взамен занимаемых; изменение договора найма жилого помещения по требованию нанимателей, объединившихся в одну семью; изменение договора найма жилого помещения вследствие признания нанимателем другого члена семьи; изменение договора найма жилого помещения по требованию совершеннолетнего члена семьи нанимателя.

Понятие обмена жилых помещений. Предмет договора обмена жилых помещений и договора мены жилых помещений. Порядок обмена жилых помещений. Правовые основания обмена жилыми помещениями. Обмен жилого помещения при отсутствии согласия членов семьи нанимателя. Условия, при которых обмен жилого помещения не допускается. Признание договора обмена жилым помещением недействительным.

Тема 8. Расторжение договора найма жилого помещения.

Признание договора найма жилого помещения недействительным.

Общие условия и порядок расторжения договора найма жилого помещения. Основания прекращения договора найма жилого помещения. Расторжение договора найма жилого помещения. Последствия прекращения и расторжения договора найма жилого помещения.

Основания и порядок признания договора найма жилого помещения недействительным. Последствия признания договора найма жилого помещения недействительным.

Тема 9. Выселение граждан из жилых помещений.

Выселение граждан из жилых: с предоставлением гражданам жилого помещения типовых потребительских качеств; с предоставлением гражданам жилого помещения менее занимаемого; без предоставления гражданам жилого помещения. Правовые последствия выселения. Предоставление гражданам другого жилого помещения в связи с капитальным ремонтом и реконструкцией жилого дома. Выселение в случае нарушения правил пользования жилыми помещениями либо уклонения от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением. Выселение в связи со сносом жилого дома либо в связи с переводом жилого помещения в нежилое. Выселение из жилого помещения, находящегося в аварийном состоянии или грозящего обвалом, а также в связи с введением чрезвычайного положения. Выселение граждан из жилых помещений, являющихся предметом ипотеки.

Выселение по требованию собственника жилого помещения членов, бывших членов его семьи, других граждан, имеющих право владения и пользования жилым помещением.

Тема 10. Передача жилых помещений во временное владение и пользование. Право пожизненного пользования жилым помещением.

Безвозмездное владение и пользование жилым помещением. Договор безвозмездного пользования жилым помещением. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Права собственника жилого помещения (плательщика ренты). Права гражданина (получателя ренты).

Тема 11. Отчуждение, приобретение и ипотека жилых помещений

Объекты сделок и ограничения по отчуждению и ипотеке жилых помещений. Право граждан и организаций на приобретение жилых помещений. Особенности приобретения жилых помещений иностранными гражданами и лицами без гражданства, юридическими лицами, не зарегистрированными в установленном порядке на территории Республики Беларусь.

Отчуждение жилых помещений государственного жилищного фонда. Отчуждение, ипотека, финансовая аренда (лизинг) жилых помещений частного жилищного фонда. Отчуждение, аренда, наем, залог, предоставление в безвозмездное пользование жилых помещений, принадлежащих на праве собственности гражданам отдельных категорий.

Модуль 3

Тема 12. Предоставление гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда: общие положения. Предоставление жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда.

Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда: общие положения. Порядок предоставления жилых помещений. Очередность предоставления жилых помещений. Норма предоставления жилого помещения государственного жилищного фонда. Предоставление дополнительной площади жилого помещения государственного жилищного фонда и жилого помещения меньшего размера. Предоставление свободных (освободившихся) жилых помещений. Право повторного предоставления жилых помещений. Предоставление освободившейся жилой комнаты государственного жилищного фонда. Особенности жилищных отношений с отдельными категориями граждан.

Жилые помещения социального пользования. Право на получение жилого помещения социального пользования. Порядок предоставления жилых помещений социального пользования, владения и пользования ими. Договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда. Расторжение или прекращение договора найма жилого помещения социального пользования, его последствия.

Тема 13. Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях и специальных жилых помещений. Предоставление арендного жилья, владение и пользование им.

Общежитие. Жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитиях. Порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях, владения и пользования ими. Договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии. Выселение из жилых помещений в общежитиях.

Специальные жилые помещения: понятие и виды. Порядок предоставления специальных жилых помещений, владения и пользования ими. Договор найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда. Порядок отнесения жилых помещений государственного жилищного фонда к специальным жилым помещениям, особенности и основания предоставления специальных жилых помещений, отнесенных к определенной категории специальных жилых помещений, владения и пользования ими. Выселение из специальных жилых помещений.

Арендное жилье. Фонд арендного жилья. Граждане, имеющие первоочередное право на предоставление арендного жилья. Порядок предоставления арендного жилья, владения и пользования им. Договор найма арендного жилья. Плата за пользование арендным жильем. Расторжение либо прекращение договора найма арендного жилья. Выселение из арендного жилья.

Модуль 4

Тема 14. Право собственности на жилые помещения частного жилищного фонда.

Состав частного жилищного фонда. Основания возникновения права собственности граждан и юридических лиц негосударственной формы собственности на жилое помещение. Виды сделок (договоров) с жилыми помещениями.

Правомочия по осуществлению права собственности на жилые помещения. Права и обязанности членов, бывших членов семьи собственника жилого помещения, не имеющих доли в праве общей собственности на это жилое помещение.

Право собственности организаций негосударственной формы собственности на жилое помещение. Правомочия организаций негосударственной формы собственности по осуществлению права собственности на жилое помещение.

Долевое строительство многоквартирных жилых домов. Правила заключения, исполнения и расторжения договора создания объекта долевого строительства.

Раздел жилого помещения.

Тема 15. Правовое регулирование совместного домовладения.

Понятие многоквартирного дома и совместного домовладения. Квартира как объект права собственности и общее имущество собственников квартир. Основания возникновения и прекращения совместного домовладения. Обязанности участников совместного домовладения по несению расходов по эксплуатации общего имущества совместного домовладения.

Общее имущество совместного домовладения. Доля участника совместного домовладения в праве общей собственности на общее имущество. Способы управления общим имуществом совместного домовладения: виды, выбор и их изменение. Общее собрание участников совместного домовладения по выбору способа управления общим имуществом: порядок созыва и проведения, кворум при принятии решения. Осуществление права собственности на общее имущество. Порядок управления общим имуществом.

Договор о совместном домовладении: понятие, стороны, содержание и форма. Договор на управление общим имуществом совместного домовладения: понятие, стороны, содержание и форма.

Тема 16. Правовое регулирование создания и деятельности организации собственников.

Понятие и виды организаций собственников.

Организации застройщиков: понятие, формы, порядок формирования, органы управления. Имущество организаций застройщиков. Реорганизация или ликвидация организации застройщиков. Порядок приема в члены организации застройщиков. Возникновение прав на объекты недвижимого имущества в жилом доме организации застройщиков. Права и обязанности организации застройщиков. Права и обязанности члена организации застройщиков. Права и обязанности членов семьи, члена организации застройщиков. Прекращение членства в организации застройщиков.

Отдельные основания вступления граждан в организацию застройщиков (передача права на паенакопления; смерть гражданина, являвшегося членом организации застройщиков).

Порядок внесения взносов членами организации застройщиков. Эксплуатация жилого дома организации застройщиков. Договоры с исполнителями на предоставление жилищно-коммунальных услуг.

Государственная поддержка строительства (реконструкции) или приобретения гражданами жилых помещений.

Товарищество собственников жилья: понятие, функции, порядок создания и деятельности, органы управления. Имущество товарищества собственников. Права и обязанности товарищества собственников. Права и обязанности членов товарищества собственников и членов, бывших членов их семьи. Реорганизация или ликвидация товарищества собственников.

Модуль 5

Тема 17. Контроль в области жилищных отношений.

Контроль в области жилищных отношений: понятие и формы. Государственный контроль в области жилищных отношений. Общественный контроль в области жилищных отношений. Общественные комиссии по жилищным вопросам: состав, порядок формирования, компетенция.

Тема 18. Ответственность в жилищном праве. Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг

Понятие и виды правонарушений в сфере жилищных правоотношений. Понятие и виды юридической ответственности за нарушение жилищного законодательства Республики Беларусь.

Формы защиты жилищных прав.

Качество и недостаток жилищно-коммунальной услуги. Разрешение споров в области жилищно-коммунальных услуг и ответственность за нарушение прав потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Тематический план лекций
2021/2022 уч. г.

№ п/п	Название раздела, темы	Кол-во аудиторных часов	
		лекции	
		дата	ч
	Модуль 1		
1	Общие понятия жилищного права	09.02	2
2	Государственное управление в области жилищных отношений. Жилищные фонды.	09.02	2
3	Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Предоставление гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда: общие положения.	16.02	2
	Модуль 2		
4	Жилые помещения. Пользование жилыми помещениями	23.02	2
5	Договор найма жилого помещения, его стороны, содержание и форма. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения.	02.03	2
6	Вторичные жилищные правоотношения. Изменение договора найма жилых помещений. Обмен жилыми помещениями.	09.03	2
7	Расторжение договора найма жилого помещения. Признание договора найма жилого помещения недействительным. Выселение граждан из жилых помещений.	16.03	2
8	Передача жилых помещений во временное владение и пользование. Право пожизненного пользования жилым помещением. Отчуждение, приобретение и ипотека жилых помещений	23.03	2
	Модуль 3		
9	Предоставление гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда: общие положения. Предоставление жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда.	30.03	2
10	Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях и специальных жилых помещениях. Предоставление арендного жилья.	06.04	2
	Модуль 4		
11	Право собственности на жилые помещения частного жилищного фонда.	13.04	2
12	Правовое регулирование совместного домовладения.	20.04	2
13	Правовое регулирование создания и деятельности организаций застройщиков и товариществ собственников.	27.04	2
	Модуль 5		
14	Контроль в области жилищных отношений. Ответственность в жилищном праве. Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг	04.05	2
	Итого:		28

План практических занятий
2021/2022 уч. г.

№ п/п	Название раздела, темы	Кол-во аудиторных часов				
		Лекции				
		дата	ч	Пр1	Пр2	Пр3
	Модуль 1					
1	Общие понятия жилищного права	09.02	2	23.02	23.02	23.02
2	Государственное управление в области жилищных отношений. Жилищные фонды.	09.02	2			
3	Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Предоставление гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда: общие положения.	16.02	2			
	Модуль 2					
4	Жилые помещения.	23.02	2	02.03	02.03	02.03
	Пользование жилыми помещениями			09.03	09.03	09.03
5	Договор найма жилого помещения, его стороны, содержание и форма. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения.	02.03	2	16.03	16.03	16.03
6	Вторичные жилищные правоотношения. Изменение договора найма жилых помещений. Обмен жилых помещений.	09.03	2	23.03	23.03	23.03
7	Расторжение договора найма жилого помещения. Признание договора найма жилого помещения недействительным.	16.03	2	30.03	30.03	30.03
	Выселение граждан из жилых помещений.			06.04	06.04	06.04
8	Передача жилых помещений во временное владение и пользование. Право пожизненного пользования жилым помещением. Отчуждение, приобретение и ипотека жилых помещений	23.03	2	13.04	13.04	13.04
	Модуль 3					
9	Предоставление гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда: общие положения. Предоставление жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда	30.03	2	20.04	20.04	20.04
10	Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях и специальных жилых помещений. Предоставление арендного жилья	06.04	2	27.04	27.04	27.04
	Модуль 4					
11	Право собственности на жилые помещения частного жилищного фонда.	13.04	2	04.05	04.05	04.05
12	Правовое регулирование совместного домовладения.	20.04	2	11.05	11.05	11.05
13	Правовое регулирование создания и деятельности организаций застройщиков и товариществ собственников.	27.04	2	18.05	18.05	18.05
	Модуль 5					
14	Контроль в области жилищных отношений. Ответственность в жилищном праве. Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг	04.05	2	25.05	25.05	25.05
	Итого:		28	28	28	28

График контрольных точек

№ п/п	название	Дата			время	ауд.
		ПР1	ПР2	ПР3		
1	тест по Модулю 1	02.03	02.03	02.03	По расписанию*	327
2	тест по Модулю 2 (ч. 1), темы: Жилые помещения. Пользование жилыми помещениями. Договор найма жилого помещения, его стороны, содержание и форма. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения.	16.03	16.03	16.03	По расписанию*	327
3	тест по Модулю 2 (ч. 2), темы: Вторичные жилищные правоотношения. Изменение договора найма жилых помещений. Обмен жилых помещений. Расторжение договора найма жилого помещения. Признание договора найма жилого помещения недействительным. Выселение граждан из жилых помещений. Передача жилых помещений во временное владение и пользование. Отчуждение, приобретение и ипотека жилых помещений	13.04	13.04	13.04	По расписанию*	327
4	тест по Модулю 3	27.04	27.04	27.04	По расписанию*	327
5	тест по Модулю 4	18.05	18.05	18.05	По расписанию*	327
6	тест по Модулю 5	25.05	25.05	25.05	По расписанию*	327
7	работа на практических занятиях	по расписанию			по расписанию	по расписанию

* 15 мин. на одну группу, остальное время в ауд. по расписанию

**Содержание самостоятельной работы студентов по дисциплине
«Жилищное право»
(дневная форма получения высшего образования)**

Номер раздела (темы)	Название раздела, темы	Кол-во часов	Формы организации самостоятельной работы
1	2	3	5
1	Общие понятия жилищного права Осн. литература: [1], [2], [3] Доп. литература: [15], [23], [27], [28]	2	Изучение рекомендуемой литературы; Выполнение письменных отчетов по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам; Работа с нормативными правовыми актами; Составление таблиц; Разработка схем; Подготовка к мини-контрольной
2	Государственное управление в области жилищных отношений. Жилищные фонды Осн. литература: [1], [2], [3], [4] Доп. литература: [48], [76], [77], [87]	2	Изучение рекомендуемой литературы; Выполнение письменных отчетов по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам; Работа с нормативными правовыми актами; Разработка схем; Подготовка к мини-контрольной Подготовка к мини-контрольной
3	Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Предоставление гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда: общие положения Осн. литература: [1], [2], [3], [4] Доп. литература: [37], [61], [74], [94]	2	Изучение рекомендуемой литературы Работа с нормативными правовыми актами; Выполнение письменных отчетов по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам Подготовка к тесту
4	Жилые помещения. Пользование жилыми помещениями Осн. литература: [1], [2], [3] Доп. литература: [15], [23], [27], [28]	4	Изучение рекомендуемой литературы; Работа с нормативными правовыми актами; Выполнение письменных отчетов по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам; Составление таблиц; Разработка схем; Подготовка к мини-контрольной
5	Договор найма жилого помещения, его стороны, содержание и форма. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения Осн. литература: [1], [2], [3] Доп. литература: [48], [76], [77], [87]	4	Изучение рекомендуемой литературы; Выполнение письменных отчетов по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам; Работа с нормативными правовыми актами; составление таблиц; Подготовка к мини-контрольной; Составление юридических документов Подготовка к мини-контрольной
6	Вторичные жилищные правоотношения. Изменение договора найма жилых помещений. Обмен жилых помещений Осн. литература: [1], [2], [3] Доп. литература: [37], [61], [74], [94]	4	Изучение рекомендуемой литературы; Выполнение письменных отчетов по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам; Работа с нормативными правовыми актами; составление таблиц; Разработка схем; Подготовка к мини-контрольной

7	Расторжение договора найма жилого помещения. Признание договора найма жилого помещения недействительным. Выселение граждан из жилых помещений Осн. литература: [1], [2], [3], [4] Доп. литература: [15], [23], [27], [28]	6	Изучение рекомендуемой литературы; Выполнение письменных отчетов по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам; Работа с нормативными правовыми актами; Составление таблиц; Подготовка к мини-контрольной
8	Передача жилых помещений во временное владение и пользование. Право пожизненного пользования жилым помещением. Отчуждение, приобретение и ипотека жилых помещений Осн. литература: [1], [2], [3] Доп. литература: [48], [76], [77], [87]	4	Изучение рекомендуемой литературы; Выполнение письменных отчетов по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам; Работа с нормативными правовыми актами; Составление таблиц; Подготовка к тесту
9	Предоставление гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда: общие положения. Предоставление жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда Осн. литература: [1], [2], [3] Доп. литература: [24], [25], [114]	6	Изучение рекомендуемой литературы; Выполнение письменных отчетов по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам; Работа с нормативными правовыми актами; Составление таблиц; Составление юридических документов; Подготовка к мини-контрольной
10	Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях и специальных жилых помещений. Предоставление арендного жилья Осн. литература: [1], [2], [3], [4] Доп. литература: [10], [35], [36], [44], [46], [50], [88], [95], [101]	4	Изучение рекомендуемой литературы; Выполнение письменных отчетов по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам; Работа с нормативными правовыми актами; Составление таблиц; Составление юридических документов; Подготовка к тесту
11	Право собственности на жилые помещения частного жилищного фонда Осн. литература: [1], [2], [3], [5] Доп. литература: [17], [20], [22], [33], [67], [98]	6	Изучение рекомендуемой литературы; Выполнение письменных отчетов по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам; Работа с постановлениями Пленума ВС Республики Беларусь, другими нормативными правовыми актами; Составление таблиц; Подготовка к мини-контрольной
12	Правовое регулирование совместного домовладения Осн. литература: [1], [2], [3] Доп. литература: [12]	6	Изучение рекомендуемой литературы; Выполнение письменных отчетов по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам; Работа с нормативными правовыми актами; Составление таблиц; Подготовка к мини-контрольной
13	Правовое регулирование создания и деятельности организаций застройщиков и товариществ собственников Осн. литература: [1], [2], [3] Доп. литература: [71], [72], [73], [83], [85], [104], [105], [109], [110], [111], [112]	8	Изучение рекомендуемой литературы; Выполнение письменных отчетов по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам; Работа с нормативными правовыми актами; Разработка схем; Составление таблиц; Подготовка к тесту

14	Контроль в области жилищных отношений. Ответственность в жилищном праве. Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг Осн. литература: [1], [2], [3] Доп. литература: [58], [82], [86], [90], [91]	4	Изучение рекомендуемой литературы; Выполнение письменных отчетов по домашним теоретическим и практическим заданиям и задачам; Работа с нормативными правовыми актами; Составление таблиц; Подготовка к тесту
	Итого:	62	

Н.А. Бесеицкая

Практикум

Внимание! Перед началом работы с практикумом ознакомьтесь с требованиями к порядку выполнения заданий и их классификацией по уровням сложности (см. *Общие методические указания по самостоятельной подготовке. Формы контроля*).

Занятие 1. Общие понятия жилищного права. Государственное управление в области жилищных отношений. Жилищные фонды. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Основные вопросы:

1. Понятие жилищных правоотношений (объекты, субъекты, содержание).
2. Понятие жилищного права, его принципы, методы и особенности. Соотношение жилищного и гражданского права, его место в общей системе права.
3. Понятие жилищного законодательства, виды источников жилищного права.
4. Понятие жилищного фонда, его состав. Государственный учет жилых помещений.
5. Понятие, назначение и виды жилищных фондов.
6. Значение учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
7. Порядок принятия решений о принятии на учет. Отказ в принятии на учет. Снятие с учета и сохранение права состоять на учете.

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-3 : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

Гр. 20-ПР-1

Базовый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу «Принципы жилищного права» (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Принцип жилищного права	характеристика	пример реализации (с приведением конкретной нормы права)
1			
2...			

2. Заполните таблицу «Классификация жилищных фондов», указав их специфические черты (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Вид жилищного фонда	Форма собственности	Субъекты, осуществляющие	Нормативно-правовые акты,
-------	---------------------	---------------------	--------------------------	---------------------------

			управление	регулирующие деятельность фонда

3. Имеются ли (возникают ли) жилищные правоотношения?

Определите:

а) к какому виду они относятся;

б) назовите их элементы.

- Гр. Л., находящийся в состоянии алкогольного опьянения, возвращаясь домой, сломал по неосторожности домофон при попытке открыть входную дверь.

Ответ должен быть обоснованным.

Продвинутый уровень:

Задание:

Заполните таблицу (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	вопрос	ответ	Конкретная норма (п. или ч. ст.)
1.	Какие юридические факты определяют нуждаемость в улучшении жилищных условий?		
2.	Кто может быть поставлен на учет?		
3.	Какой метраж на одного человека указывает на обеспеченность жилой площадью?		
4.	Каким образом определяется обеспеченность общей площадью жилого помещения при совместном проживании членов семьи?		
5.	Каким образом определяется обеспеченность общей площадью жилого помещения при раздельном проживании членов семьи?		
6.	Какие действия с жилым помещением квалифицируются как ухудшение жилищных условий?		
7.	В течение какого срока граждане, ухудшившие свои жилищные условия, не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий?		
8.	В течение какого срока, граждане, уволенные с службы в Следственном комитете, вправе стать на учет?		
9.	По каким основаниям граждане, претендующие на принятие на учет, должны быть уволены с службы в Следственном комитете?		
10.	При каком условии граждане, проживающие в одной квартире (одноквартирном жилом доме), заселенной (заселенном) несколькими собственниками жилых помещений, могут встать на учет?		
11.	В течение какого срока граждане, прибывшие в г. Минск из других населенных пунктов, должны быть зарегистрированы по месту жительства в г. Минске, чтобы претендовать на принятие на учет?		
12.	Кем и как осуществляется подтверждение фактического проживания гражданина в общежитии?		

13.	Если у граждан отпали основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в отдельном списке учета, подлежит ли он исключению из общего списка?		
14.	Какое количество отказов от предлагаемого в установленном порядке предоставления жилых помещений социального пользования является основанием для снятия с учета?		

Гр. 20-ПР-2

Базовый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу «Принципы жилищного права» (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Принцип жилищного права	характеристика	пример реализации (с приведением конкретной нормы права)
1			
2...			

2. Заполните таблицу «Классификация жилищных фондов», указав их специфические черты (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Вид жилищного фонда	Форма собственности	Субъекты, осуществляющие управление	Нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность фонда

3. *Имеются ли (возникают ли) жилищные правоотношения?*

Определите:

а) к какому виду они относятся;

б) назовите их элементы.

- Гр. С. приобрел по договору купли-продажи однокомнатную квартиру и решил ее отремонтировать, сделав в ней 2 изолированные жилые комнаты.

Ответ должен быть обоснованным.

Продвинутый уровень:

Задание:

Заполните таблицу (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	вопрос	ответ	Конкретная норма (п. или ч. ст.)
1.	Какие юридические факты определяют нуждаемость в улучшении жилищных условий?		
2.	Кто может быть поставлен на учет?		
3.	Какой метраж на одного человека указывает на обеспеченность жилой площадью?		
4.	Каким образом определяется обеспеченность общей площадью жилого помещения при совместном проживании членов семьи?		

5.	Каким образом определяется обеспеченность общей площадью жилого помещения при раздельном проживании членов семьи?		
6.	Какие действия с жилым помещением квалифицируются как ухудшение жилищных условий?		
7.	В течение какого срока граждане, ухудшившие свои жилищные условия, не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий?		
8.	В течение какого срока, граждане, уволенные с службы в Следственном комитете, вправе стать на учет?		
9.	По каким основаниям граждане, претендующие на принятие на учет, должны быть уволены с службы в Следственном комитете?		
10.	При каком условии граждане, проживающие в одной квартире (одноквартирном жилом доме), заселенной (заселенном) несколькими собственниками жилых помещений, могут встать на учет?		
11.	В течение какого срока граждане, прибывшие в г. Минск из других населенных пунктов, должны быть зарегистрированы по месту жительства в г. Минске, чтобы претендовать на принятие на учет?		
12.	Кем и как осуществляется подтверждение фактического проживания гражданина в общежитии?		
13.	Если у граждан отпали основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в отдельном списке учета, подлежит ли он исключению из общего списка?		
14.	Какое количество отказов от предлагаемого в установленном порядке предоставления жилых помещений социального пользования является основанием для снятия с учета?		

Гр. 20-ПР-3

Базовый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу «Принципы жилищного права» (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Принцип жилищного права	характеристика	пример реализации (с приведением конкретной нормы права)
1			
2...			

2. Заполните таблицу «Классификация жилищных фондов», указав их специфические черты (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Вид жилищного фонда	Форма собственности	Субъекты, осуществляющие	Нормативно-правовые акты,

			управление	регулирующие деятельность фонда

3. Имеются ли (возникают ли) жилищные правоотношения?

Определите:

а) к какому виду они относятся;

б) назовите их элементы.

- Д. заключил договор с гр. М. на предоставление во владение и пользование комнаты, смежной с занимаемой комнатой гр. М.

Ответ должен быть обоснованным.

Продвинутый уровень:

Задание:

Заполните таблицу (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	вопрос	ответ	Конкретная норма (п. или ч. ст.)
1.	Какие юридические факты определяют нуждаемость в улучшении жилищных условий?		
2.	Кто может быть поставлен на учет?		
3.	Какой метраж на одного человека указывает на обеспеченность жилой площадью?		
4.	Каким образом определяется обеспеченность общей площадью жилого помещения при совместном проживании членов семьи?		
5.	Каким образом определяется обеспеченность общей площадью жилого помещения при раздельном проживании членов семьи?		
6.	Какие действия с жилым помещением квалифицируются как ухудшение жилищных условий?		
7.	В течение какого срока граждане, ухудшившие свои жилищные условия, не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий?		
8.	В течение какого срока, граждане, уволенные с службы в Следственном комитете, вправе стать на учет?		
9.	По каким основаниям граждане, претендующие на принятие на учет, должны быть уволены с службы в Следственном комитете?		
10.	При каком условии граждане, проживающие в одной квартире (одноквартирном жилом доме), заселенной (заселенном) несколькими собственниками жилых помещений, могут встать на учет?		
11.	В течение какого срока граждане, прибывшие в г. Минск из других населенных пунктов, должны быть зарегистрированы по месту жительства в г. Минске, чтобы претендовать на принятие на учет?		
12.	Кем и как осуществляется подтверждение фактического проживания гражданина в общежитии?		
13.	Если у граждан отпали основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных		

	условий в отдельном списке учета, подлежит ли он исключению из общего списка?		
14.	Какое количество отказов от предлагаемого в установленном порядке предоставления жилых помещений социального пользования является основанием для снятия с учета?		

Занятие 2. Жилые помещения.

Основные вопросы:

1. Понятие жилого помещения. Основная характеристика жилого помещения.
2. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
3. Виды жилых помещений.
4. Нежилое помещение. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-3 : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 апр. 2010 г., № 200 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
3. О совершенствовании системы учета граждан по месту жительства и месту пребывания [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 7 сент. 2007 г., № 413 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 16.03.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
4. Об осуществлении физическими лицами ремесленной деятельности [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 9 окт. 2017 г., № 364 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 31.10.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
5. Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 21 мая 2013 г., № 399 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
6. О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 16 мая 2013 г., № 384 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 17.09.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
7. Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь [Электронный

ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 17 февр. 2012 г., № 156 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 20.01.2022 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

8. Об утверждении условий, при которых жилые помещения признаются не соответствующими санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, непригодными для проживания [Электронный ресурс] : постановление Мин-ва жилищно-коммунального хоз.-ва Респ. Беларусь, 2 мая 2000, № 4 : в ред. постановления Мин-ва жилищно-коммунального хоз.-ва Респ. Беларусь от 17.04.2006 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

9. Об утверждении Санитарных норм, правил и гигиенических нормативов «Требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов», признании утратившими силу постановлений Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 25 августа 2009 г. № 95, от 13 ноября 2009 г. № 22, от 18 декабря 2010 г. № 169 и внесении изменения в постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 13 февраля 2009 г. № 17 [Электронный ресурс] : постановление Мин-ва здравоохранения Респ. Беларусь, 28 авг. 2015, № 95 : в ред. постановления Мин-ва здравоохранения Респ. Беларусь от 11.04.2017 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

Гр. 20-ПР-1

Базовый уровень:

Задание:

1. *Используя рекомендуемые нормативные правовые акты, составьте алгоритм пошаговых действий по переводу жилого помещения в нежилое (от руки, лист формата А4, на каждый шаг – ссылка на норму права).*

Задача:

1. Гр. Н. решил купить яхту, продав одноквартирный жилой дом, и планирует постоянно проживать на ней.

Проанализируйте ситуацию, дайте ей правовую оценку. Будет ли жилищное законодательство регулировать проживание в таком помещении? Сможет ли гр. Н. зарегистрироваться по месту жительства на данной яхте? Ответ должен быть обоснован.

Продвинутый уровень:

Задание:

1. *Используя рекомендуемые нормативные правовые акты, заполните таблицу, определив к какой категории санитарного и технического состояния относится жилое помещение, имеющее ниже указанные недостатки, и последствия их обнаружения (в каждой колонке при ответе необходимо указывать ссылку на применяемую норму права):*

- жилая комната, расположена на чердаке;
- в жилой квартире нет кухни;
- в жилой комнате нет окон;
- в жилой квартире высота потолков составляет 1,8 м;
- одноквартирный жилой дом построен в 1951 г., выявлены трещины в фундаменте, стенах, перегородках, перекрытиях, существует угроза безопасности

№ п/п	Жилые помещения	Жилые помещения второй	Последствия
-------	-----------------	------------------------	-------------

	первой категории санитарного и технического состояния	категории санитарного и технического состояния	обнаружения дефектов

Гр. 20-ПР-2

Базовый уровень:

Задание:

1. Используя рекомендуемые нормативные правовые акты, составьте алгоритм пошаговых действий по переводу жилого помещения в нежилое (от руки, лист формата А4, на каждый шаг – ссылка на норму права).

Задача:

1. Гр. Л. постоянно проживает в жилом доме, расположенном в дачном поселке, несмотря на то, что ему на праве собственности принадлежит в городе двухкомнатная квартира. Он обратился в местную сельскую администрацию с просьбой зарегистрировать его по месту жительства в данном жилом доме. Однако администрация в регистрации ему отказала, поскольку при проверке статуса дома выяснилось, что он зарегистрирован как садовый дом.

Проанализируйте ситуацию, дайте ей правовую оценку отказу администрации. Ответ должен быть обоснован.

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Используя рекомендуемые нормативные правовые акты, заполните таблицу, определив к какой категории санитарного и технического состояния относится жилое помещение, имеющее ниже указанные недостатки, и последствия их обнаружения (в каждой колонке при ответе необходимо указывать ссылку на применяемую норму права):

- жилая комната, расположена на чердаке;
- в жилой квартире нет кухни;
- в жилой комнате нет окон;
- в жилой квартире высота потолков составляет 1,8 м;
- многоквартирный жилой дом построен в 1951 г., выявлены трещины в фундаменте, стенах, перегородках, перекрытиях, существует угроза безопасности

№ п/п	Жилые помещения первой категории санитарного и технического состояния	Жилые помещения второй категории санитарного и технического состояния	Последствия обнаружения дефектов

Гр. 20-ПР-3

Базовый уровень:

Задание:

1. Используя рекомендуемые нормативные правовые акты, составьте алгоритм пошаговых действий по переводу жилого помещения в нежилое (от руки, лист формата А4, на каждый шаг – ссылка на норму права).

Задача:

1. В квартире, принадлежащей гр.-ке Н., она собирается открыть магазин по продаже пряжи и вязаных изделий из нее. Квартира расположена на 2-м этаже многоквартирного жилого дома.

Проанализируйте ситуацию, дайте ей правовую оценку. Может ли быть использовано жилое помещение по такому назначению? Ответ должен быть обоснован.

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Используя рекомендуемые нормативные правовые акты, заполните таблицу, определив к какой категории санитарного и технического состояния относится жилое помещение, имеющее ниже указанные недостатки, и последствия их обнаружения (в каждой колонке при ответе необходимо указывать ссылку на применяемую норму права):

- жилая комната, расположена на чердаке;
- в жилой квартире нет кухни;
- в жилой комнате нет окон;
- в жилой квартире высота потолков составляет 1,8 м;
- многоквартирный жилой дом построен в 1951 г., выявлены трещины в фундаменте, стенах, перегородках, перекрытиях, существует угроза безопасности

№ п/п	Жилые помещения первой категории санитарного и технического состояния	Жилые помещения второй категории санитарного и технического состояния	Последствия обнаружения дефектов

Занятие 3. Пользование жилыми помещениями.

Основные вопросы:

1. Основания возникновения права владения и пользования жилыми помещениями.
2. Правила пользования жилым помещением.
3. Плата за пользование жилым помещением и коммунальными услугами.
4. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения.

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-3 : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 апр. 2010 г., № 200 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
3. Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 21 мая 2013 г., № 399 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
4. О государственных социальных льготах, правах и гарантиях для отдельных категорий граждан [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 14 июня 2007 г., № 239-3 : в ред. Закона Респ. Беларусь от 09.01.2017 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
5. Об утверждении Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, внесении изменений и дополнений в постановления Совета Министров Республики Беларусь и признании утратившими силу постановлений Совета Министров Республики Беларусь и их структурных элементов [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 12 июня 2014 г., № 571 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 21.03.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
6. О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 16 мая 2013 г., № 384 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 17.09.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
7. Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 17 февр. 2012 г., № 156 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 20.01.2022 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
8. Об утверждении условий, при которых жилые помещения признаются не соответствующими санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, непригодными для проживания [Электронный ресурс] : постановление Мин-ва жилищно-коммунального хоз.-ва Респ. Беларусь, 2 мая 2000, № 4 : в ред. постановления Мин-ва жилищно-коммунального хоз.-ва Респ. Беларусь от 17.04.2006 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
9. Об утверждении Санитарных норм, правил и гигиенических нормативов «Требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов», признании утратившими силу постановлений Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 25 августа 2009 г. № 95, от 13 ноября 2009 г. № 22, от 18 декабря 2010 г. № 169 и внесении изменения в постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 13 февраля 2009 г.

№ 17 [Электронный ресурс] : постановление Мин-ва здравоохранения Респ. Беларусь, 28 авг. 2015, № 95 : в ред. постановления Мин-ва здравоохранения Респ. Беларусь от 11.04.2017 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

Гр. 20-ПР-1

Базовый уровень:

Задание:

1. *Используя рекомендуемые нормативные правовые акты, составьте алгоритм пошаговых действий по согласованию (разрешению) перепланировки жилого помещения (от руки, лист формата А4, на каждый шаг – ссылка на норму права).*

Задача:

1. В квартире, расположенной в 5-этажном жилом доме, проживает семья, состоящая из родителей и их 16-летнего сына. По выходным родители часто уезжают на дачу, а их сын Егор остается в городе. В их отсутствие он любит громко слушать современную музыку и играть в компьютерные игры в жанре «шутер» вместе со своими друзьями, включая звук на максимальную мощность. При этом он считает, что поскольку он является вместе с родителями собственником квартиры, а значит вправе использовать ее по своему усмотрению.

Проанализируйте ситуацию, дайте ей и доводам Егора правовую оценку. Могут ли соседи защитить свои права в данной ситуации? Ответ должен быть обоснован.

2. Гр. О. является собственником однокомнатной квартиры общей площадью 31 кв. м. В квартире зарегистрирован и проживает он один.

По каким тарифам он должен оплачивать расходы за техническое обслуживание жилого дома? Будет ли иметь правовое значение тот факт, что он является неработающим пенсионером, уволенным в запас с военной службы за выслугу лет? Изменится ли ответ, если гр. О. работает?

Продвинутый уровень:

Задача:

Нанимателем квартиры по договору найма жилого помещения являлся гр. К., иные лица в договоре не были указаны. В 2017 году гр. К. умер. В местный исполнительный комитет от обслуживающей организации поступило письмо об отсутствии в жилом помещении зарегистрированных граждан. На основании этого он принял решение о включении данного жилого помещения в состав жилых помещений социального пользования и о его предоставлении гр.-ке М. и членам ее семьи. Однако когда она попыталась вселиться в него, обнаружилось, что фактически там проживает отец гр.-на К., который в нем не зарегистрирован. Ввиду его отказа добровольно выселиться, обслуживающая организация обратилась в суд с иском о выселении гр.-на Д. из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. Гр. Д., в свою очередь, предъявил встречный иск о признании его нанимателем жилого помещения, отмене решения исполнительного комитета о включении жилого помещения в состав жилых

помещений социального пользования и о его предоставлении гр.-ке М. и членам ее семьи, а также об обязанности заключить с ним договор найма спорного жилого помещения.

При рассмотрении дела суд установил, что гр. Д. в 1998 г. выписался из данной квартиры и позднее зарегистрировался по месту жительства в деревне. На учете по указанному адресу он состоял и на момент смерти своего сына.

Обслуживающая организация, поддерживая свою позицию, представила в качестве доказательств договор найма спорного жилого помещения, заключенный с гр. К., справку с места жительства, акт обследования жилой квартиры, копию лицевого счета, сведения, подтверждающие место регистрации гр. Д. в деревне. По ее мнению, поскольку сын гр.-на Д. не указал его в договоре найма и не зарегистрировал в жилой квартире, права владения и пользования жилой квартирой ему не предоставил. Сам гр. Д. после смерти в исполнительный комитет с требованием заключить с ним договор найма жилого помещения и признать его нанимателем жилого помещения на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения не обращался. В силу этого, гр. Д., по утверждению истца, занимает жилую квартиру самовольно и на основании абз. 2 п. 1 ст. 85 Жилищного кодекса Республики Беларусь подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

Ответчик – гр. Д. возражал, утверждая, что фактически он постоянно проживал в данной квартире и регулярно оплачивал жилищно-коммунальные услуги из своей пенсии, поскольку сын нигде не работал. В жилом доме в деревне по месту регистрации он проживать не мог, так как дом не соответствует установленным для проживания санитарным и техническим требованиям. Из-за ухудшения состояния здоровья он самостоятельных попыток по регистрации в спорном жилом помещении не предпринимал, считая, что права владения и пользования жилой квартирой имел, так как она ему была предоставлена в наем на основании ордера в 1997 г. В подтверждение своей позиции, гр. Д. представил в суд ордер на жилую квартиру на его имя, квитанции об оплате жилищно-коммунальных услуг, медицинскую справку о состоянии здоровья. Кроме того, по его ходатайству в суд были вызваны в качестве свидетелей супруги Н., проживающие в соседней квартире, которые подтвердили факт постоянного проживания в спорной квартире гр.-на Д.

Суд в порядке исследования доказательств поручил межведомственной комиссии провести обследование жилого дома в деревне по месту регистрации гр.-на Д., которая установила, что действительно он не соответствует санитарным и техническим требованиям для проживания и подлежит сносу.

Проанализируйте ситуацию, какое решение по основному и встречному искам должен вынести суд? Имеются ли основания для возникновения права

владения и пользования жилой квартирой у гр. Д.? Ответ должен быть обоснован.

Гр. 20-ПР-2

Базовый уровень:

Задание:

1. Используя рекомендуемые нормативные правовые акты, составьте алгоритм пошаговых действий по согласованию (разрешению) перепланировки жилого помещения (от руки, лист формата А4, на каждый шаг – ссылка на норму права).

Задача:

1. Гр. П. проживает в квартире, принадлежащей ему на праве собственности и расположенной на 5-м этаже в 9-этажном многоквартирном жилом доме, который окружен со всех сторон другими многоквартирными жилыми домами. На фасаде жилого дома он установил кондиционер. Вода от кондиционера капает на фасад и отмостку жилого дома.

Проанализируйте ситуацию, дайте ей правовую оценку. Ответ должен быть обоснован.

2. В двухкомнатной квартире, общей площадью 53 кв. метра проживают брат и сестра. Они являются сособственниками, поскольку квартира перешла им в собственность после смерти их матери по завещанию, в котором на данную квартиру определены их равные доли. Однако в счете-извещении в качестве плательщика за оказанные жилищно-коммунальные услуги указывается только брат, хотя сестра время от времени фактически участвует в расходах, отдавая ему непосредственно деньги в том размере, в котором сочтет необходимым. Он считает такую ситуацию несправедливой, однако ЖЭС мотивирует такое выставление счета тем, что данной квартире присвоен только один номер лицевого счета.

Проанализируйте ситуацию, дайте ей правовую оценку. Допущены ли нарушения жилищного законодательства при начислении платы за жилищно-коммунальные услуги? Каким образом он может защитить свои права? Ответ должен быть обоснован.

Продвинутый уровень:

Задача:

Нанимателем квартиры по договору найма жилого помещения являлся гр. К., иные лица в договоре не были указаны. В 2017 году гр. К. умер. В местный исполнительный комитет от обслуживающей организации поступило письмо об отсутствии в жилом помещении зарегистрированных граждан. На основании этого он принял решение о включении данного жилого помещения в состав жилых помещений социального пользования и о его предоставлении гр.-ке М. и членам ее семьи. Однако когда она попыталась вселиться в него, обнаружилось, что фактически там проживает отец гр.-на К., который в нем не зарегистрирован. Ввиду его отказа добровольно выселиться, обслуживающая организация обратилась в суд с иском о выселении гр.-на Д. из жилого помещения без предоставления

другого жилого помещения. Гр. Д., в свою очередь, предъявил встречный иск о признании его нанимателем жилого помещения, отмене решения исполнительного комитета о включении жилого помещения в состав жилых помещений социального пользования и о его предоставлении гр.-ке М. и членам ее семьи, а также об обязанности заключить с ним договор найма спорного жилого помещения.

При рассмотрении дела суд установил, что гр. Д. в 1998 г. выписался из данной квартиры и позднее зарегистрировался по месту жительства в деревне. На учете по указанному адресу он состоял и на момент смерти своего сына.

Обслуживающая организация, поддерживая свою позицию, представила в качестве доказательств договор найма спорного жилого помещения, заключенный с гр. К., справку с места жительства, акт обследования жилой квартиры, копию лицевого счета, сведения, подтверждающие место регистрации гр. Д. в деревне. По ее мнению, поскольку сын гр.-на Д. не указал его в договоре найма и не зарегистрировал в жилой квартире, права владения и пользования жилой квартирой ему не предоставил. Сам гр. Д. после смерти в исполнительный комитет с требованием заключить с ним договор найма жилого помещения и признать его нанимателем жилого помещения на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения не обращался. В силу этого, гр. Д., по утверждению истца, занимает жилую квартиру самовольно и на основании абз. 2 п. 1 ст. 85 Жилищного кодекса Республики Беларусь подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

Ответчик – гр. Д. возражал, утверждая, что фактически он постоянно проживал в данной квартире и регулярно оплачивал жилищно-коммунальные услуги из своей пенсии, поскольку сын нигде не работал. В жилом доме в деревне по месту регистрации он проживать не мог, так как дом не соответствует установленным для проживания санитарным и техническим требованиям. Из-за ухудшения состояния здоровья он самостоятельных попыток по регистрации в спорном жилом помещении не предпринимал, считая, что права владения и пользования жилой квартирой имел, так как она ему была предоставлена в наем на основании ордера в 1997 г. В подтверждение своей позиции, гр. Д. представил в суд ордер на жилую квартиру на его имя, квитанции об оплате жилищно-коммунальных услуг, медицинскую справку о состоянии здоровья. Кроме того, по его ходатайству в суд были вызваны в качестве свидетелей супруги Н., проживающие в соседней квартире, которые подтвердили факт постоянного проживания в спорной квартире гр.-на Д.

Суд в порядке исследования доказательств поручил межведомственной комиссии провести обследование жилого дома в деревне по месту регистрации гр.-на Д., которая установила, что действительно он не соответствует санитарным и техническим требованиям для проживания и подлежит сносу.

Проанализируйте ситуацию, какое решение по основному и встречному искам должен вынести суд? Имеются ли основания для возникновения права владения и пользования жилой квартирой у гр. Д.? Ответ должен быть обоснован.

Гр. 20-ПР-3

Базовый уровень:

Задание:

1. Используя рекомендуемые нормативные правовые акты, составьте алгоритм пошаговых действий по согласованию (разрешению) перепланировки жилого помещения (от руки, лист формата А4, на каждый шаг – ссылка на норму права).

Задача:

1. В двухкомнатной квартире, находящейся в собственности гр. С. Сделав ремонт, он перенес дверной проем между гостиной и коридором на 0,5 метра, заделав дверной проем в этой же стене, не являющейся несущей. Кроме того, были объединены кухня и балкон. Радиатор отопления при этом гр. С. оставил на прежнем месте.

Проанализируйте ситуацию, дайте ей правовую оценку. Допустил ли гр. С. нарушения при проведении ремонта своей квартиры? Какие правовые последствия влечет такой ремонт квартиры? Ответ должен быть обоснован.

2. Гр.-ка Р. проживает в квартире на 3-м этаже в 10-этажном многоквартирном доме. Она обратилась с жалобой в ЖЭС, указав в ней ошибочность включения в ее счет-извещение платы за техническое обслуживание лифта, мотивируя это тем, что она, проживая в данном доме в течение 10 лет, никогда не пользовалась лифтом, поскольку подъем на лифте в ее доме осуществляется со 2-го этажа.

Проанализируйте ситуацию, дайте ей правовую оценку. Обоснована ли жалоба гр.-ки Р.? Ответ должен быть обоснован.

Продвинутый уровень:

Задача:

Нанимателем квартиры по договору найма жилого помещения являлся гр. К., иные лица в договоре не были указаны. В 2017 году гр. К. умер. В местный исполнительный комитет от обслуживающей организации поступило письмо об отсутствии в жилом помещении зарегистрированных граждан. На основании этого он принял решение о включении данного жилого помещения в состав жилых помещений социального пользования и о его предоставлении гр.-ке М. и членам ее семьи. Однако когда она попыталась вселиться в него, обнаружилось, что фактически там проживает отец гр.-на К., который в нем не зарегистрирован. Ввиду его отказа добровольно выселиться, обслуживающая организация обратилась в суд с иском о выселении гр.-на Д. из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. Гр. Д., в свою очередь, предъявил встречный иск

о признании его нанимателем жилого помещения, отмене решения исполнительного комитета о включении жилого помещения в состав жилых помещений социального пользования и о его предоставлении гр.-ке М. и членам ее семьи, а также об обязанности заключить с ним договор найма спорного жилого помещения.

При рассмотрении дела суд установил, что гр. Д. в 1998 г. выписался из данной квартиры и позднее зарегистрировался по месту жительства в деревне. На учете по указанному адресу он состоял и на момент смерти своего сына.

Обслуживающая организация, поддерживая свою позицию, представила в качестве доказательств договор найма спорного жилого помещения, заключенный с гр. К., справку с места жительства, акт обследования жилой квартиры, копию лицевого счета, сведения, подтверждающие место регистрации гр. Д. в деревне. По ее мнению, поскольку сын гр.-на Д. не указал его в договоре найма и не зарегистрировал в жилой квартире, права владения и пользования жилой квартирой ему не предоставил. Сам гр. Д. после смерти в исполнительный комитет с требованием заключить с ним договор найма жилого помещения и признать его нанимателем жилого помещения на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения не обращался. В силу этого, гр. Д., по утверждению истца, занимает жилую квартиру самовольно и на основании абз. 2 п. 1 ст. 85 Жилищного кодекса Республики Беларусь подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

Ответчик – гр. Д. возражал, утверждая, что фактически он постоянно проживал в данной квартире и регулярно оплачивал жилищно-коммунальные услуги из своей пенсии, поскольку сын нигде не работал. В жилом доме в деревне по месту регистрации он проживать не мог, так как дом не соответствует установленным для проживания санитарным и техническим требованиям. Из-за ухудшения состояния здоровья он самостоятельных попыток по регистрации в спорном жилом помещении не предпринимал, считая, что права владения и пользования жилой квартирой имел, так как она ему была предоставлена в наем на основании ордера в 1997 г. В подтверждение своей позиции, гр. Д. представил в суд ордер на жилую квартиру на его имя, квитанции об оплате жилищно-коммунальных услуг, медицинскую справку о состоянии здоровья. Кроме того, по его ходатайству в суд были вызваны в качестве свидетелей супруги Н., проживающие в соседней квартире, которые подтвердили факт постоянного проживания в спорной квартире гр.-на Д.

Суд в порядке исследования доказательств поручил межведомственной комиссии провести обследование жилого дома в деревне по месту регистрации гр.-на Д., которая установила, что действительно он не соответствует санитарным и техническим требованиям для проживания и подлежит сносу.

Проанализируйте ситуацию, какое решение по основному и встречному искам должен вынести суд? Имеются ли основания для возникновения права владения и пользования жилой квартирой у гр. Д.? Ответ должен быть обоснован.

Занятие 4. Договор найма жилого помещения, его стороны, содержание и форма. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения.

Основные вопросы:

1. Понятие договора найма жилого помещения. Общая характеристика договора найма жилого помещения. Виды договора найма жилого помещения.
2. Существенные условия договора найма жилого помещения, его форма.
3. Понятие «член семьи». Состав членов семьи нанимателя жилого помещения. Письменное соглашение о признании членом семьи.
4. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения.
5. Права и обязанности членов семьи нанимателя по договору найма.

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-З : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 апр. 2010 г., № 200 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
3. О применении судами законодательства о договорах найма жилых помещений государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь, 26 июня 2014 г., № 11 в ред. постановления Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь от 30.09.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
4. Об утверждении Положения об общежитиях и типового договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 5 апр. 2013 г., № 269 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 21.05.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
5. Об утверждении типового договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 19 марта 2013 г., № 193 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
6. О предоставлении арендного жилья [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 31 дек. 2014 г., № 1297 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 03.07.2022 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
7. О специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда постановление [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 24 сент. 2008 г.,

№ 1408 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 26.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

8. О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 августа 2006 г. № 497 [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 12 сент. 2006 г., № 1191 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

9. О некоторых вопросах предоставления жилых помещений граждан, обязанных возмещать расходы по содержанию детей, находящихся на государственном обеспечении, для проживания по договорам найма, поднайма жилых помещений [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 27 сент. 2006 г., № 1733 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

Гр. 20-ПР-1

Базовый уровень:

Задание:

1. *Используя нормы жилищного законодательства Республики Беларусь, заполните таблицу (выполняется от руки в конспекте; ссылка на статьи обязательна):*

№ п/п	Вид договора найма жилого помещения	Стороны	Предмет	Форма	Отличительные особенности*

**В обязательном порядке указываются: основания вселения; порядок оформления передачи; форма (в том числе НПА, которым устанавливается); условие о сроке; условие о плате. Могут быть приведены по желанию иные особенности.*

Задача:

1. Гр.-ка Б., являясь нанимателем по договору найма жилого помещения, проживает в 2-комнатной квартире, находящейся в государственном жилищном фонде. В квартире зарегистрированы ее сын Д., ее совершеннолетний внук А. и бывшая невестка Л., которые в 2017 г. после расторжения брака между ними выехали из квартиры и проживают в другом населенном пункте. Гр.-ка Л. и ее сын А. зарегистрированы по месту пребывания в жилом помещении, принадлежащем матери гр.-ки Л. Гр. Д. проживает с новой семьей в жилой квартире, снимаемой им по договору найма. Письменных соглашений по поводу пользования жилым помещением и несения обязанностей по 2-комнатной квартире между сторонами не заключалось. Родственных отношений, указанные выше лица, не поддерживают ввиду сложившихся неприязненных взаимоотношений.

Проанализируйте ситуацию.

1. *Могут ли Л. и А. быть признаны утратившими право владения и пользования жилым помещением в данной ситуации?*

2. *В каком порядке решается такой вопрос?*

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Жилом доме, переданном по договору безвозмездного пользования имуществом районной коммунальной собственности, заключенному между райисполкомом и ОАО «Б», семье из 4-х человек (гр. А., гр.-ка А., их дочь, 2004 г. рождения, и сын 2009 г. рождения), стоящей на учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основании решения райисполкома от 23.01.2019 г. выделена 3-х комнатная квартира, общей площадью 104,16 кв. м, жилой площадью 52,67 кв. м.

*Проанализируйте ситуацию, определите вид договора найма жилого помещения и составьте его **проект** (лист формат А 4).*

Гр. 20-ПР-2

Базовый уровень:

Задание:

1. *Используя нормы жилищного законодательства Республики Беларусь, заполните **таблицу** (выполняется от руки в конспекте; ссылка на статьи обязательна):*

№ п/п	Вид договора найма жилого помещения	Стороны	Предмет	Форма	Отличительные особенности*

В **обязательном порядке указываются: основания вселения; порядок оформления передачи; форма (в том числе НПА, которым устанавливается); условие о сроке; условие о плате. Могут быть приведены по желанию иные особенности.*

Задача:

1. Супруги Р., не имея возможности купить жилую квартиру, решили улучшить свои жилищные условия. Найдя по объявлению подходящий вариант, они обратились к гр. Р. - собственнику жилой квартиры с просьбой предоставить им право владение и пользования ею по договору. Собственник квартиры предложил оформить договор аренды.

Проанализируйте ситуацию.

- 1. Правильно ли определен вид договора собственником квартиры?*
- 2. В чем состоит различие между договором аренды и договором найма жилого помещения?*

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Жилая квартира, состоящая из трех комнат, общей площадью 53,94 кв. м, жилой площадью 34,89 кв. м, принадлежит на праве собственности ОАО «С». Гр.-ка С. с дочерью Е., 2008 года рождения, желает получить ее во владение и пользование сроком на 5 лет.

Проанализируйте ситуацию, определите вид договора найма жилого помещения (решение отразить в практическом конспекте) и составьте его **проект** (лист формат А 4).

Гр. 20-ПР-3

Базовый уровень:

Задание:

1. Используя нормы жилищного законодательства Республики Беларусь, заполните таблицу (выполняется от руки в конспекте; ссылка на статьи обязательна):

№ п/п	Вид договора найма жилого помещения	Стороны	Предмет	Форма	Отличительные особенности*

*В обязательном порядке указываются: основания вселения; порядок оформления передачи; форма (в том числе НПА, которым устанавливается); условие о сроке; условие о плате. Могут быть приведены по желанию иные особенности.

Задача:

1. Между гр.-кой Г. и гр.-кой С. заключен договор найма жилого помещения, по условиям которого гр.-ке С. с дочерью Е., 2003 года рождения, предоставлена в пользование жилая комната на срок с 10 августа 2017 г. по 9 августа 2018 г. площадью 15 кв. м. Гр.-ке Г. жилой дом, в котором предоставляется по договору жилая комната, принадлежит на праве частной собственности. В техническом паспорте на жилой дом указано следующие технические характеристики: общая площадь 59,91 кв. м; жилая – 30,93 кв. м, состоящая из двух изолированных жилых комнат площадью 16,96 кв. м и 13,97 кв. м; кухня площадью 12,55 кв. м; туалетная и ванная комната площадью 2,17 кв. м и 3,66 кв. м соответственно; коридор площадью 10,6 кв. м.

Проанализируйте ситуацию.

1. Какой вид договора найма жилого помещения должен быть заключен в данном случае, какие существенные условия должны быть согласованы его сторонами?

2. Допущены ли нарушения законодательства?

3. Если да, то какие последствия они повлекут?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. В 2-комнатной жилой квартире, общей площадью 51,4 кв. метра, принадлежащей гр. С. на праве собственности, гр. С. собирается предоставить право владения и пользования жилой комнатой площадью 14 кв. метров гр.-ну К. сроком на 1 год и 6 месяцев.

Проанализируйте ситуацию, определите вид договора найма жилого помещения (решение отразить в практическом конспекте) и составьте его проект (лист формат А 4).

Занятие 5. Вторичные жилищные правоотношения. Изменение договора найма жилых помещений. Обмен жилых помещений.

Основные вопросы:

1. Вторичные жилищные правоотношения.
2. Изменение правоотношений найма жилого помещения: основания и порядок.
3. Понятие договора мены жилых помещений. Предмет договора мены жилых помещений.
4. Характеристика договора мены жилых помещений.
5. Международный обмен жилыми помещениями.

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-З : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 апр. 2010 г., № 200 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
3. Об утверждении типового договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 19 марта 2013 г., № 193 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
4. О некоторых вопросах предоставления жилых помещений граждан, обязанных возмещать расходы по содержанию детей, находящихся на государственном обеспечении, для проживания по договорам найма, поднайма жилых помещений [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 27 сент. 2006 г., № 1733 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
5. О применении судами законодательства о договорах найма жилых помещений государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь, 26 июня 2014 г., № 11 в ред. постановления Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь от 30.09.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

Гр. 20-ПР-1

Базовый уровень:

Задание:

1. *Используя положения Указа Президента Республики Беларусь № 200, Гражданского кодекса Республики Беларусь, Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» составьте алгоритм заключения договора мены жилыми*

помещениями (формат А4, от руки, компьютерная распечатка не принимается как выполнение задания).

Задача:

1. В жилой квартире, относящейся к государственному жилищному фонду, проживают 4 человека: гр.-ка А. и ее супруг А., их несовершеннолетний сын К., и сестра гр.-ки А. гр.-ка Н. Жилая квартира предоставлялась изначально матери сестер гр.-ке Д., после смерти которой по согласованию с сестрой договор найма жилой квартиры был заключен с гр.-кой А. Жилая квартира состоит из трех жилых комнат: двух смежных комнат площадью 15,6 кв. м (со встроенным шкафом площадью 1,0 кв. м) и 14,4 кв. м (с балконом площадью 1,6 кв. м) и изолированной комнаты площадью 12,0 кв. м (со встроенным шкафом площадью 0,8 кв. м); кухни площадью 7,3 кв. м, коридоров площадью 3,6 кв. м и 6,7 кв. м, ванной площадью 2,4 кв. м, туалета площадью 1,0 кв. м, встроенных шкафов площадью 0,5 кв. м и 0,5 кв. м. На протяжении длительного периода времени между сестрами сложились конфликтные отношения. При этом фактически постоянный порядок пользования жилым помещением между сторонами не сложился. Гр.-ка Н. обратилась с иском в суд об изменении договора найма спорного жилого помещения и выделении ей во владение и пользование жилой комнаты 14,4 кв. м (с балконом площадью 1,6 кв. м) с оставлением подсобных помещений в общем пользовании.

Подлежит ли иск удовлетворению?

Будут ли ущемлены при удовлетворении иска права несовершеннолетнего?

Какое решение должен вынести суд (для обоснования следует определить:

а) общую площадь;

б) жилую площадь;

в) идеальную долю проживающих в квартире лиц в общей и жилой площади)?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Используя правовую (БизнесИнфо; КонсультантПлюс; Эталон и т.п.) назовите не менее 4-х международных актов Республики Беларусь и проанализируйте их положения, заполнив таблицу (выполняется от руки в конспекте, ссылка на нормы международного договора обязательна):

№ п/п	Вид международного акта	Название международного акта	Государства - стороны международного договора или государства, в отношении которых действует международный акт	Субъекты, которым гарантируются права в области обмена жилыми помещениями

Гр. 20-ПР-2

Базовый уровень:

Задание:

1. Используя положения Указа Президента Республики Беларусь № 200, Гражданского кодекса Республики Беларусь, Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» составьте **алгоритм** заключения договора мены жилыми помещениями (формат А4, от руки, компьютерная распечатка не принимается как выполнение задания).

Задача:

1. Гр. С. в качестве члена семьи вселился в жилую квартиру, которая относится к государственному жилому фонду и состоит из двух изолированных жилых комнат площадью 16,7 и 8,2 кв. м, кухни (8,4 кв. м), ванной (2,2 кв. м) и туалетной комнат (1,0 кв. м), коридора (8,86 кв. м). Нанимателем жилого помещения является гр.-ка С., с которой он зарегистрировал брак. Кроме них в квартире зарегистрирован и проживает их общий сын П., 2011 года рождения. Брак в настоящее время между гр.-ном С. и гр.-кой с С. расторгнут, между бывшими супругами складываются неприязненные отношения по поводу оплаты и содержания жилья. Гр. С. обратился в суд с иском об изменении договора найма жилого помещения, выделении ему в пользование комнаты 16,7 кв. м с оставлением подсобных помещений квартиры в общем пользовании.

Подлежит ли иск удовлетворению?

Будут ли ущемлены при удовлетворении иска права несовершеннолетнего?

Какое решение должен вынести суд (для обоснования следует определить:

а) общую площадь;

б) жилую площадь;

в) идеальную долю проживающих в квартире лиц в общей и жилой площади)?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Используя правовую (БизнесИнфо; КонсультантПлюс; Эталон и т.п.) назовите **не менее 4-х** международных актов Республики Беларусь и проанализируйте их положения, заполнив таблицу (выполняется от руки в конспекте, ссылка на нормы международного договора обязательна):

№ п/п	Вид международного акта	Название международного акта	Государства - стороны международного договора или государства, в отношении которых действует международный акт	Субъекты, которым гарантируются права в области обмена жилыми помещениями

Гр. 20-ПР-3

Базовый уровень:

Задание:

1. Используя положения Указа Президента Республики Беларусь № 200, Гражданского кодекса Республики Беларусь, Закона Республики Беларусь

«О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» составьте **алгоритм** заключения договора мены жилыми помещениями (формат А4, от руки, компьютерная распечатка не принимается как выполнение задания).

Задача:

1. Между гр. Н. и гр.-кой Н. расторгнут брак. Они проживают в трехкомнатной квартире, относящейся к государственному жилищному фонду, которая состоит из трех изолированных жилых комнат площадью 16,35, 15,4 и 10,4 кв. м, кухни (8,6 кв. м), ванной (2,7 кв. м) и туалетной комнат (1,75 кв. м), коридора (6,35 кв. м). По решению суда был произведен раздел жилого помещения, в результате чего с гр.-кой Н. был заключен отдельный договор найма жилого помещения на две комнаты площадью 31,75 кв. м, а с гр.-м Н. – на одну комнату 10,4 кв. м. С гр.-кой Н. проживает и их несовершеннолетняя дочь.

Дайте правовую оценку ситуации. Соблюдаются ли в данном случае права несовершеннолетней дочери (для обоснования следует определить:

- а) общую площадь;
- б) жилую площадь;
- в) идеальную долю проживающих в квартире лиц в общей и жилой площади)?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Используя правовую (БизнесИнфо; КонсультантПлюс; Эталон и т.п.) назовите **не менее 4-х** международных актов Республики Беларусь и проанализируйте их положения, заполнив таблицу (выполняется от руки в конспекте, ссылка на нормы международного договора обязательна):

№ п/п	Вид международного акта	Название международного акта	Государства - стороны международного договора или государства, в отношении которых действует международный акт	Субъекты, которым гарантируются права в области обмена жилыми помещениями

Занятие 6. Расторжение договора найма жилого помещения. Признание договора найма жилого помещения недействительным.

Основные вопросы:

- 1. Основания прекращения договора найма жилого помещения.
- 2. Расторжение договора найма жилого помещения. Последствия прекращения и расторжения договора найма жилого помещения.
- 3. Основания и порядок признания договора найма жилого помещения недействительным.
- 4. Последствия признания договора найма жилого помещения недействительным.

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-3 : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 апр. 2010 г., № 200 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
3. О совершенствовании системы учета граждан по месту жительства и месту пребывания [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 7 сент. 2007 г., № 413 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 16.03.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
4. О применении судами законодательства о договорах найма жилых помещений государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь, 26 июня 2014 г., № 11 в ред. постановления Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь от 30.09.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
5. Об утверждении Положения об общежитиях и типового договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 5 апр. 2013 г., № 269 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 21.05.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
6. Об утверждении типового договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 19 марта 2013 г., № 193 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
7. О предоставлении арендного жилья [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 31 дек. 2014 г., № 1297 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 03.07.2022 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
8. О специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда постановление [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 24 сент. 2008 г., № 1408 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 26.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
9. О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 августа 2006 г. № 497 [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 12 сент. 2006 г., № 1191 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
10. О некоторых вопросах предоставления жилых помещений гражданам, обязанных возмещать расходы по содержанию детей, находящихся на государственном обеспечении, для проживания по договорам найма, поднайма жилых помещений [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 27 сент. 2006 г., № 1733 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

Гр. 20-ПР-1

Базовый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, выделив **не менее 4-х** критериев сравнения (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Критерий сравнения	расторжение договора найма жилого помещения государственного фонда	расторжение договора найма жилого помещения частного жилищного фонда

Задача:

1. Гр. Р. проживает в двухкомнатной жилой квартире с супругой и двумя совершеннолетними детьми по договору найма арендного жилья. Без согласия членов своей семьи он инициировал расторжение договора, направив предупреждение в письменной форме наймодателю, который с расторжением договора найма арендного жилья не согласился ввиду несоответствия действий нанимателя требованиям законодательства.

Проанализируйте ситуацию. Допущены ли в данном случае нарушения требований законодательства? Решение должно быть обоснованным.

Продвинутый уровень:

Задача:

1. Гр.-ке Н. на праве собственности принадлежит 1/2 доля капитального строения, состоящего в целом из блокированного жилого дома с двумя жилыми пристройками, сараем, двумя надворными погребями, уборной, общей площадью 108,6 кв. м. Доля представляет собой квартиру № 1 в данном доме, которая перешла к ей в порядке наследования по закону после смерти отца. В квартире № 1 наряду с собственницей-гр.-кой Н. зарегистрирован гр. О. Между ними 09.02.2020 был заключен договор найма жилого помещения сроком на один год – по 08.02.2021, зарегистрированный в городском исполнительном комитете в день заключения. Договор найма жилого помещения гр.-ка Н. заключила по просьбе гр. О, так как он без регистрации не мог устроиться на работу. Он был неоднократно судим за хищения и угоны. В дальнейшем стал злоупотреблять спиртными напитками, часто менять места работы и вести бродяжнический образ жизни. На просьбы гр.-ки Н. самостоятельно сняться с регистрационного учета гр. О. ответил отказом, так как считает, что раз гр.-ка Н. не обратилась в городской исполнительный комитет и не зарегистрировала прекращение, то договор найма продлен на неопределенный срок. В связи с тем, что он числился зарегистрированным, он периодически проживал как временный жилец в квартире. 03.04.2020 он был осужден по ч. 2 ст. 205, ч. 2 ст. 206 Уголовного кодекса Республики Беларусь к 3 годам лишения свободы. В настоящее время гр. О. отбывает наказание.

Проанализируйте ситуацию:

а) какой вид договора найма жилого помещения был заключен между гр.-кой Н. и гр. О.?

б) правомерны ли доводы гр. О.?

в) может ли быть снят с регистрационного учета гр. О. Если да, то в каком порядке?

г) какое требование гр.-ка Н. может предъявить в суд, чтобы защитить свои права на данное жилое помещение?

д) какое решение должен вынести суд по ее иску? Решение должно быть обоснованным.

Гр. 20-ПР-2

Базовый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, выделив **не менее 4-х** критериев сравнения (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Критерий сравнения	расторжение договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда	расторжение договора найма жилого помещения частного жилищного фонда

Задача:

1. На балансе ОАО «С» числится жилой дом, находящийся в составе государственного жилищного фонда. В 2017 г. ОАО «С» по договору найма жилого помещения предоставила права владения и пользования данным жилым домом гр.-ну Л. Однако с сентября 2020 г. он в нем не проживает и в настоящее время место жительства или пребывания гр. Л. неизвестно.

Проанализируйте ситуацию.

1. Возможно ли расторгнуть данный договор?

2. В каком порядке ОАО «С» может защитить свои права?

3. Нужно ли доказать в данном случае иное место жительства гр. Л.?

Продвинутый уровень:

Задача:

1. Гр.-ке Н. на праве собственности принадлежит 1/2 доля капитального строения, состоящего в целом из блокированного жилого дома с двумя жилыми пристройками, сараем, двумя надворными погребками, уборной, общей площадью 108,6 кв. м. Доля представляет собой квартиру № 1 в данном доме, которая перешла к ей в порядке наследования по закону после смерти отца. В квартире № 1 наряду с собственницей-гр.-кой Н. зарегистрирован гр. О. Между ними 09.02.2020 был заключен договор найма жилого помещения сроком на один год – по 08.02.2021, зарегистрированный в городском исполнительном комитете в день заключения. Договор найма жилого помещения гр.-ка Н. заключила по просьбе гр. О, так как он без регистрации не мог устроиться на работу. Он был неоднократно судим за хищения и угоны. В дальнейшем стал злоупотреблять спиртными напитками, часто менять места работы и вести бродяжнический образ жизни. На просьбы гр.-ки Н. самостоятельно сняться с регистрационного учета гр. О. ответил отказом, так как считает, что раз гр.-ка Н. не обратилась в городской исполнительный комитет и не зарегистрировала прекращение, то договор найма продлен на неопределенный срок. В связи с тем, что он числился зарегистрированным, он периодически проживал как временный жилец в

квартире. 03.04.2020 он был осужден по ч. 2 ст. 205, ч. 2 ст. 206 Уголовного кодекса Республики Беларусь к 3 годам лишения свободы. В настоящее время гр. О. отбывает наказание.

Проанализируйте ситуацию:

а) какой вид договора найма жилого помещения был заключен между гр.-кой Н. и гр. О.?

б) правомерны ли доводы гр. О.?

в) может ли быть снят с регистрационного учета гр. О. Если да, то в каком порядке?

г) какое требование гр.-ка Н. может предъявить в суд, чтобы защитить свои права на данное жилое помещение?

д) какое решение должен вынести суд по ее иску? Решение должно быть обоснованным.

Гр. 20-ПР-3

Базовый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, выделив **не менее 4-х** критериев сравнения (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Критерий сравнения	расторжение договора найма жилого государственного жилищного фонда	расторжение договора найма жилого помещения частного жилищного фонда

Задача:

1. Гр. Д., проживающий по договору найма жилого помещения в жилой квартире, принадлежащей на праве собственности гр.-ну Е. Договор заключен на неопределенный срок. Гр. Д. решил остеклить балкон и заключил договор подряда, заплатив за это 650 руб. Он решил зачесть эти расходы в счет будущих платежей по договору найма жилого помещения. Узнав, о проведенном ремонте и о том, что гр. Д. не собирается вносить плату за пользование жилым помещением, гр. Е. обратился в суд с требованием о расторжении договора и выселении гр. Д. без предоставления другого жилого помещения.

Проанализируйте ситуацию. Подлежит ли данный иск удовлетворению? Решение должно быть обоснованным.

Продвинутый уровень:

Задача:

1. Гр.-ке Н. на праве собственности принадлежит 1/2 доля капитального строения, состоящего в целом из блокированного жилого дома с двумя жилыми пристройками, сараем, двумя надворными погребками, уборной, общей площадью 108,6 кв. м. Доля представляет собой квартиру № 1 в данном доме, которая перешла к ей в порядке наследования по закону после смерти отца. В квартире № 1 наряду с собственницей-гр.-кой Н. зарегистрирован гр. О. Между ними 09.02.2020 был заключен договор найма

жилого помещения сроком на один год – по 08.02.2021, зарегистрированный в городском исполнительном комитете в день заключения. Договор найма жилого помещения гр.-ка Н. заключила по просьбе гр. О, так как он без регистрации не мог устроиться на работу. Он был неоднократно судим за хищения и угоны. В дальнейшем стал злоупотреблять спиртными напитками, часто менять места работы и вести бродяжнический образ жизни. На просьбы гр.-ки Н. самостоятельно сняться с регистрационного учета гр. О. ответил отказом, так как считает, что раз гр.-ка Н. не обратилась в городской исполнительный комитет и не зарегистрировала прекращение, то договор найма продлен на неопределенный срок. В связи с тем, что он числился зарегистрированным, он периодически проживал как временный жилец в квартире. 03.04.2020 он был осужден по ч. 2 ст. 205, ч. 2 ст. 206 Уголовного кодекса Республики Беларусь к 3 годам лишения свободы. В настоящее время гр. О. отбывает наказание.

Проанализируйте ситуацию:

- а) какой вид договора найма жилого помещения был заключен между гр.-кой Н. и гр. О.?*
- б) правомерны ли доводы гр. О?*
- в) может ли быть снят с регистрационного учета гр. О? Если да, то в каком порядке?*
- г) какое требование гр.-ка Н. может предъявить в суд, чтобы защитить свои права на данное жилое помещение?*
- д) какое решение должен вынести суд по ее иску? Решение должно быть обоснованным.*

Занятие 7. Выселение граждан из жилых помещений.

Основные вопросы:

1. Выселение граждан из жилых помещений государственного жилищного фонда. Правовые последствия выселения.
2. Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения.
3. Выселение граждан из жилых помещений без предоставления другого жилого помещения.
4. Выселение в случае нарушения правил пользования жилыми помещениями либо уклонения от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением. Выселение в связи со сносом жилого дома либо в связи с переводом жилого помещения в нежилое.
5. Предоставление гражданам другого жилого помещения в связи с капитальным ремонтом и реконструкцией жилого дома.
6. Выселение по требованию собственника жилого помещения членов, бывших членов его семьи, других граждан, имеющих право владения и пользования жилым помещением.

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-З : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] :

в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

2. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 апр. 2010 г., № 200 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

3. О применении судами законодательства о договорах найма жилых помещений государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь, 26 июня 2014 г., № 11 в ред. постановления Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь от 30.09.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

4. Об утверждении Положения об общежитиях и типового договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 5 апр. 2013 г., № 269 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 21.05.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

5. Об утверждении типового договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 19 марта 2013 г., № 193 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

6. О предоставлении арендного жилья [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 31 дек. 2014 г., № 1297 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 03.07.2022 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

7. О специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда постановление [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 24 сент. 2008 г., № 1408 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 26.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

8. О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 августа 2006 г. № 497 [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 12 сент. 2006 г., № 1191 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

9. О некоторых вопросах предоставления жилых помещений гражданам, обязанных возмещать расходы по содержанию детей, находящихся на государственном обеспечении, для проживания по договорам найма, поднайма жилых помещений [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 27 сент. 2006 г., № 1733 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

Гр. 20-ПР-1

Базовый уровень:

Задание:

1. *Используя положения Жилищного кодекса Республики Беларусь и иных нормативных правовых актов, заполните таблицу (выполняется от руки в конспекте на развороте листа), указав **не менее 4-х оснований на каждый вид выселения:***

№ п/п	Выселение без предоставления жилого помещения				Выселение с предоставлением жилого помещения				
	Основания для	Вид договора	Субъекты, подлежащие	Условия	Основания для	Вид договора	Субъекты, подлежащие	Условия	Основания для

	<i>выселения</i>	<i>найма жилого помещения</i>	<i>выселению</i>		<i>выселения</i>	<i>найма жилого помещения</i>	<i>выселению</i>		<i>выселения</i>

Задача:

1. В двухкомнатной жилой квартире, относящейся к государственному жилищному фонду, проживает гр. А, его бывшая супруга – гр.-ка П. и их несовершеннолетний сын Е. Квартира была предоставлена по договору найма жилого помещения гр.-ну А. и членам семьи – жене П. и сыну Е. на неопределенный срок во владение и пользование. После расторжения брака гр.-ка П. вышла замуж за гр.-на Н., который вселился в данную квартиру и проживает с ней в отдельной комнате.

Проанализируйте ситуацию.

1. Какой статус имеют гр.-ка П. и гр.- Н. с точки зрения жилищного права?

2. Могут ли гр.-ка П. и гр. Н. быть выселены из данного жилого помещения?

Если да, то по какому основанию?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Гр.-ки Р. и П. обратились в суд с иском о выселении из жилого помещения частного жилищного фонда граждан без предоставления другого жилого помещения гр.-ки А. и О. В исковом заявлении они указали, что им на праве собственности в порядке наследования после смерти матери – гр.-ки Л., умершей в 2013 г., принадлежит жилой дом (по 1/2 доле в праве собственности каждой). В 2009 году в принадлежащий их матери дом были вселены ответчицы. После вселения гр.-ка А. стала создавать невыносимые условия для всех проживающих, устраивая скандалы с участием приводимых ею асоциальных личностей. После смерти их матери гр.-ка А. свое поведение не изменила. Гр.-ка О на тот момент являлась несовершеннолетней. По достижении совершеннолетия она стала вести себя также как и ее мать – гр.-ка А. В течение полугода они обе не платили свою часть коммунальных платежей. Права собственности на жилой дом либо на его долю гр.-ки А. и О. не имеют, не являются членами семей гр.-к Р. и П., так как со смертью предыдущего собственника дома – гр.-ки Л. они утратили свой статус члена семьи собственника. На требование в добровольном порядке освободить жилое помещение не реагируют.

Ответчицы в судебном заседании исковые требования не признали. При разбирательстве дела судом было установлено, что истицы приходятся гр.-ке А. родными тетями. По решению районного суда от 19 мая 2009 г. гр.-ка А. вместе с дочерью О. была вселена в жилой дом как член семьи собственника жилого помещения Л., поскольку приходилась ей внучкой. Кроме того, в решении был определен порядок пользования жилым домом, в соответствии с которым гр.-ке А. с дочерью была выделена в пользование изолированная

жилая комната площадью 12,9 кв. м. Кроме того, в суд гр.-ка А. представила следующие документы: справку учреждения здравоохранения «Клинический наркологический диспансер», учреждения здравоохранения «Клинический психиатрический диспансер», согласно которым она на учете в данных учреждениях здравоохранения не состоит; характеристику с места работы, согласно которой за время работы гр.-ка А. зарекомендовала себя с положительной; квитанции о переводе денежных средств в адрес гр.-ки Р. В суд явились свидетели – супруги П. со стороны гр.-ки А., из показаний которых следует, что она трудоустроена, имеет опрятный внешний вид, не была замечена в употреблении спиртных напитков и наркотических средств.

Проанализируйте ситуацию:

- а) дайте правовую оценку доводам истиц – гр.-к Р. и П.;*
- б) дайте правовую оценку доводам ответчиц – гр.-к А. и М.;*
- в) утратили ли они статус «члена семьи собственника жилого помещения» в смысле жилищных правоотношений в связи со смертью бывшего собственника?*
- г) относятся ли ответчицы к категории «другие граждане, имеющие право владения и пользования жилым помещением, но не имеющие доли в праве собственности на жилое помещение»?*
- д) какое решение должен вынести суд? Решение должно быть обоснованным.*

Гр. 20-ПР-2

Базовый уровень:

Задание:

1. *Используя положения Жилищного кодекса Республики Беларусь и иных нормативных правовых актов, заполните таблицу (выполняется от руки в конспекте на развороте листа), указав не менее 4-х оснований на каждый вид выселения:*

№ п/п	Выселение без предоставления жилого помещения				Выселение с предоставлением жилого помещения				
	Основания для выселения	Вид договора найма жилого помещения	Субъекты, подлежащие выселению	Условия	Основания для выселения	Вид договора найма жилого помещения	Субъекты, подлежащие выселению	Условия	Основания для выселения

Задача:

1. В жилой квартире, принадлежащей на праве собственности гр.-ке Н., кроме нее проживают и зарегистрированы гр.-ка Р., являющаяся ее дочкой, совершеннолетний сын – гр. О., являющийся сыном гр.-ки Р. и внуком гр.-ки Н., а также ее зять – гр.-н П.

Проанализируйте ситуацию.

1. Какой статус имеют гр.-ка Р., гр. О. и П. с точки зрения жилищного права?

2. Могут ли гр. О и П. быть выселены из данного жилого помещения? Если да, то по какому основанию?

Вариант: Изменится ли решение, если дочка гр.-ки Н. расторгнет брак с гр.-ном П.?

Продвинутый уровень:

Задача:

1. Гр.-ки Р. и П. обратились в суд с иском о выселении из жилого помещения частного жилищного фонда граждан без предоставления другого жилого помещения гр.-ки А. и О. В исковом заявлении они указали, что им на праве собственности в порядке наследования после смерти матери – гр.-ки Л., умершей в 2013 г., принадлежит жилой дом (по 1/2 доле в праве собственности каждой). В 2009 году в принадлежащий их матери дом были вселены ответчицы. После вселения гр.-ка А. стала создавать невыносимые условия для всех проживающих, устраивая скандалы с участием приводимых ею асоциальных личностей. После смерти их матери гр.-ка А. свое поведение не изменила. Гр.-ка О на тот момент являлась несовершеннолетней. По достижении совершеннолетия она стала вести себя также как и ее мать – гр.-ка А. В течение полугода они обе не платили свою часть коммунальных платежей. Права собственности на жилой дом либо на его долю гр.-ки А. и О. не имеют, не являются членами семей гр.-к Р. и П., так как со смертью предыдущего собственника дома – гр.-ки Л. они утратили свой статус члена семьи собственника. На требование в добровольном порядке освободить жилое помещение не реагируют.

Ответчицы в судебном заседании исковые требования не признали. При разбирательстве дела судом было установлено, что истицы приходятся гр.-ке А. родными тетями. По решению районного суда от 19 мая 2009 г. гр.-ка А. вместе с дочерью О. была вселена в жилой дом как член семьи собственника жилого помещения Л., поскольку приходилась ей внучкой. Кроме того, в решении был определен порядок пользования жилым домом, в соответствии с которым гр.-ке А. с дочерью была выделена в пользование изолированная жилая комната площадью 12,9 кв. м. Кроме того, в суд гр.-ка А. представила следующие документы: справку учреждения здравоохранения «Клинический наркологический диспансер», учреждения здравоохранения «Клинический психиатрический диспансер», согласно которым она на учете в данных учреждениях здравоохранения не состоит; характеристику с места работы, согласно которой за время работы гр.-ка А. зарекомендовала себя с положительной; квитанции о переводе денежных средств в адрес гр.-ки Р. В суд явились свидетели – супруги П. со стороны гр.-ки А., из показаний которых следует, что она трудоустроена, имеет опрятный внешний вид, не была замечена в употреблении спиртных напитков и наркотических средств.

Проанализируйте ситуацию:

а) дайте правовую оценку доводам истиц – гр.-к Р. и П.;

- б) дайте правовую оценку доводам ответчиц – гр.-к А. и М.;
- в) утратили ли они статус «члена семьи собственника жилого помещения» в смысле жилищных правоотношений в связи со смертью бывшего собственника?
- г) относятся ли ответчицы к категории «другие граждане, имеющие право владения и пользования жилым помещением, но не имеющие доли в праве собственности на жилое помещение»?
- д) какое решение должен вынести суд? Решение должно быть обоснованным.

Гр. 20-ПР-3

Базовый уровень:

Задание:

1. Используя положения Жилищного кодекса Республики Беларусь и иных нормативных правовых актов, заполните таблицу (выполняется от руки в конспекте на развороте листа), указав не менее 4-х оснований на каждый вид выселения:

№ п/п	Выселение без предоставления жилого помещения				Выселение с предоставлением жилого помещения				
	Основания для выселения	Вид договора найма жилого помещения	Субъекты, подлежащие выселению	Условия	Основания для выселения	Вид договора найма жилого помещения	Субъекты, подлежащие выселению	Условия	Основания для выселения

Задача:

1. В жилом доме, общей площадью 198,2 кв. м и жилой площадью – 102,5 кв. м., зарегистрированы гр. Н., его бывшая супруга – гр.-ка Е., их совершеннолетняя дочь – гр.-ка Т., а также дочь бывшей супруги – гр.-ка П. Собственниками жилого дома являются гр. Н. (1/4 доля), гр.-ка Е. (1/4 доля) и гр.-ка Т. (1/2 доля). В указанном жилом доме без регистрации проживает ответчик гр. Л., являющийся супругом гр.-ки П. (дочери его бывшей супруги), вселившийся с согласия гр.-ки Е. и гр.-ки Т.

Проанализируйте ситуацию.

1. Какой статус имеет гр. Л. с точки зрения жилищного права?
2. Может ли он быть выселен из данного жилого помещения? Если да, то по какому основанию?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Гр.-ки Р. и П. обратились в суд с иском о выселении из жилого помещения частного жилищного фонда граждан без предоставления другого жилого помещения гр.-ки А. и О. В исковом заявлении они указали, что им на праве собственности в порядке наследования после смерти матери – гр.-ки Л., умершей в 2013 г., принадлежит жилой дом (по 1/2 доле в праве

собственности каждой). В 2009 году в принадлежащий их матери дом были вселены ответчицы. После вселения гр.-ка А. стала создавать невыносимые условия для всех проживающих, устраивая скандалы с участием приводимых ею асоциальных личностей. После смерти их матери гр.-ка А. свое поведение не изменила. Гр.-ка О на тот момент являлась несовершеннолетней. По достижении совершеннолетия она стала вести себя также как и ее мать – гр.-ка А. В течение полугода они обе не платили свою часть коммунальных платежей. Права собственности на жилой дом либо на его долю гр.-ки А. и О. не имеют, не являются членами семей гр.-к Р. и П., так как со смертью предыдущего собственника дома – гр.-ки Л. они утратили свой статус члена семьи собственника. На требование в добровольном порядке освободить жилое помещение не реагируют.

Ответчицы в судебном заседании исковые требования не признали. При разбирательстве дела судом было установлено, что истицы приходятся гр.-ке А. родными тетями. По решению районного суда от 19 мая 2009 г. гр.-ка А. вместе с дочерью О. была вселена в жилой дом как член семьи собственника жилого помещения Л., поскольку приходилась ей внучкой. Кроме того, в решении был определен порядок пользования жилым домом, в соответствии с которым гр.-ке А. с дочерью была выделена в пользование изолированная жилая комната площадью 12,9 кв. м. Кроме того, в суд гр.-ка А. представила следующие документы: справку учреждения здравоохранения «Клинический наркологический диспансер», учреждения здравоохранения «Клинический психиатрический диспансер», согласно которым она на учете в данных учреждениях здравоохранения не состоит; характеристику с места работы, согласно которой за время работы гр.-ка А. зарекомендовала себя с положительной; квитанции о переводе денежных средств в адрес гр.-ки Р. В суд явились свидетели – супруги П. со стороны гр.-ки А., из показаний которых следует, что она трудоустроена, имеет опрятный внешний вид, не была замечена в употреблении спиртных напитков и наркотических средств.

Проанализируйте ситуацию:

- а) дайте правовую оценку доводам истиц – гр.-к Р. и П.;*
- б) дайте правовую оценку доводам ответчиц – гр.-к А. и М.;*
- в) утратили ли они статус «члена семьи собственника жилого помещения» в смысле жилищных правоотношений в связи со смертью бывшего собственника?*
- г) относятся ли ответчицы к категории «другие граждане, имеющие право владения и пользования жилым помещением, но не имеющие доли в праве собственности на жилое помещение»?*
- д) какое решение должен вынести суд? Решение должно быть обоснованным.*

Занятие 8. Передача жилых помещений во временное владение и пользование. Право пожизненного пользования жилым помещением. Отчуждение, приобретение и ипотека жилых помещений

Основные вопросы:

1. Безвозмездное владение и пользование жилым помещением.
2. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
3. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
4. Объекты сделок и ограничения по отчуждению и ипотеке жилых помещений.
5. Продажа жилых помещений государственного жилищного фонда.
6. Отчуждение, ипотека, финансовая аренда (лизинг) жилых помещений частного жилищного фонда.
7. Отчуждение, аренда, наем, залог, предоставление в безвозмездное пользование жилых помещений, принадлежащих на праве собственности гражданам отдельных категорий.

Нормативные правовые акты:

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-3 : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-3 : [принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 29.06.2020 г. // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2021.
3. Кодекс об административных правонарушениях [Электронный ресурс] : 6 янв. 2021 г., № 91-3, [принят Палатой представителей 18 дек. 2020 г., одобр. Советом Респ. 18 дек. 2020 г.] // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.
4. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-3 : в ред. Закона Респ. Беларусь от 08.01.2018 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

Гр. 20-ПР-1

Базовый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, выделив не менее 5-ти критериев сравнения (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Критерий сравнения	Статус членов семьи или собственника нанимателя	Статус лица, получившего право владения и пользования жилыми помещениями по завещательному отказу

Продвинутый уровень:

Задача:

1. Истец Н. обратился с иском к сельскому исполнительному комитету и гр.-ке Л. с требованием о признании его членом семьи гр.-ки Л. и понуждении сельского исполнительного комитета зарегистрировать его в квартире, принадлежащей гр.-ке Л. В исковом заявлении он указал, что с августа 1994 г. по настоящее время проживает совместной жизнью с гр.-й Л. в

квартире, принадлежащей ей на праве собственности. Они ведут общее хозяйство, у них общие финансовые расходы. Он зарегистрирован с 2009 года в общежитии, что необходимо было для индексации чеков «Жилье». Факт совместного проживания и ведения общего хозяйства могут подтвердить свидетели. Гр.-ка Л. является пенсионеркой по возрасту, а после инсульта в 2015 года она получила инвалидность I группы. В декабре 2017 г. она была признана недееспособной, опекуном назначен ее родной брат – гр. К.

Суд установил, что трехкомнатная квартира принадлежит гр.-ке Л. на праве частной собственности и в квартире зарегистрирована только она. Представитель исполкома в судебной заседании пояснил, что зарегистрировать гр.-на Н. в спорной квартире исполком не может, так как гр.-ка Л. не в состоянии написать заявление о своем согласии на его регистрацию. Представитель гр.-ки Л. – ее опекун гр. К. с исковыми требованиями не согласился и сообщил, что в 2009 году его сестра гр.-ка Л. выписала гр. Н. из принадлежащей ей квартиры, и он у нее не жил, а приезжал к ней иногда, так как она была одна. С 2009 года они не ведут общее хозяйство, гр.-ка Л. считала гр. Н. квартирантом и была против регистрации того в своей квартире. В 2015 году гр.-ка Л. заболела, и гр. Н. остался жить в ее квартире, так как она не понимала, что происходит и не могла его выгнать. В настоящее время гр. Н. не допускает опекуна ухаживать за гр.-кой Л., настроил ее против него. Свидетель гр.-ка Д. суду пояснила, что с гр.-кой Л. до болезни последней были подругами, и она ей говорила, что гр. Н. живет у нее как квартирант. Он никогда не давал деньги на проживание.

Проанализируйте ситуацию:

- а) дайте правовую оценку доводам истца – гр.-на Н.;*
- б) дайте правовую оценку доводам ответчиков – гр.-на К. и сельского исполнительного комитета;*
- в) какой статус имеет гр. Н. с точки зрения жилищного права?*
- г) может ли быть гр. Н. зарегистрирован в квартире, принадлежащей гр.-ке Л.?*
- д) какое решение должен вынести суд? Решение должно быть обоснованным.*

Гр. 20-ПР-2

Базовый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, выделив **не менее 5-ти** критериев сравнения (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Критерий сравнения	Статус членов семьи или собственника нанимателя	Статус лица, получившего право владения и пользования жилыми помещениями по завещательному отказу

Продвинутый уровень:

Задача:

1. Нанимателем квартиры, находящейся в государственном жилищном фонде, являлся гр. Р., который умер в 2017 году. В данную квартиру при его жизни вселилась его дочь – гр.-ка О. ГУП ЖКХ обратилось в суд с иском о выселении гр.-ки О. без предоставления другого жилого помещения. В судебном заседании было установлено, что гр.-ка О. периодически находилась в спорной квартире при жизни отца, а также проживала в квартире в периоды посещения отца. Она зарегистрирована по другому адресу, а фактически постоянно проживала по месту жительства матери.

Проанализируйте ситуацию:

а) является ли гр.-ка О. «членом семьи нанимателя»?

б) какой статус имеет гр.-ка О.?

в) допущены ли нарушения норм жилищного законодательства при вселении гр.-ки О.?

г) какое решение должен вынести суд? Решение должно быть обоснованным.

Гр. 20-ПР-3

Базовый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, выделив **не менее 5-ти** критериев сравнения (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Критерий сравнения	Статус членов семьи или собственника нанимателя	Статус лица, получившего право владения и пользования жилыми помещениями по завещательному отказу

Продвинутый уровень:

Задача:

1. Гр. К. и гр.-ка Л. получили по $\frac{1}{2}$ доле в многоквартирном жилом доме на праве собственности в порядке наследования по закону после умершей матери в 2014. Дом между сособственниками не разделен, порядок владения и пользования им не определен. С 2004 года в спорный дом была вселена как член семьи гр.-ка Б., проживающая в нем до сих пор. В 2019 году по просьбе сестры (гр.-ки Л.) гр. К. разрешил временно проживать в указанном доме племяннице – гр.-ке Б (дочери гр.-ки Л.). В 2020 году она вышла замуж за гр.-на П. В настоящее время в спорном доме проживают гр.-ка Б., ее муж гр. П., их несовершеннолетние дети А. и Е.

Проанализируйте ситуацию:

а) какой статус имеют гр.-ка Б., гр. П. и А., Е. с точки зрения жилищного права? (определить и обосновать отдельно к каждому из них);

- б) допущены ли нарушения норм жилищного законодательства при предоставлении права владения и пользования жилым домом гр.-ке Б., гр.-ну П. и А., Е.? (определить и обосновать отдельно к каждому из них);
- в) могут ли гр.-ка Б., гр. П. и А., Е. быть выселены из данного жилого помещения? Если да, то по какому основанию?
- г) какое требование гр. К. может предъявить в суд в данной ситуации, чтобы защитить свои права на данное жилое помещение?
- Решение должно быть обоснованным.

Занятие 9. Предоставление гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда: общие положения. Предоставление жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда.

Основные вопросы:

1. Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда: общие положения. Порядок предоставления жилых помещений. Очередность предоставления жилых помещений.
2. Норма предоставления жилого помещения государственного жилищного фонда. Предоставление дополнительной площади жилого помещения государственного жилищного фонда и жилого помещения меньшего размера. Предоставление свободных (освободившихся) жилых помещений. Право повторного предоставления жилых помещений.
3. Жилые помещения социального пользования. Категории граждан, имеющие право на получение жилых помещений социального пользования.
4. Порядок предоставления жилых помещений социального пользования, владения и пользования ими. Заключение и расторжение (прекращение) договора найма жилого помещения социального пользования.

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-З : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 апр. 2010 г., № 200 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
3. О применении судами законодательства о договорах найма жилых помещений государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь, 26 июня 2014 г., № 11 в ред. постановления Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь от 30.09.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
4. Об утверждении типового договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 19 марта 2013 г., № 193 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

6. Об утверждении Положения о порядке определения среднемесячного совокупного дохода и стоимости имущества граждан и членов их семей для предоставления жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 28 фев. 2006 г., № 301 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 09.11.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

7. Об установлении перечней заболеваний [Электронный ресурс] : постановление М-ва здравоохранения Респ. Беларусь, 22 дек. 2012 г., № 202 : в ред. постановления М-ва здравоохранения Респ. Беларусь от 29.06.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

Гр. 20-ПР-1

Базовый уровень:

Задание:

1. *Используя рекомендуемые нормативные правовые акты, заполните таблицу, **не менее 5-ти** категорий граждан, которым может быть предоставлено жилое помещение государственного жилищного фонда (выполняется от руки в конспекте, ссылка на соответствующий нормативный правовой акт обязательна):*

№ п/п	Вид договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда	Категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения	Правовое основание	Вид договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда	Категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения вне очереди	Правовое основание	Вид договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда	Категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения в первоочередном порядке	Правовое основание
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Гр. Б. является инвалидом I группы (после травмы в результате ДТП), получает пенсию по инвалидности. Его жена, осуществлявшая уход за ним, умерла 2 года назад. Детей супруги не имели. Стоит на учете, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Проанализируйте ситуацию:

а) на предоставление какого вида жилого помещения государственного жилищного фонда он вправе претендовать?

*б) определите вид договора найма жилого помещения и составьте его **проект** (лист формат А 4).*

Гр. 20-ПР-2

Базовый уровень:

Задание:

1. *Используя рекомендуемые нормативные правовые акты, заполните таблицу, **не менее 5-ти** категорий граждан, которым может быть*

предоставлено жилое помещение государственного жилищного фонда (выполняется от руки в конспекте, ссылка на соответствующий нормативный правовой акт обязательна):

№ п/п	Вид договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда	Категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения	Правое основание	Вид договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда	Категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения вне очереди	Правое основание	Вид договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда	Категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения в первоочередном порядке	Правое основание
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Семья из 5 человек (родители и их несовершеннолетние дети) стоит на учете, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Проживает в однокомнатной квартире по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан общей площадью 33,4 кв. м, жилой площадью 17,4 кв.м. Работает в семье только отец. Сумма доходов, полученных им за предшествующие 12 месяцев, составляет 10200 руб. Транспортных средств и объектов недвижимого имущества в собственности не имеют.

Проанализируйте ситуацию:

а) на предоставление какого вида жилого помещения государственного жилищного фонда данная семья вправе претендовать?

б) определите вид договора найма жилого помещения и составьте его проект (лист формат А 4).

Гр. 20-ПР-3

Базовый уровень:

Задание:

1. Используя рекомендуемые нормативные правовые акты, заполните таблицу, не менее 5-ти категорий граждан, которым может быть предоставлено жилое помещение государственного жилищного фонда (выполняется от руки в конспекте, ссылка на соответствующий нормативный правовой акт обязательна):

№ п/п	Вид договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда	Категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения	Правое основание	Вид договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда	Категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения вне очереди	Правое основание	Вид договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда	Категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения в первоочередном порядке	Правое основание
1.									
2.									
3.									
4.									

Продвинутый уровень:**Задание:**

1. Гр.-ка О. воспитывает ребенка 2007 г. рождения, являющегося инвалидом I группы с детства. Проживает в общежитии государственного жилищного фонда. Стоит на учете, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Проанализируйте ситуацию:

а) на предоставление какого вида жилого помещения государственного жилищного фонда он вправе претендовать?

*б) определите вид договора найма жилого помещения и составьте его **проект*** (лист формат А 4).

Занятие 10. Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях и специальных жилых помещений.

Предоставление арендного жилья.

Основные вопросы:

1. Общежития и их виды.
2. Порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях, владения и пользования ими. Договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии.
3. Права нанимателя жилого помещения в общежитии. Обязанности нанимателя по надлежащему содержанию жилых помещений и мест общего пользования и оплате жилого помещения (его части) и коммунальных услуг в общежитии.
3. Выселение из жилых помещений в общежитиях.
4. Специальные жилые помещения: понятие и виды. Порядок отнесения жилых помещений государственного жилищного фонда к специальным жилым помещениям, особенности и основания предоставления специальных жилых помещений, отнесенных к определенной категории специальных жилых помещений, владения и пользования ими.
5. Выселение из специальных жилых помещений.
6. Порядок предоставления специальных жилых помещений, владения и пользования ими. Договор найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда.
7. Арендное жилье. Фонд арендного жилья.
8. Граждане, имеющие первоочередное право на предоставление арендного жилья.
9. Порядок предоставления арендного жилья, владения и пользования им.
10. Договор найма арендного жилья. Плата за пользование арендным жильем.
11. Расторжение либо прекращение договора найма арендного жилья. Выселение из арендного жилья.

Нормативные правовые акты:

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-3 : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 апр. 2010 г., № 200 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

3. О применении судами законодательства о договорах найма жилых помещений государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь, 26 июня 2014 г., № 11 в ред. постановления Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь от 30.09.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
4. Об утверждении Положения об общежитиях и типового договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 5 апр. 2013 г., № 269 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 21.05.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
5. Об утверждении Положения о порядке возмещения расходов по найму жилья иногородним учащимся и студентам, получающим образование в дневной форме получения образования за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в случае необеспечения их местом для проживания в общежитии [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 28 окт. 2011 г., № 1451 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
6. Об утверждении Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, внесении изменений и дополнений в постановления Совета Министров Республики Беларусь и признании утратившими силу постановлений Совета Министров Республики Беларусь и их структурных элементов [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 12 июня 2014 г., № 571 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 21.03.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
7. О специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда постановление [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 24 сент. 2008 г., № 1408 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 26.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

Гр. 20-ПР-1

Базовый уровень:

Задание:

1. Изучив положения нормативных правовых актов, *заполните таблицу*, указав особенности платы за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения образования:

№ п/п	Особенности	Лица, обучающиеся в дневной форме получения образования в ВУЗе	Иностранцы граждане и лица без гражданства, временно пребывающие или временно проживающие в Республике Беларусь, обучающиеся в государственных учреждениях образования	Иные лица
1.	НПА, регулирующие порядок внесения платы за пользование жилым помещением и за оказанные ЖКУ			
2.	Размер платы за пользование			

	жилым помещением			
3.	Льготы			
4.	Применяемый тариф платы за ЖКУ			

Задача:

1. В общежитии с жилыми помещениями квартирного типа, находящемся в государственном жилищном фонде, гр.-ну О с семьей было выделено отдельное жилое помещение, состоящее из трех жилых комнат площадью 14 кв. м, 17 кв. м и 10 кв. Между гр. О. и гр-кой О. брак расторгнут. У них есть 2-е несовершеннолетних детей. Ввиду возникновения конфликтных отношений по поводу оплаты жилищно-коммунальных услуг и пользования жилым помещением, гр.-ка О. обратилась к гр.-ну О. с иском об изменении договора найма жилого помещения в общежитии. В иске она просит изменить договор найма жилого помещения и выделить ей в пользование с несовершеннолетними детьми две комнаты площадью 17 кв. м и 14 кв. м.

Проанализируйте ситуацию.

Подлежит ли иск удовлетворению?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Планом проведения капитального ремонта жилищного фонда на 2019 год в районе г. П. предусмотрено выполнить капитальный ремонт кровли жилого дома по ул. Д. Для выполнения II этапа «Ремонт чердачного перекрытия» в соответствии со строительным проектом, выполненным ОАО «К», работы на объекте должны выполняться без прекращения эксплуатации первого этажа и с отселением жильцов второго этажа жилого дома. В принадлежащей гр.-ке М. на праве собственности квартире № 4, расположенной на втором этаже, совместно с собственником проживает ее сын Р. Администрацией района г. П. было принято решение о переселении семей на период проведения ремонтных работ.

Проанализируйте ситуацию:

а) на предоставление какого вида жилого помещения государственного жилищного фонда должно быть предоставлено гр.-ке М.?

*б) определите вид договора найма жилого помещения и составьте его **проект** (лист формат А 4).*

Гр. 20-ПР-2

Базовый уровень:

Задание:

1. Изучив положения нормативных правовых актов, *заполните таблицу*, указав особенности платы за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения образования:

<i>№ п/п</i>	<i>Особенности</i>	<i>Лица, обучающиеся в дневной форме получения образования в</i>	<i>Иностранцы граждане и лица без гражданства, временно пребывающие или временно проживающие в</i>	<i>Иные лица</i>

		<i>ВУЗе</i>	<i>Республике Беларусь, обучающиеся в государственных учреждениях образования</i>	
5.	НПА, регулирующие порядок внесения платы за пользование жилым помещением и за оказанные ЖКУ			
6.	Размер платы за пользование жилым помещением			
7.	Льготы			
8.	Применяемый тариф платы за ЖКУ			

Задача:

1. В общежитии, принадлежащем на праве собственности ОАО «К», на основании договора найма жилого помещения в общежитии в 2008 г. гр-ну К. как работнику в 2009 г. было предоставлено жилое помещение. Из п. 7 договора найма следует, что он заключен с нанимателем сроком «до получения жилья». В данную организацию он был принят на работу в 2003 г., в феврале 2019 г. уволен по п. 1 ст. 42 Трудового кодекса Республики Беларусь. Администрация предприятия уведомила его о выселении, однако он проигнорировал его. ОАО «К» обратилось к гр.-ну К. с иском о выселении без предоставления другого жилого помещения.

Проанализируйте ситуацию.

Подлежит ли иск удовлетворению?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Гр. Д. постоянно проживает в г. Браславе и работает государственным медицинским судебным экспертом в Браславском межрайонном отделе Государственного комитета судебных экспертиз. Весной текущего года переведен на должность государственного медицинского судебного эксперта в Борисовский межрайонный отдел Государственного комитета судебных экспертиз Республики Беларусь.

Проанализируйте ситуацию:

а) на предоставление какого вида жилого помещения государственного жилищного фонда гр. Д. вправе претендовать?

*б) определите вид договора найма жилого помещения и составьте его **проект** (лист формат А 4).*

Гр. 20-ПР-3

Базовый уровень:

Задание:

1. Изучив положения нормативных правовых актов, *заполните таблицу*, указав особенности платы за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения образования:

<i>№ п/п</i>	<i>Особенности</i>	<i>Лица, обучающиеся в</i>	<i>Иностранные граждане и лица без гражданства,</i>	<i>Иные лица</i>

		<i>дневной форме получения образования в ВУЗе</i>	<i>временно пребывающие или временно проживающие в Республике Беларусь, обучающиеся в государственных учреждениях образования</i>	
9.	НПА, регулирующие порядок внесения платы за пользование жилым помещением и за оказанные ЖКУ			
10.	Размер платы за пользование жилым помещением			
11.	Льготы			
12.	Применяемый тариф платы за ЖКУ			

Задача:

1. В ведении КУП «Р» находится общежитие. В него по ходатайству районного исполкома был вселен гр. О. на основании обращения и в связи с признанием его жилого дома ветхим и непригодным для проживания. Гр. О является 80-летним пенсионером, никогда в трудовых отношениях с данной организацией не состоял, проживает в общежитии длительный срок (около 10 лет), ведет асоциальный образ жизни. Вместе с тем коммунальные платежи за него оплачивает его племянница.

Проанализируйте ситуацию.

а) Допущены ли нарушения при предоставлении жилого помещения в общежитии гр.-ну О.?

б) Имеются ли основания для выселения гр.-на О. из общежития? Если да, то по какому основанию?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. В декабре 2019 г. жилой дом, расположенный в г Полоцке и принадлежащий на праве собственности супругам И., сгорел. Супруги И. и их несовершеннолетняя дочь, проживавшая вместе с ними в сгоревшем доме, иного жилого помещения в данном населенном пункте не имеют. Пострадавший в результате пожара дом признан непригодным для проживания.

Проанализируйте ситуацию:

а) на предоставление какого вида жилого помещения супруги И. вправе претендовать? В каком порядке?

*б) определите вид договора найма жилого помещения и составьте его **проект** (лист формат А 4).*

Занятие 11. Право собственности на жилые помещения частного жилищного фонда.

Основные вопросы:

1. Основания приобретения жилого помещения в собственность у граждан. Правомочия гражданина-собственника жилого дома (квартиры) и членов его семьи в осуществлении права собственности на жилое помещение.
3. Основания возникновения права собственности юридических лиц негосударственной формы собственности на жилое помещение. Право собственности юридических лиц негосударственной формы собственности на жилое помещение.
4. Правомочия юридических лиц негосударственной формы собственности по осуществлению права собственности на жилое помещение. Основания прекращения права собственности юридических лиц негосударственной формы собственности на жилое помещение.
5. Основания и порядок понуждения собственника жилого помещения к отчуждению жилого помещения.
6. Раздел жилого помещения.
7. Права и обязанности членов, бывших членов семьи собственника жилого помещения.
8. Права граждан и организаций в случае сноса и при утрате жилого дома, а также при утрате квартиры в многоквартирном или блокированном жилом доме.
9. Долевое строительство многоквартирных жилых домов.
10. Правила заключения, исполнения и расторжения договора создания объекта долевого строительства.
11. Виды сделок (договоров) с жилыми помещениями. Их характеристика.

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-З : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 апр. 2010 г., № 200 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
3. О долевом строительстве [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 10 дек. 2018 г., № 473 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 01.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
4. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-З : [принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 31.12.2021 г. // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
5. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-З : в ред. Закона Респ. Беларусь от 06.01.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
6. О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 12 марта 2019 г., № 156 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 08.10.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
7. О применении судами законодательства при разрешении споров, связанных с правом собственности на жилые помещения [Электронный ресурс] : постановление Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь, 26 марта 2003 г., № 2 : в ред. постановления Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь от 02.06.2011 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

Гр. 20-ПР-1

Базовый уровень:

Задача:

1. Гр. В. заключил договор пожизненного содержания с иждивением с соседом гр.-м О., передав ему в собственность принадлежавший жилой дом и земельный участок. Взамен гр. О. обязался предоставить гр.-ну В. право проживать в изолированной жилой комнате переданного ему в собственность дома, а также обеспечить его потребности в продуктах питания и предметах первой необходимости на сумму 250 руб. ежемесячно, а при ухудшении состояния здоровья осуществлять уход, оплачивать стоимость платных медицинских услуг.

Через 3 года гр. О. подарил переданные ему земельный участок с домом своей дочери гр.-ке С. После этого она обратилась суд с иском к гр.-ну В. о выселении из дома, указав в исковом заявлении, что ее семья нуждается в жилой комнате, занятой гр.-ном В., и иного жилья, кроме подаренного дома она не имеет. Гр. В. предъявил встречный иск к гр.-ке С. и гр.-ну О. о признании договора дарения недействительным, расторжении договора пожизненного содержания с иждивением и возврате земельного участка с домом, в связи с существенным его нарушением.

Проанализируйте ситуацию:

- а) вправе ли был плательщик ренты – гр. О. заключать договор дарения жилого дома и земельного участка?*
- б) подлежит ли иск удовлетворению? Оцените доводы гр.-ки С.*
- в) подлежит ли встречный иск удовлетворению?*

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Изучив рекомендуемые нормативные правовые акты, ответьте на следующие вопросы и заполните таблицу (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	вопрос	ответ	Конкретная норма (п. или ч. ст.)
1.	Какие последствия наступят, если строительство не может быть завершено в определенный в договоре срок?		
2.	Как дольщик вправе уплатить цену договора создания объекта долевого строительства?		
3.	Если дольщик хочет поменять объект долевого строительства в пределах объекта строительства. Как ему поступить?		
4.	В течение какого времени застройщик обязан безвозмездно устранить недостатки объекта долевого строительства по требованию дольщика, если объект долевого строительства построен с недостатками?		
5.	В течение какого срока дольщик вправе предъявить застройщику требования, связанные с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства?		
6.	Является ли частичная уплата дольщиком цены договора основанием для досрочного расторжения договора? Если да, то при каком условии?		

7.	Допускается ли односторонний отказ от исполнения договора? Если да, то при каком условии?		
----	---	--	--

Гр. 20-ПР-2

Базовый уровень:

Задача:

1. Гр. Д. заключил с гр. Л. договор купли-продажи дома. Обе стороны подписали в письменной форме документ и в присутствии двух свидетелей гр. Д. уплатил гр.-ну Л. 25 000 руб. Через месяц гр. Л. погиб.

По прошествии 2-х лет гр. Д. решил продать дом в связи с переездом на другое место жительства. Он нашел покупателя – гр.-на П., с которым был подписал договор купли-продажи дома. Однако П. после уплаты 20000 руб. потребовал, чтобы договор был удостоверен нотариусом. Гр. Д. и П. обратились к нотариусу, но он в удостоверении сделки отказал, указав, что гр. Д. не представил надлежаще оформленного правоустанавливающего документа на дом и для договора купли-продажи жилого помещения нотариальное удостоверение не является обязательным.

Проанализируйте ситуацию:

- являлась ли сделка между гр. Д. и Л. действительной?*
- перешло ли к гр. Л. право собственности на жилой дом?*
- обоснованы ли действия нотариуса? Оцените его доводы.*

Продвинутый уровень:

Задание:

1. *Изучив рекомендуемые нормативные правовые акты, ответьте на следующие вопросы и заполните таблицу (выполняется от руки в конспекте):*

№ п/п	вопрос	ответ	Конкретная норма (п. или ч. ст.)
1.	Какие последствия наступят, если строительство не может быть завершено в определенный в договоре срок?		
2.	Как дольщик вправе уплатить цену договора создания объекта долевого строительства?		
3.	Если дольщик хочет поменять объект долевого строительства в пределах объекта строительства. Как ему поступить?		
4.	В течение какого времени застройщик обязан безвозмездно устранить недостатки объекта долевого строительства по требованию дольщика, если объект долевого строительства построен с недостатками?		
5.	В течение какого срока дольщик вправе предъявить застройщику требования, связанные с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства?		
6.	Является ли частичная уплата дольщиком цены договора основанием для досрочного расторжения договора? Если да, то при каком условии?		
7.	Допускается ли односторонний отказ от исполнения договора? Если да, то при каком условии?		

Гр. 20-ПР-3

Базовый уровень:

Задача:

1. Гр. О. заключил с гр. Р. договор купли-продажи своего дома. В п. 20 договора они указали, что «договор подлежит нотариальному удостоверению продавцом за его счет». Стороны обратились в территориальную организацию по госрегистрации недвижимого имущества с просьбой о государственной регистрации перехода права собственности на дом. Однако регистратор в регистрации отказал, ссылаясь на то, что договор нотариально не удостоверен. Гр. О. оспорил действия регистратора в суд, указав в заявлении в обоснование своей просьбы, что в статье 521 Гражданского кодекса Республики Беларусь нотариальная форма договора купли-продажи дома не предусмотрена.

Проанализируйте ситуацию:

а) являлась ли в данной ситуации нотариально удостоверенная форма договора купли-продажи жилого дома обязательной?

б) обоснованы ли действия нотариуса? Оцените его доводы.

в) подлежит ли иск удовлетворению? Оцените доводы гр. О.

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Изучив рекомендуемые нормативные правовые акты, ответьте на следующие вопросы и заполните таблицу (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	вопрос	ответ	Конкретная норма (п. или ч. ст.)
1.	Какие последствия наступят, если строительство не может быть завершено в определенный в договоре срок?		
2.	Как дольщик вправе уплатить цену договора создания объекта долевого строительства?		
3.	Если дольщик хочет поменять объект долевого строительства в пределах объекта строительства. Как ему поступить?		
4.	В течение какого времени застройщик обязан безвозмездно устранить недостатки объекта долевого строительства по требованию дольщика, если объект долевого строительства построен с недостатками?		
5.	В течение какого срока дольщик вправе предъявить застройщику требования, связанные с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства?		
6.	Является ли частичная уплата дольщиком цены договора основанием для досрочного расторжения договора? Если да, то при каком условии?		
7.	Допускается ли односторонний отказ от исполнения договора? Если да, то при каком условии?		

Занятие 12. Правовое регулирование совместного домовладения.

Основные вопросы:

1. Понятие многоквартирного дома и совместного домовладения.
2. Право собственности на общее имущество. Доля участника совместного домовладения в праве общей собственности на общее имущество.
3. Способы управления общим имуществом. Выбор и изменение способа управления общим имуществом. Порядок управления общим имуществом.
4. Общее собрание участников совместного домовладения по выбору способа управления общим имуществом: порядок созыва и проведения, кворум при принятии решения.
5. Договор о совместном домовладении: понятие, стороны, содержание и форма.
6. Договор на управление общим имуществом: понятие, стороны, содержание, форма. Порядок заключения договора на управление общим имуществом.

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-3 : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 апр. 2010 г., № 200 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
3. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-3 : [принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 31.12.2021 г. // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
4. Об утверждении Типового договора о совместном домовладении и Типового устава товарищества собственников [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 4 марта 2015 г., № 161 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

Гр. 20-ПР-1

Базовый уровень:

Задание:

1. Изучив рекомендуемые нормативные правовые акты, заполните таблицу, определив: к чьей компетенции относится соответствующий вопрос управления совместным домовладением, какой кворум необходим, если по нему осуществляется голосование (выполняется от руки в конспекте)

№ п/п	вопрос	Лица либо орган, к чей компетенции отнесено принятие по нему решения	Кворум (в случае голосования по нему) и необходимое количество голосов для принятия решения	Конкретная норма (п. или ч. ст.)
1.	О приобретении приборов группового учета расходов коммунальных услуг			
2.	О выборе способа			

	управления общим имуществом			
3.	О принятии на работу уборщицы подъездов			
4.	О передаче на условиях аренды нежилых помещений			
5.	Об утверждении сметы доходов и расходов			

Задача:

1. Гр. А., проживающий на первом этаже девятиэтажного дома, отказался вносить дополнительную оплату за ремонт лифта, поскольку не пользуется им. Управление совместным домовладением осуществляется уполномоченным лицом, назначенным местным исполнительным и распорядительным органом.

Проанализируйте ситуацию:

1) правомерен ли отказ гр. А., если указанное решение было принято:

а) на собрании собственников многоквартирного дома, в котором он принимал участие? Если да, то при каких условиях?

б) на собрании собственников многоквартирного дома, в котором он не принимал участие? Если да, то при каких условиях?

в) уполномоченным лицом, управляющим совместным домовладением?

2) в каких случаях решение общего собрания собственников является обязательным?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, выделив **не менее 6-ти** критериев сравнения (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Критерий сравнения	Договор о совместном домовладении	Договор на управление общим имуществом

Гр. 20-ПР-2

Базовый уровень:

Задание:

1. Изучив рекомендуемые нормативные правовые акты, заполните таблицу, определив: к чьей компетенции относится соответствующий вопрос управления совместным домовладением, какой кворум необходим, если по нему осуществляется голосование (выполняется от руки в конспекте)

№ п/п	вопрос	Лица либо орган, к чей компетенции отнесено принятие по нему решения	Кворум (в случае голосования по нему) и необходимое количество голосов для принятия решения	Конкретная норма (п. или ч. ст.)
1.	О приобретении приборов группового			

	учета расходов коммунальных услуг			
2.	О выборе способа управления общим имуществом			
3.	О принятии на работу уборщицы подъездов			
4.	О передаче на условиях аренды нежилых помещений			
5.	Об утверждении сметы доходов и расходов			

Задача:

1. Управление совместным домовладением в 7-этажном жилом доме осуществляется жилищно-строительным кооперативом. Жильцы 1-го этажа решили отгородить тамбур, задействовав под него часть общей площадки.

Проанализируйте ситуацию:

- а) квалифицируйте предоставление части общей площадки жилого дома членам жилищно-строительного кооператива с правовой точки зрения;
- б) к чьей компетенции относится принятие решения по данному вопросу?
- в) в каком порядке такое решение должно было быть принято?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, выделив **не менее 6-ти** критериев сравнения (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Критерий сравнения	Договор о совместном домовладении	Договор на управление общим имуществом

Гр. 20-ПР-3

Базовый уровень:

Задание:

1. Изучив рекомендуемые нормативные правовые акты, заполните таблицу, определив: к чьей компетенции относится соответствующий вопрос управления совместным домовладением, какой кворум необходим, если по нему осуществляется голосование (выполняется от руки в конспекте)

№ п/п	вопрос	Лица либо орган, к чей компетенции отнесено принятие по нему решения	Кворум (в случае голосования по нему) и необходимое количество голосов для принятия решения	Конкретная норма (п. или ч. ст.)
1.	О приобретении приборов группового учета расходов коммунальных услуг			
2.	О выборе способа управления общим			

	имуществом			
3.	О принятии на работу уборщицы подъездов			
4.	О передаче на условиях аренды нежилых помещений			
5.	Об утверждении сметы доходов и расходов			

Задача:

1. В многоквартирном жилом доме управление общим имуществом осуществляется товариществом собственников. Правлением данного товарищества было принято решение о запрете членам товарищества устанавливать на фасаде дома кондиционеры.

Проанализируйте ситуацию:

а) квалифицируйте предоставление фасада жилого дома по размещение кондиционеров членам товарищества собственников с правовой точки зрения;

б) допущено ли нарушение при принятии решения по данному вопросу? Если да, то, в каком порядке такое решение должно было быть принято?

в) возможно ли принятие решения по данному вопросу путем письменного опроса? Если да, то какой кворум должен быть получен?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, выделив **не менее 6-ти** критериев сравнения (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Критерий сравнения	Договор о совместном домовладении	Договор на управление общим имуществом

Занятие 13. Правовое регулирование создания и деятельности организаций застройщиков и товариществ собственников.

Основные вопросы:

1. Понятие организации застройщиков. Формы организаций застройщиков. Членство в организации застройщиков.
2. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов (ЖК и ЖСК).
3. Права и обязанности организации застройщиков.
4. Права и обязанности члена организации застройщиков и членов его семьи.
5. Предоставление жилого помещения члену организаций застройщиков. Прекращение членства в организации застройщиков.
6. Порядок внесения взносов членами организации застройщиков. Возникновение права собственности на жилое помещение у членов ЖК, ЖСК.
7. Эксплуатация жилого дома организации застройщиков. Договоры с исполнителями на предоставление жилищно-коммунальных услуг.
8. Государственная поддержка строительства (реконструкции) или приобретения гражданами жилых помещений.

9. Товарищество собственников жилья: понятие, функции, порядок создания и деятельности, органы управления.
10. Права и обязанности товарищества собственников. Реорганизация или ликвидация товарищества собственников.

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-З : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 апр. 2010 г., № 200 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
3. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-З : [принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 31.12.2021 г. // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
4. Об утверждении примерных форм уставов организации застройщиков и товарищества собственников [Электронный ресурс] : приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Респ. Беларусь, 8 окт. 2019 г., № 81 // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
5. Об утверждении Типового договора о совместном домовладении и Типового устава товарищества собственников [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 4 марта 2015 г., № 161 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

Гр. 20-ПР-1

Базовый уровень:

Задание:

1. Разработайте алгоритм пошаговых действий создания организации застройщиков (формат А4, от руки, компьютерная распечатка не принимается как выполнение задания).

Задача:

1. Гр. Н. приобрел квартиру в многоквартирном доме. Через некоторое время после вселения к нему поступило письменное уведомление о необходимости вступления в товарищество собственников с уплатой вступительного взноса в размере 300 рублей. Гр. Н. обратился за разъяснением к председателю товарищества собственников, который подтвердил, что формой управления многоквартирного дома избрано товарищество собственников, поэтому на основании решения общего собрания собственников каждый собственник, который приобретает квартиры в этом доме, обязан вступить в него и уплатить вступительный взнос. Гр. Л. ответил отказом, указав, что на момент образования товарищества собственников он в этом доме не проживал и за образование товарищества не голосовал, так же как и за установление вступительного взноса в таком размере.

Проанализируйте ситуацию:

а) является отказ гр. Л. правомерным?

б) с какого момента лицо, приобретшее в собственность жилую квартиру, расположенную в многоквартирном жилом доме, управляемом товариществом собственников, становится членом такого товарищества? Каков порядок вступления в члены товарищества собственников?

в) является ли решение общего собрания товарищества собственников по установлению размера вступительного взноса обязательным для новых собственников? Может ли вступительный взнос быть взыскан с гр.Л. в принудительном порядке? Если да, то каким органом?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, выделив не менее 4-х критериев сравнения (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Критерий сравнения	Правовой статус члена организации застройщиков, не являющегося собственником помещения	Правовой статус члена организации застройщиков, являющегося собственником помещения	Правовой статус собственника объектов недвижимого имущества, не являющегося членом организации застройщиков

Гр. 20-ПР-2

Базовый уровень:

Задание:

1. Разработайте алгоритм пошаговых действий создания организации застройщиков (формат А4, от руки, компьютерная распечатка не принимается как выполнение задания).

Задача:

1. На собрании товарищества собственников, созданного в многоквартирном жилом доме, в члены правления был избран гр. Д. На очередное заседание правления вместо него явился его совершеннолетний сын, представивший доверенность, выданную ему гр.-ном Д. на представление его интересов в правлении.

Проанализируйте ситуацию:

а) имеет ли право гр. Д. передать свою обязанность члена правления другому лицу?

б) может ли представитель работать в правлении товарищества собственников на основании доверенности?

в) каков порядок формирования правления товарищества собственников? Может ли быть избран в члены правления товарищества собственников член семьи собственника жилого помещения?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, выделив не менее 4-х критериев сравнения (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Критерий сравнения	Правовой статус члена организации застройщиков, не являющегося собственником помещения	Правовой статус члена организации застройщиков, являющегося собственником помещения	Правовой статус собственника объектов недвижимого имущества, не являющегося членом организации застройщиков

Гр. 20-ПР-3

Базовый уровень:

Задание:

1. Разработайте алгоритм пошаговых действий создания организации застройщиков (формат А4, от руки, компьютерная распечатка не принимается как выполнение задания).

Задача:

1. В 4-х квартирном жилом доме, квартиры в котором принадлежат 4-м собственникам, создано товарищество собственников. На общем собрании 3 собственника проголосовали за утверждение вступительного взноса в размере 500 рублей с квартиры, ежемесячного членского взноса 150 рублей с квартиры. Один из собственников – гр. О. проголосовал против, посчитав, что вступительный и членский взносы являются завышенными. На собрании он заявил, что желает выйти из состава членов товарищества собственников и будет управлять общим имуществом, приходящимся на его общую площадь самостоятельно.

Проанализируйте ситуацию:

а) *считается ли данное решение о размере вступительного и членского взносов принятым?*

б) *может ли гр. О. отказаться от уплаты указанных взносов? Могут ли взносы быть взысканы с гр. О. принудительно? Если да, то в каком порядке?*

в) *может ли гр. О. выйти из состава членов товарищества собственников и управлять общим имуществом самостоятельно? Что является основанием прекращения членства в товариществе собственников?*

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, выделив не менее 4-х критериев сравнения (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Критерий сравнения	Правовой статус члена организации застройщиков, не являющегося собственником помещения	Правовой статус члена организации застройщиков, являющегося собственником помещения	Правовой статус собственника объектов недвижимого имущества, не являющегося членом организации

				застройщиков

Занятие 14. Контроль в области жилищных отношений.
Ответственность в жилищном праве. Защита прав потребителей
жилищно-коммунальных услуг

Основные вопросы:

1. Контроль в области жилищных отношений: понятие и формы.
2. Государственный контроль в области жилищных отношений. Общественный контроль в области жилищных отношений. Общественные комиссии по жилищным вопросам: состав, порядок формирования, компетенция.
3. Понятие и виды правонарушений в сфере жилищных правоотношений.
4. Понятие и виды юридической ответственности за нарушение жилищного законодательства Республики Беларусь
5. Формы защиты жилищных прав.
6. Качество и недостаток жилищно-коммунальной услуги. Разрешение споров в области жилищно-коммунальных услуг и ответственность за нарушение прав потребителей жилищно-коммунальных услуг..

Нормативные правовые акты

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-3 : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 апр. 2010 г., № 200 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
3. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-3 : [принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 31.12.2021 г. // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
4. Кодекс об административных правонарушениях [Электронный ресурс] : 6 янв. 2021 г., № 91-3, [принят Палатой представителей 18 дек. 2020 г., одобр. Советом Респ. 18 дек. 2020 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.01.2022 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
5. О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 16 июля 2008 г., № 405-3 : в ред. Закона Респ. Беларусь от 18.12.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
6. О мерах по реализации Закона Республики Беларусь "О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг" [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 27 янв. 2009 г., № 99 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 04.12.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
7. Об утверждении Примерного положения об общественной комиссии по жилищным вопросам [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 30 марта 2000 г., № 429: в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

8. Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 21 мая 2013 г., № 399 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

9. О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 16 мая 2013 г., № 384 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 17.09.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

Гр. 20-ПР-1

Базовый уровень:

Задание:

1. Изучив рекомендуемые нормативные правовые акты, заполните таблицу, охарактеризовав **не менее 7-ми** правонарушений жилищного законодательства (должны быть исследованы разные виды юридической ответственности, не только административной; выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Вид правонарушения жилищного законодательства	Вид юридической ответственности	Норма права	Субъект правонарушения	Объективная сторона	Орган, принимающий решение о привлечении к ответственности
1.						
2....						

Задача:

1. Товарищество собственников жилого дома образовало комиссию для обследования квартиры, принадлежащей гр. А. на праве собственности. В ходе обследования указанной квартиры было обнаружено, что гр. А. самовольно проштробил бетонную стену (диафрагму жесткости), что привело к снижению несущей способности конструктивных элементов здания.

Проанализируйте ситуацию:

а) какое правонарушение совершил гр. А.?

б) какая ответственность должна в этом случае наступить?

в) какие жилищно-правовые последствия должны наступить?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, указав **не менее 5-ти** случаев, когда при решении жилищных вопросов требуется учет мнения общественной комиссии по жилищным вопросам (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	жилищный вопрос	Норма права	Орган или лицо с участием которого решается вопрос

Гр. 20-ПР-2

Базовый уровень:

Задание:

1. Изучив рекомендуемые нормативные правовые акты, заполните таблицу, охарактеризовав не менее 7-ми правонарушений жилищного законодательства (должны быть исследованы разные виды юридической ответственности, не только административной; выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Вид правонарушения жилищного законодательства	Вид юридической ответственности	Норма права	Субъект правонарушения	Объективная сторона	Орган, принимающий решение о привлечении к ответственности
1.						
2....						

Задача:

1. Товарищество собственников жилого дома образовало комиссию для обследования квартиры, принадлежащей гр. Б. на праве собственности. В ходе обследования указанной квартиры было обнаружено, что гр. Б. разбили стену между комнатой и балконом, оставив всего 2 колонны, которые держат остатки стены, что привело к увеличению площади жилой комнаты.

Проанализируйте ситуацию:

- какое правонарушение совершил гр. Б.?
- какая ответственность должна в этом случае наступить?
- какие жилищно-правовые последствия должны наступить?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, указав не менее 5-ти случаев, когда при решении жилищных вопросов требуется учет мнения общественной комиссии по жилищным вопросам (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	жилищный вопрос	Норма права	Орган или лицо с участием которого решается вопрос

Гр. 20-ПР-3

Базовый уровень:

Задание:

1. Изучив рекомендуемые нормативные правовые акты, заполните таблицу, охарактеризовав не менее 7-ми правонарушений жилищного законодательства (должны быть исследованы разные виды юридической ответственности, не только административной; выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	Вид правонарушения жилищного законодательства	Вид юридической ответственности	Норма права	Субъект правонарушения	Объективная сторона	Орган, принимающий решение о привлечении к ответственности
1.						

2....					
-------	--	--	--	--	--

Задача:

1. Товарищество собственников жилого дома образовало комиссию для обследования квартиры, принадлежащей гр. Н. на праве собственности. В ходе обследования указанной квартиры было обнаружено, что гр. Н. хранит на балконе 3 канистры с бензином и 2 ящика бутылок с ацетоном. На это гр. Н. заявил, что балкон является его частной собственностью и что он вправе делать с ним то, что захочет, а данные вещи ему необходимы в его профессиональной деятельности.

Проанализируйте ситуацию:

- а) какое правонарушение совершил гр. Н.?
- б) какая ответственность должна в этом случае наступить?
- в) какие нормы жилищного законодательства не соблюдаются в данном случае?

Продвинутый уровень:

Задание:

1. Заполните таблицу, указав **не менее 5-ти** случаев, когда при решении жилищных вопросов требуется учет мнения общественной комиссии по жилищным вопросам (выполняется от руки в конспекте):

№ п/п	жилищный вопрос	Норма права	Орган или лицо с участием которого решается вопрос

Учебно-методические материалы по дисциплине

Нормативные правовые акты

1. Конституция Республики Беларусь 1994 года (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах 24 ноября 1996 г. и 17 октября 2004 г.). – Минск: Амалфея, 2005. – 48 с.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-3 : [принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 31.12.2021 г. // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
3. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г. № 428-3 : [принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
4. Кодекс об административных правонарушениях [Электронный ресурс] : 6 янв. 2021 г., № 91-3, [принят Палатой представителей 18 дек. 2020 г., одобр. Советом Респ. 18 дек. 2020 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.01.2022 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
5. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс] : 23 июля 2008 г., № 425-3 : [принят Палатой представителей 7 июня 2008 г. : одобр. Советом Респ. 28 июня 2008 г.] : в ред. Закона Респ. Беларусь от 26.10.2012 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
6. О возмещении расходов на электроснабжение эксплуатируемого жилищного фонда [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 14 апр. 2020 г., № 127 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 22.10.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
7. О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений строительстве [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 4 июля 2017 г., № 240 : в ред. Указа президента Респ. Беларусь от 01.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
8. О государственной поддержке при строительстве (реконструкции) жилых помещений [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 10 дек 2018 г., № 474 // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
9. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-3 : в ред. Закона Респ. Беларусь от 06.01.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
10. О государственных социальных льготах, правах и гарантиях для отдельных категорий граждан [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 14 июня 2007 г., № 239-3 : в ред. Закона Респ. Беларусь от 09.01.2017 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
11. О долевом строительстве [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 10 дек. 2018 г., № 473 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 01.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

12. О дополнительных мерах государственной поддержки семей, воспитывающих детей [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 9 дек. 2014 г., № 572 : в ред. Указа президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
13. О жилищных отношениях [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 7 апр. 2020 г., № 121 // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
14. О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 16 июля 2008 г., № 405-3 : в ред. Закона Респ. Беларусь от 18.12.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
15. О мерах по внедрению системы государственных социальных стандартов по обслуживанию населения республики [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 30 мая 2003 г., № 724 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 14.12.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
16. О мерах по реализации Закона Республики Беларусь "О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг" [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 27 янв. 2009 г., № 99 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 04.12.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
17. О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 12 марта 2019 г., № 156 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 08.10.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
18. О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237 [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 13 сент. 2018 г., № 663 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
19. О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388 [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 17 нояб. 2010 г., № 1695 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 23.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
20. О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 августа 2006 г. № 497 [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 12 сент. 2006 г., № 1191 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
21. О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 16 мая 2013 г., № 384 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 17.09.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
22. О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 6 янв. 2012 г., № 13 : в ред. Указа

- Президента Респ. Беларусь от 01.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
23. О некоторых вопросах предоставления жилых помещений граждан, обязанных возмещать расходы по содержанию детей, находящихся на государственном обеспечении, для проживания по договорам найма, поднайма жилых помещений [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 27 сент. 2006 г., № 1733 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 24. О порядке распоряжения государственным жилищным фондом [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 июля 2010 г., № 388 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 07.04.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 25. О правах ребенка [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 19 нояб. 1993 г., № 2570-ХП : в ред. Закона Респ. Беларусь от 11.05.2016 г. // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
 26. О практике применения судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака [Электронный ресурс] : постановление Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь, 22 июня 2000 г., № 5 : в ред. постановления Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь от 27.07.2018 г. // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
 27. О предоставлении арендного жилья [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 31 дек. 2014 г., № 1297 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 03.07.2022 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 28. О предоставлении жилищно-коммунальных услуг [Электронный ресурс] : Указ Президента Республики Беларусь, 31 дек. 2015 г., № 535 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 07.04.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 29. О применении судами законодательства о договорах найма жилых помещений государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь, 26 июня 2014 г., № 11 : в ред. постановления Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь от 30.09.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 30. О применении судами законодательства при разрешении споров, связанных с правом собственности на жилые помещения [Электронный ресурс] : постановление Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь, 26 марта 2003 г., № 2 : в ред. постановления Пленума Верх. Суда Респ. Беларусь от 02.06.2011 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 31. О распоряжении государственным жилищным фондом [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 13 июня 2018 г., № 237 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 24.03.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 32. О реализации решения Высшего Совета Сообщества Беларуси и России от 2 апреля 1997 г. № 3 [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 10 июля 1998 г., № 1086 // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

33. О совершенствовании системы учета граждан по месту жительства и месту пребывания [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 7 сент. 2007 г., № 413 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 16.03.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
34. О специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда постановление [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 24 сент. 2008 г., № 1408 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 26.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
35. Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 26 апр. 2010 г., № 200 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
36. Об ипотеке [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 20 июля 2008 г., № 345-3 : в ред. Закона Респ. Беларусь от 12.03.2013 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
37. Об оплате жилищно-коммунальных услуг, оказываемых населению [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 23 марта 2016 г., № 107 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 30.06.2016 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
38. Об осуществлении физическими лицами ремесленной деятельности [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 9 окт. 2017 г., № 364 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 31.10.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
39. Об отдельных вопросах купли-продажи жилых домов (квартир) сельскохозяйственных организаций [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 17 июня 2011 г., № 253 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 12.03.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
40. Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 17 февр. 2012 г., № 156 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 20.01.2022 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
41. Об утверждении Положения о порядке возврата денежных средств при прекращении участия в долевом строительстве, прекращении членства в организации застройщиков, расторжении договоров купли-продажи жилых помещений, построенных по государственному заказу [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 8 янв. 2014 г., № 6 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 12.03.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
42. Об утверждении Положения о порядке возмещения расходов по найму жилья иногородним учащимся и студентам, получающим образование в дневной форме получения образования за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов,

- в случае необеспечения их местом для проживания в общежитии [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 28 окт. 2011 г., № 1451 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
43. Об утверждении Положения о порядке и условиях оказания социальных услуг на основании договоров пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 09 февр. 2017 г., №112 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 17.09.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 44. Об утверждении Положения о порядке расчета изменения цены договора (цены объекта долевого строительства [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 28 нояб. 2013 г., № 1006 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 12.03.2019 г. // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
 45. Об утверждении Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, внесении изменений и дополнений в постановления Совета Министров Республики Беларусь и признании утратившими силу постановлений Совета Министров Республики Беларусь и их структурных элементов [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 12 июня 2014 г., № 571 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 21.03.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 46. Об утверждении Положения о порядке управления имуществом подопечных [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 28 окт. 1999 г., № 1677 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
 47. Об утверждении Положения о предоставлении гражданам Республики Беларусь одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 30 апр. 2002 г., № 555 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 09.11.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 48. Об утверждении Положения о случаях и порядке замены застройщика при неисполнении (нарушении) застройщиком обязательств по созданию объекта строительства [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 10 нояб. 2014 г., № 1056 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 12.03.2019 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 49. Об утверждении Положения об общежитиях и типового договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 5 апр. 2013 г., № 269 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 21.05.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 50. Об утверждении Положения об отнесении граждан к категории малообеспеченных для получения государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или

- приобретении жилого помещения [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 20 дек. 2000 г., № 1955 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 09.11.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
51. Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 21 мая 2013 г., № 399 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 52. Об утверждении Правил учета природного газа [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 15 дек. 2008 г., № 1934 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 26.10.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 53. Об утверждении Примерного положения об общественной комиссии по жилищным вопросам [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 30 марта 2000 г., № 429: в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 54. Об утверждении примерных форм уставов организации застройщиков и товарищества собственников [Электронный ресурс] : приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Респ. Беларусь, 8 окт. 2019 г., № 81 // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 55. Об утверждении Санитарных норм, правил и гигиенических нормативов «Требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов», признании утратившими силу постановлений Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 25 августа 2009 г. № 95, от 13 ноября 2009 г. № 22, от 18 декабря 2010 г. № 169 и внесении изменения в постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 13 февраля 2009 г. № 17 [Электронный ресурс] : постановление Мин-ва здравоохранения Респ. Беларусь, 28 авг. 2015, № 95 : в ред. постановления Мин-ва здравоохранения Респ. Беларусь от 11.04.2017 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 56. Об утверждении типового договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 19 марта 2013 г., № 193 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 57. Об утверждении Типового договора о совместном домовладении и Типового устава товарищества собственников [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 4 марта 2015 г., № 161 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
 58. Об утверждении условий, при которых жилые помещения признаются не соответствующими санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, непригодными для проживания [Электронный ресурс] : постановление Мин-ва жилищно-коммунального хоз.-ва Респ. Беларусь, 2 мая 2000, № 4 : в ред. постановления Мин-ва жилищно-коммунального хоз.-ва Респ. Беларусь от 17.04.2006 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

59. Об установлении перечней заболеваний [Электронный ресурс] : постановление М-ва здравоохранения Респ. Беларусь, 22 дек. 2012 г., № 202 : в ред. постановления М-ва здравоохранения Респ. Беларусь от 29.06.2020 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
60. Об утверждении Положения о порядке определения среднемесячного совокупного дохода и стоимости имущества граждан и членов их семей для предоставления жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 28 фев. 2006 г., № 301 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 09.11.2021 г. // Эталон / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.

Международные акты

1. Договор между Республикой Беларусь и Исламской Республикой Иран о правовой помощи по гражданским и уголовным делам [Электронный ресурс] : [заключен в г. Тегеране 07.11.2006 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
2. Договор между Республикой Беларусь и Исламской Республикой Пакистан о взаимной правовой помощи по гражданским и экономическим делам [Электронный ресурс]: [заключен в г. Исламабаде 29.05.2015 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
3. Договор между Республикой Беларусь и Китайской Народной Республикой о правовой помощи по гражданским и уголовным делам [Электронный ресурс] : [заключен в г. Пекине 11.01.1993 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
4. Договор между Республикой Беларусь и Латвийской Республикой о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам [Электронный ресурс] : [заключен в г. Минске 21.02.1994 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
5. Договор между Республикой Беларусь и Литовской Республикой о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам [Электронный ресурс] : [заключен в г. Вильнюсе 20.10.1992 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
6. Договор между Республикой Беларусь и Республикой Болгария о правовой помощи по гражданским делам [Электронный ресурс] : [заключен в г. Минске 21.02.2007 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
7. Договор между Республикой Беларусь и Республикой Польша о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным, трудовым и уголовным делам [Электронный ресурс] : [заключен в г. Минске 26.10.1994 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
8. Договор между Республикой Беларусь и Республикой Сербия о правовой помощи по гражданским и уголовным делам [Электронный ресурс]: [заключен в г. Минске 12.03.2013 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
9. Договор между Республикой Беларусь и Сирийской Арабской Республикой о правовой помощи по гражданским и уголовным делам [Электронный ресурс] :

- [заключен в г. Дамаске 23.09.2008 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
10. Договор между Республикой Беларусь и Социалистической Республикой Вьетнам о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным, трудовым и уголовным делам [Электронный ресурс] : [заключен в г. Минске 14.09.2000 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
 11. Договор между Союзом Советских Социалистических Республик и Венгерской Народной Республикой об оказании правовой помощи по гражданским, семейным и уголовным делам [Электронный ресурс] : [заключен в г. Москве 15.07.1958 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
 12. Договор между Союзом Советских Социалистических Республик и Республикой Куба о правовой помощи по гражданским, семейным и уголовным делам [Электронный ресурс] : [заключен в г. Гаване 28.11.1984 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
 13. Договор между Союзом Советских Социалистических Республик и Чехословацкой Социалистической Республикой о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам [Электронный ресурс] : [заключен в г. Москве 12.08.1982 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
 14. Конвенция между Союзом Советских Социалистических Республик и Итальянской Республикой о правовой помощи по гражданским делам [Электронный ресурс] : [заключена в г. Риме 25.01.1979 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
 15. Договор между Республикой Беларусь и Республикой Польша о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным, трудовым и уголовным делам [Электронный ресурс]: [заключен в г. Минск, 26 окт. 1994 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
 16. Конвенция о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам [Электронный ресурс] : [заключена в г. Минске 22.01.1993 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
 17. Конвенция о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам [Электронный ресурс] : [заключена в г. Кишиневе 7.10.2002 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
 18. Конвенция о правах ребенка [Электронный ресурс] : [заключена в г. Нью-Йорк 20 нояб. 1989 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
 19. Соглашение между Министерством юстиции Республики Беларусь, Верховным Судом Республики Беларусь, Высшим Хозяйственным Судом Республики Беларусь и Министерством юстиции Республики Польша о непосредственном сношении судов в области оказания правовой помощи [Электронный ресурс] : [совершено в г. Минск 13 февр. 2009 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
 20. Соглашение об обеспечении жилыми помещениями военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей в государствах – участниках Содружества Независимых Государств [Электронный ресурс] : [совершено в г. Москва 28 марта 1997 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

21. Соглашение между Правительством Республики Беларусь и Правительством Украины об условиях и порядке обмена жилых помещений [Электронный ресурс] : [совершено в г. Минск 17 июля 1995 г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
22. Соглашение между Правительством Республики Беларусь и Правительством Российской Федерации о регулировании процесса переселения и защите прав переселенцев [Электронный ресурс] : [совершено в г. Минск 30 окт. 1996г.] // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
23. О беспрепятственном обмене жилых помещений [Электронный ресурс] : решение Высшего Совета Сообщества Беларуси и России, 22 июня 1996 г., № 5 // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
24. О Сравнительно-правовом анализе жилищного законодательства государств - участников Содружества Независимых Государств и мониторинге правоприменительной практики [Электронный ресурс] : постановление Межпарламентской Ассамблеи государств - участников Содружества Независимых Государств, 27.03.2017, № 46-21 // Эталон 6.0 – Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

Основная литература

1. **Бесецкая, Н.А. Жилищное право : пособие для студентов высших учебных заведений по специальности «Правоведение» / Н.А. Бесецкая; Министерство образования РБ, Полоцкий государственный университет, кафедра гражданского права. - Новополоцк : ПГУ, 2021. - 255 с.**
2. Комментарий к Жилищному кодексу Республики Беларусь / А.С. Авраменко, С.В. Горбачева, А.В. Каравай [и др.]; под общ. ред. В.Г. Голованова, В.В. Савицкого; Министерство юстиции Республики Беларусь. Минск.: Дикта. – 2010. – 800 с.
3. Уржинский, К.К. Жилищное право : Учеб. пособие в вопросах и ответах / К.К. Уржинский. - Минск : Веды, 1997. - 62с.
4. Чигир, В.Ф. Договор найма жилого помещения : по новому жилищному законодательству / В.Ф. Чигир. – Минск : Амалфея, 2001. - 367с.
5. Чигир, В.Ф. Жилищное право / В.Ф. Чигир. – Минск : Выш. школа, 1986. - 205с.
6. Чигир, В.Ф. Приватизация жилья. Вопросы и ответы / В.Ф. Чигир. – Минск : Беларусь, 1993. - 79с.

Дополнительная литература

7. Алехно, Ю.Р. Актуальные проблемы, возникающие при реализации военнослужащими права на обеспечение жильем / Ю.Р. Алехно, О.В. Шелков // Право.by. – 2011. - №2.
8. Алехно, Ю.Р. Особенности правового регулирования участия граждан в долевом строительстве жилья/ Ю.Р. Алехно, О.В. Шелков // Право.by. – 2012. - №5.
9. Бакиновская, Л. Жилищные споры в судах: некоторые вопросы применения законодательства / Л. Бакиновская // Судовы веснік. – 2004. – №4.
10. Бакиновская, Л. О правах детей и их защите в области жилищных отношений /Л. Бакиновская // Судовы веснік. – 2001. – №2. – С. 44-45.
11. Белявский, С. Договорное регулирование возмещения расходов, связанных с содержанием общежития /С. Белявский //Юридический мир. – 2011. – №6. – С. 36-38.
12. Белявский, С. Порядок переустройства и перепланировки жилых помещений / С. Белявский // БНПИ. Юридический мир. – 2008. №1 (370). – С. 96-98.
13. Белявский, С. Порядок переустройства и перепланировки жилых помещений / С. Белявский // БНПИ. Юридический мир. – 2008. – №1 (370). – С. 96-98.
14. Блондикова, Е. Выселение за нарушение правил пользования жилыми помещениями / Е. Блондикова, И. Страхорук //Юрист. – 2013. – №12 (151). – С. 17-20.
15. Богданов, Е.В. Жилище и рынок / Е.В. Богданов. - Минск : Университетское, 1992. - 100с.
16. Богданов, Е.В. Природа и сущность права граждан на жилище / Е.В. Богданов // Журнал российского права. – 2003. – №4 (76).
17. Бувевич, И. Новая редакция жилищного кодекса: что изменится? / И. Бувевич // Юрист. – 2017. – №6.
18. Гришаев, С.П. Ваше право собственности на жилой дом и квартиру : Справ. Пособие / С.П. Гришаев. - М. : Бек, 1995. - 187с.
19. Дроздов, И.А. Понятие жилого помещения / И.А.Дроздов // Закон. – 2006. – № 8. –С. 17.
20. Дубовик, Э. Алгоритм юридических действий по приватизации жилого помещения, принадлежащего юридическому лицу на праве хозяйственного ведения / Э. Дубовик, С. Рвачева //Юрист. - 2015. - №10 (173). - С. 73-78.
21. Дулуб, Е. Выселение бывших членов семьи собственника жилого помещения, имеющих право владения и пользования жилым помещением и не имеющих доли в праве собственности на это жилое помещение / Е. Дулуб // Судовы веснік. – 2015. – №4.

22. Емельянов, А.П. Зачем нужно регистрировать договор найма (поднайма) жилых помещений /А.П. Емельянов // Право Беларуси. – 2004. – №3 (110).
23. Емельянов, А.П. Права членов семьи собственника жилого помещения: практика реализации, проблемы /А.П. Емельянов // Право Беларуси. – 2005. – №3. – С. 86-89.
24. Ермолкевич, Е. К вопросу о сущности и правовой природе права граждан Республики Беларусь на жилище / Е. Ермолкевич // Юстыцыя Беларусі. – 2011. - № 12.
25. Ермолкевич, Е. Право на получение жилого помещения социального пользования как обеспечительная мера / Е. Ермолкевич // Юстыцыя Беларусі. – 2012. - № 2.
26. Ермолкевич, Н. Право на получение жилого помещения социального пользования как обеспечительная мера. //Юстыцыя Беларусі. - 2012. - №2. - С. 49-52.
27. Жилищное право : практикум / сост. С.И. Мухаметова ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Северо-Кавказский федеральный университет. – Ставрополь : СКФУ, 2017. – 98 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=494721>.
28. Жилищное право : учебник / А.И. Комзолов, Н.Д. Эриашвили, Р.А. Курбанов и др. ; ред. Р.А. Курбанов, П.В. Алексей, А.И. Комзолов. – 10-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити, 2015. – 527 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=115029>.
29. Жилищное право : учебник / под ред. И.А. Еремичева, П.В. Алексия, Р.А. Курбанова. – 9-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити-Дана : Закон и право, 2017. – 512 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=496885>
30. Жилищное право: краткий курс / . – Москва : Издательство «Рипол-Классик», 2016. – 129 с. – (Скорая помощь студенту. Краткий курс). – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=480860>.
31. Жук, А. Товарищество собственников: порядок создания /А. Жук //Юридический мир. – 2011. – №11. – С. 64-68.
32. Катусова, Ю.Г. Современное состояние «жилищного вопроса» в России и способы его решения / Ю.Г. Катусова // Юрист. – 2006. №2. - С. 49-51.
33. Качан, Н. Выселение бывшей супруги и детей /Н. Качан //Юрист. 2009. – №6. – С. 81-82.
34. Колесникова, Е. Определение и перераспределение долей в общей собственности. Определение порядка пользования общим имуществом / Е. Колесникова // Юстыцыя Беларусі. – 2011. – №9. – С. 66-69.
35. Коребо, С.В. Субъектный состав на стороне нанимателя по договору найма жилого помещения /С.В. Коребо // Право Беларуси. – 2002. – №8(8). – С. 80-84.
36. Корнушенко, Е. Выселение граждан из общежитий /Е. Корнушенко //Юрист. – 2008. №11 (90). – С. 34-38.
37. Корнушенко, Е. Использование общежитий, предоставленных по ходатайству сторонних организаций: модели взаимоотношений субъектов / Е. Корнушенко // Юрист. – 2003. – 5 (24).
38. Королевич, В. Определение даты постановки на учет при переоформлении очереди /В. Королевич //Юрист. – 2011. – №5 (120). – С. 57-60.
39. Королевич, В. Основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий /В. Королевич //Юрист. – 2011. – №2 (117). – С. 11-14.
40. Крашенинников, П.В. Жилищное право : практическое пособие / П.В. Крашенинников. – 10-е изд., перераб. и доп. – Москва : Статут, 2017. – 415 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=486587>.
41. Крашенинников, П.В. Жилищное право : практическое пособие / П.В. Крашенинников. – 9-е изд., перераб. и доп. – Москва : Статут, 2016. – 384 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=450778>.

42. Крашенников, П.В. Кондоминимумы. Общая собственность в многоквартирных домах / П.В. Крашенников. - М. : Фирма СПАРК, 1995. - 187с.
43. Кулаковский, С. Сдача жилых помещений в наем (поднаем) сквозь призму законодательства и судебной практики /С. Кулаковский, Н. Федюк // Вестник Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь. – 2008. – №5. – С. 19-24.
44. Кухарчик, Н. Исключение жилых помещений частного жилищного фонда из состава служебных / Н. Кухарчик // Юрист. – 2016. – №2.
45. Кухарчик, Н. Особенности выселения из жилых помещений в общежитии/ Н. Кухарчик // Юрист. – 2015. – №6.
46. Лебедева, О. На квартирный учет по-новому / О. Лебедева, Н. Филиппова // Юстыця Беларусі. – 2009. - №11. - С. 23-27.
47. Малючок, Л. Некоторые вопросы рассмотрения дел о выселении граждан из жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитии / Л. Малючок // Судовы веснік. – 2017. – №1.
48. Машаров, Р.Н. Правосубъектность участников-вкладчиков механизма правового регулирования ссудо-сберегательных жилищных отношений в Республике Беларусь / Р.Н. Машаров // Право.by. – 2013. - №6.
49. Мощук, С. Состав государственного жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством /С. Мощук // БНПИ. Юридический мир. – 2006. – №7. – С. 68-70.
50. Плиско, А. Права супругов на владение и пользование жилым помещением после расторжения брака / А. Плиско // Юстыця Беларусі. – 2005. – №1. – С. 43-46.
51. Подгруша, В.В. Жилые помещения в общежитии: некоторые вопросы предоставления, пользования и выселения / В.В. Подгруша // БНПИ. Юридический мир. – 2006. – №4. – С. 58-63; №5. – С. 62-66.
52. Подрезенок, Г.П. Жилищное законодательство и возможность реализации гражданами своего права на жилье / Г.П. Подрезенок // Право Беларуси. – 2002. – №1.
53. Попова, И.В. Новый Жилищный кодекс о выселении граждан из жилых помещений без предоставления другого жилого помещения /И.В. Попова // Юстыця Беларусі. 2013. – № 11. – С. 18-22.
54. Пофа, М.В. Виды договора найма жилого помещения в Республике Беларусь /М.В. Пофа // Промышленно-торговое право. – 2014. – №5. – С. 84-88.
55. Пофа, М.В. Договор найма жилого помещения в системе обязательственного права Республики Беларусь / М.В. Пофа // Право.by. – 2013. - №5.
56. Пыкина, Н. Выселение из жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда / Н. Пыкина // Судовы веснік. – 2019. – №3.
57. Решетникова, Ю.В. Договор найма жилого помещения коммерческого использования как способ реализации права на жилище / Ю.В. Решетникова // Право.by. – 2015. - №6.
58. Решетникова, Ю.В. История становления и развития договора найма жилого помещения коммерческого использования / Ю.В. Решетникова // Право.by. – 2017. - №3.
59. Савицкий, В. Правовые и организационные аспекты ликвидации ветхого жилья / В.Савицкий // Юстыця Беларусі. – 2010. – №7. – С. 54-56.
60. Савицкий, В. Временные жильцы: права и обязанности / В. Савицкий // Юстыця Беларусі. – 2007. – №7. – С. 61-63.
61. Савицкий, В. Жилищный фонд: вопросы квалификации / В. Савицкий // Юстыця Беларусі. – 2008. – №3. – С. 50-52.
62. Савицкий, В. Новые особенности правового регулирования учета нуждающихся в улучшении жилищных условий / В. Савицкий // Юстыця Беларусі. – 2011. – №10. – С. 28-30.
63. Савицкий, В. Нормативное регулирование перевода жилых помещений в нежилые / В. Савицкий // Юстыця Беларусі. – 2007. – №11. – С. 60-61.

64. Савицкий, В. Особенности правового регулирования перевода жилых помещений в нежилые / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2012. – №6. – С. 53-55.
65. Савицкий, В. Отселение граждан из ветхого жилья / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2007. – №5. – С. 58-60.
66. Савицкий, В. Отселение граждан из ветхого жилья / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2007. – №5. – С. 58-60.
67. Савицкий, В. Перепланировка и переустройство жилых помещений / Савицкий В. // Юстыцыя Беларусі. – 2009. – №6. – С. 57-58.
68. Савицкий, В. Право собственности на квартиру в доме жилищно-строительного кооператива / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2006. – №2. – С. 63-65.
69. Савицкий, В. Совершенствование правового регулирования перепланировок и переустройства жилых помещений / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2012. – №8. – С. 50-52.
70. Савицкий, В.В. ЖСК, ЖК и товарищества собственников / В.В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2004. – №2.
71. Савицкий, В.В. Изменение правового статуса жилых помещений государственного жилищного фонда / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2018. - № 7.
72. Савицкий, В.В. Новое в регулировании деятельности товариществ собственников и организаций застройщиков / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2011. - №5.
73. Савицкий, В.В. Новые особенности правового регулирования государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2012. - № 2.
74. Савицкий, В.В. Новые особенности правового регулирования долевого строительства многоквартирных жилых домов / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2011. - № 11.
75. Савицкий, В.В. Новые особенности правового регулирования учета нуждающихся в улучшении жилищных условий / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2011. - № 10.
76. Савицкий, В.В. Новые особенности регулирования жилищных правоотношений / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2016. - № 9.
77. Савицкий, В.В. Новый Жилищный кодекс и особенности классификации жилищных фондов / В. Савицкий Совершенствование правового регулирования перепланировок и переустройства жилых помещений / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2012. - № 8.
78. Савицкий, В.В. Новый Жилищный кодекс и особенности классификации жилищных фондов / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2012. - № 10.
79. Савицкий, В.В. Новый Жилищный кодекс о жилищных правах граждан при заболеваниях / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2013. -№ 4
80. Савицкий, В.В. Новый Жилищный кодекс о жилищных правах граждан при заболеваниях / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2013. -№ 8.
81. Савицкий, В.В. Новый Жилищный кодекс о повторном заселении жилых помещений / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2013. - № 1.
82. Савицкий, В.В. Новый Жилищный кодекс о правах и обязанностях временных жильцов / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2013. -№ 3
83. Савицкий, В.В. Новый Жилищный кодекс о правовых последствиях намеренного ухудшения жилищных условий / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2013. -№ 10.
84. Савицкий, В.В. Нормативно-правовое регулирование внебюджетного финансирования жилищного строительства / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2016. - № 3.
85. Савицкий, В.В. Нормативно-правовое регулирование жилищных отношений в организациях негосударственной формы собственности / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2017. - № 7.
86. Савицкий, В.В. Нормативно-правовое регулирование целевого и эффективного использования кредитных средств на финансирование жилищного строительства / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2015. - № 10.

87. Савицкий, В.В. Нормативно-правовые и организационные аспекты переселения граждан из ветхих и аварийных жилых домов / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2015. - № 9.
88. Савицкий, В.В. О создании фонда жилых помещений коммерческого использования / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2012. - № 1.
89. Савицкий, В.В. Общежития на балансе юридических лиц / В. Савицкий // Консультант Экспресс. Аналитика. – 2009. – №11. – С. 9-14.
90. Савицкий, В.В. Особенности правового регулирования перевода жилых помещений в нежилые / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2012. - № 6.
91. Савицкий, В.В. Правовое регулирование гарантийного обслуживания жилых домов / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2017. - № 11.
92. Савицкий, В.В. Правовое регулирование контроля и административной ответственности в области жилищных отношений / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2019. - № 1.
93. Савицкий, В.В. Правовые вопросы нормирования жилой площади / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2009. – №9. – С. 50-51.
94. Савицкий, В.В. Учет доходов и имущества граждан при предоставлении государственной поддержки для улучшения жилищных условий / В. Савицкий // Юстыцыя Беларусі. – 2018. - № 3.
95. Самарин, С. Отдельные вопросы постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий / С. Самарин // Юстыцыя Беларусі. – 2009. – №9. – С. 52-54.
96. Сахащук, К. Выселение из общежития: судебная практика / К. Сахащук // Юрист. – 2016. – №4.
97. Скворцова, Т. Перевод жилого помещения в нежилое: баланс интересов жильцов и предпринимателей / Т. Скворцова // Хозяйство и право. – 2014. – №6. – С. 86-94.
98. Смирнова, М.И. Выселение с предоставлением жилого помещения типовых потребительских качеств / М.И. Смирнова // Право Беларуси. – 2003. – №22. – С. 64-68.
99. Телегин, А. Продажа доли в праве собственности на недвижимость / А. Телегин // Юрист. 2012. - №6 (133). - С. 57-60.
100. Толстой, Ю.К. Жилищное право : Учеб. пособие/ Ю.К. Толстой. - М. : Пост-Фактум, 1996. - 128с.
101. Трамбачева, Т. Сравнительно-правовой анализ договора аренды жилых помещений и договора найма жилого помещения / Т. Трамбачева // Юстыцыя Беларусі. – 2018. - № 1.
102. Усик, Ю.В. Проблемы предоставления жилых помещений в общежитии гражданам, работающим в другой (сторонней) организации / Ю.В. Усик // Право Беларуси. – 2003. – №37 (61).
103. Чигир, В.Ф. Изменение жилищных правоотношений найма жилого помещения / В.Ф. Чигир // Юстыцыя Беларусі. – 2000. – №2. – С. 23-26.
104. Чигир, В.Ф. Обмен жилых помещений / В.Ф. Чигир // Юстыцыя Беларусі. – 2000. – №4. – С. 44-47.
105. Шелков, О. Обеспечение правовой защиты граждан и юридических лиц, участвующих в долевом строительстве жилья в Республике Беларусь / О. Шелков // Юстыцыя Беларусі. – 2017. - № 7.
106. Шелков, О. Правовые гарантии для застройщиков и участников долевого жилищного строительства / О. Шелков, И. Малюженец // Юстыцыя Беларусі. – 2012. - № 5.
107. Шелков, О. Экономические предпосылки и организационно-правовые проблемы внедрения ипотеки в Республике Беларусь / О. Шелков // Юстыцыя Беларусі. – 2014. - № 6.

- 108.Шупегина, Е. Основания прекращения права пользования жилым помещением в специальном доме для ветеранов /Е. Шупегина // Юстыцыя Беларусі. – 2005. – №10. – С. 57-59.
- 109.Шупегина, Е. Основания прекращения права пользования жилым помещением в специальном доме для ветеранов /Е. Шупегина // Юстыцыя Беларусі. – 2005. – №10. – С. 57-59.
- 110.Шупегина, Е.М. Договор о строительстве в составе ЖК: практика и применение / Е.М. Шупегина // Право Беларуси. – 2004. – №8 (82).
- 111.Шупегина, Е.М. Изменение размера паевого взноса льготного кредита, разрешение спора о разделе паевого взноса на строительство жилья в организациях граждан-застройщиков / Е.М. Шупегина // Право Беларуси. – 2003. – №4 (28).
- 112.Шупегина, Е.М. Организация граждан-застройщиков: члены кооператива имеют право / Е.М. Шупегина // Право Беларуси. – 2003. – №19 (43).
- 113.Шупегина, Е.М. Правовое регулирование и практика применения отдельных вопросов об организациях граждан-застройщиков: стадии строительства / Е.М. Шупегина // Право Беларуси. – 2003. – №1 (25).
- 114.Щемелева, И. Выселение из жилых помещений: теория вопроса / И. Щемелева // Судовы веснік. – 2017. – №2.
- 115.Юрченко, Е.В. Понятие и правовая природа договора социального найма жилого помещения / Е.В. Юрченко // Юрист. – 2005. - №9. – С. 42-44.
- 116.Яхновец, И.Н. Заключение договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан с иностранными туристами во время проведения чемпионата мира по хоккею 2014 г. / И.Н. Яхновец // Право.by. – 2014. - №2.

Перечень вопросов к зачету

1. Понятие жилищного права, его принципы, методы и особенности. Соотношение жилищного и гражданского права, его место в общей системе права.
2. Понятие жилищных правоотношений (объекты, субъекты, содержание).
3. Понятие жилищного законодательства, виды источников жилищного права.
4. Понятие жилищного фонда, его состав.
5. Государственный учет жилых помещений.
6. Управление жилищным фондом. Государственное регулирование в области жилищных отношений.
7. Правовое регулирование учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
8. Порядок принятия решений о принятии на учет. Отказ в принятии на учет. Снятие с учета и сохранение права состоять на учете.
9. Жилое помещение: понятие, признаки и виды. Жилое помещение типовых потребительских качеств. Жилой дом. Квартира. Изолированная жилая комната.
10. Пользование жилыми помещениями: основания возникновения права владения и пользования жилыми помещениями; правила пользования жилыми помещениями.
11. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
12. Нежилое помещение. Перевод жилых помещений в нежилые и исключение жилых помещений из жилищного фонда.
13. Плата за пользование жилым помещением и жилищно-коммунальными услугами. Льготы по оплате за техническое обслуживание, пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги для отдельных категорий граждан.
14. Понятие договора найма жилого помещения, его виды. Характеристика элементов договора найма жилого помещения
15. Стороны договора найма жилого помещения: наймодатель и наниматель. Понятие «член семьи». Состав членов семьи нанимателя жилого помещения. Письменное соглашение о признании членом семьи.
16. Существенные условия договора найма жилого помещения, его форма. Права и обязанности наймодателя жилого помещения. Права и обязанности нанимателя жилого помещения.
17. Письменное соглашение о порядке пользования жилым помещением. Права членов семьи нанимателя жилого помещения.
18. Вторичные жилищные правоотношения: понятие и виды.
19. Изменение правоотношений найма жилого помещения.
20. Понятие, основания, условия и порядок обмена жилых помещений. Обмен жилого помещения при отсутствии согласия членов семьи нанимателя. Признание договора обмена жилым помещением недействительным.
21. Основания прекращения договора найма жилого помещения. Общие условия и порядок расторжения договора найма жилого помещения. Последствия прекращения и расторжения договора найма жилого помещения.
22. Основания и порядок признания договора найма жилого помещения недействительным. Последствия признания договора найма жилого помещения недействительным
23. Выселение граждан из жилых помещений государственного жилищного фонда: с предоставлением гражданам жилого помещения типовых потребительских качеств; с предоставлением гражданам жилого помещения менее занимаемого; без предоставления гражданам жилого помещения. Правовые последствия выселения.
24. Предоставление гражданам другого жилого помещения в связи с капитальным ремонтом и реконструкцией жилого дома.

25. Выселение в случае нарушения правил пользования жилыми помещениями либо уклонения от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением. Выселение в связи со сносом жилого дома либо в связи с переводом жилого помещения в нежилое.
26. Выселение по требованию собственника жилого помещения членов, бывших членов его семьи, других граждан, имеющих право владения и пользования жилым помещением.
27. Безвозмездное владение и пользование жилым помещением.
28. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
29. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Права собственника жилого помещения (плательщика ренты). Права гражданина (получателя ренты).
30. Объекты сделок по отчуждению жилых помещений. Ограничения по отчуждению и ипотеке жилых помещений. Право граждан и организаций на приобретение жилых помещений.
31. Особенности приобретения жилых помещений иностранными гражданами и лицами без гражданства, юридическими лицами, не зарегистрированными в установленном порядке на территории Республики Беларусь.
32. Продажа жилых помещений государственного жилищного фонда.
33. Отчуждение и ипотека жилого помещения частного жилищного фонда. Отчуждение, аренда, наем, залог, предоставление в безвозмездное пользование жилых помещений, принадлежащих на праве собственности гражданам отдельных категорий.
34. Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда: общие положения. Порядок предоставления жилых помещений.
35. Очередность предоставления жилых помещений. Норма предоставления жилого помещения государственного жилищного фонда.
36. Предоставление дополнительной площади жилого помещения государственного жилищного фонда и жилого помещения меньшего размера. Предоставление свободных (освободившихся) жилых помещений. Право повторного предоставления жилых помещений. Предоставление освободившейся жилой комнаты государственного жилищного фонда.
37. Жилые помещения социального пользования. Право на получение жилого помещения социального пользования. Порядок предоставления жилых помещений социального пользования, владения и пользования ими.
38. Договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда. Расторжение или прекращение договора найма жилого помещения социального пользования, его последствия. Выселение из жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.
39. Общежитие. Жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитиях.
40. Порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях. Договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии. Права владения и пользования ими.
41. Выселение из жилых помещений в общежитиях.
42. Специальные жилые помещения: понятие и виды. Порядок отнесения жилых помещений государственного жилищного фонда к специальным жилым помещениям, особенности и основания предоставления специальных жилых помещений, отнесенных к определенной категории специальных жилых помещений, владения и пользования ими.
43. Порядок предоставления специальных жилых помещений, владения и пользования ими. Договор найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда.
44. Выселение из специальных жилых помещений.

45. Арендное жилье. Порядок предоставления гражданам арендного жилья.
46. Договор найма арендного жилья. Плата за пользование арендным жильем.
47. Расторжение либо прекращение договора найма арендного жилья. Выселение из арендного жилья.
48. Состав частного жилищного фонда.
49. Основания возникновения права собственности граждан и юридических лиц негосударственной формы собственности на жилое помещение. Виды сделок (договоров) с жилыми помещениями.
50. Правомочия гражданина-собственника жилого дома (квартиры) и членов его семьи в осуществлении права собственности на жилое помещение.
51. Право собственности юридических лиц негосударственной формы собственности на жилое помещение. Правомочия юридических лиц негосударственной формы собственности по осуществлению права собственности на жилое помещение.
52. Долевое строительство многоквартирных жилых домов. Правила заключения, исполнения и расторжения договора создания объекта долевого строительства.
53. Раздел жилого помещения.
54. Понятие многоквартирного дома и совместного домовладения. Доля участника совместного домовладения в праве общей собственности на общее имущество.
55. Способы управления общим имуществом: виды, выбор и их изменение.
56. Общее собрание участников совместного домовладения по выбору способа управления общим имуществом: порядок созыва и проведения, кворум при принятии решения.
57. Осуществление права собственности на общее имущество. Порядок управления общим имуществом.
58. Договор о совместном домовладении: понятие, стороны, содержание и форма.
59. Управление общим имуществом уполномоченным лицом. Договор управления общим имуществом: понятие, стороны, содержание, форма. Порядок заключения договора управления общим имуществом.
60. Организации застройщиков: понятие, формы, порядок формирования, органы управления.
61. Имущество организаций застройщиков. Реорганизация или ликвидация организации застройщиков.
62. Порядок приема в члены организации застройщиков. Возникновение прав на объекты недвижимого имущества в жилом доме организации застройщиков.
63. Права и обязанности организации застройщиков. Права и обязанности члена организации застройщиков. Права и обязанности членов семьи, члена организации застройщиков. Порядок внесения взносов членами организации застройщиков.
64. Прекращение членства в организации застройщиков. Отдельные основания вступления граждан в организацию застройщиков (передача права на паенакопления; смерть гражданина, являвшегося членом организации застройщиков).
65. Эксплуатация жилого дома организации застройщиков. Договоры с исполнителями на предоставление жилищно-коммунальных услуг.
66. Товарищество собственников жилья: понятие, функции, порядок создания и деятельности, органы управления. Права и обязанности товарищества собственников. Реорганизация или ликвидация товарищества собственников.
67. Государственная поддержка строительства (реконструкции) или приобретения гражданами жилых помещений.
68. Контроль в области жилищных отношений: понятие и формы. Государственный контроль в области жилищных отношений. Общественный контроль в области жилищных отношений. Общественные комиссии по жилищным вопросам: состав, порядок формирования, компетенция.

69. Понятие и виды правонарушений в сфере жилищных правоотношений. Понятие и виды юридической ответственности за нарушение жилищного законодательства Республики Беларусь.
70. Качество и недостаток жилищно-коммунальной услуги.
71. Разрешение споров в области жилищно-коммунальных услуг и ответственность за нарушение прав потребителей жилищно-коммунальных услуг. Формы защиты жилищных прав.