

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ**

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**(ДГТУ)**

факультет «Юридический»

кафедра «Гражданское право»

**Пример выполнения**

**контрольной работы по дисциплине**

**Жилищное право**

Автор-составитель:

доцент кафедры «Гражданское право»

к.ю.н., доцент Родина М.Е.

**Ростов-на-Дону**

**2024**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Введение |  |
| 1 | Общая характеристика правового регулирования отношений, связанных с осуществлением жилищных прав ребенка | 5 |
| * 1. Осуществление жилищных прав ребенка | 5 |
|  | * 1. Ограничение жилищных прав ребенка | 10 |
| 2 | Современные проблемы правовой регламентации участия детей в жилищных правоотношениях и пути их решения | 15 |
| 2 | Решение задачи | 18 |
| 3 | Составление документа правового характера | 21 |
|  | Заключение | 24 |
|  | Перечень использованных информационных ресурсов | 26 |

**ВВЕДЕНИЕ**

В статье 35 Конституции РФ[[1]](#footnote-1) установлено, что право на жилище гарантируется [(ч. 1 ст. 40)](consultantplus://offline/ref=2B993EC629202BC55F2A900DBCDD39534E422D9D92950EB321BF9AAF1465856B53D9A06E48F9E7l3R). Как известно, защита прав и законных интересов несовершеннолетних граждан является одной из центральных задач различных отраслей как частного, так и публичного права. Несовершеннолетний ребенок является, без преувеличения, неким центром юридической системы, вокруг которого вращаются различные правовые категории и конструкции, обслуживающие и обеспечивающие разнообразные имущественные и неимущественные потребности и интересы ребенка. Любая отрасль права «стоит на смерть» за права и законные интересы несовершеннолетних граждан.

Право гражданина на жилище − комплексная категория, выражающая необходимость обеспечения нуждающихся граждан жильем, которое должно осуществляться с учетом того, что согласно Конституции РФ Российская Федерация является правовым и социальным государством. Реализация прав — главное условие существования и развития общества, это условие построения правового государства.

Дети обладают не полным объемом дееспособности в гражданских, семейных и жилищных правоотношениях, поэтому механизм реализации и защиты жилищных прав ребенка должен отличаться от механизма реализации, охраны и защиты жилищных прав совершеннолетних граждан. Осуществление прав несовершеннолетних лиц (в том числе жилищных) имеет ряд особенностей, основанных прежде всего на том, что большинство прав ребенка реализуется действиями законных представителей, а также участием в правоотношениях органов опеки и попечительства, иных органов, на которые законом возложена обязанность по защите прав детей.

Таким образом, изложенные аргументы объясняют актуальность заявленной темы, необходимость ее научного осмысления и проведения исследования особенностей правового регулирования наследственных отношений с участием ребенка, чему и посвящается данная контрольная работа.

Помимо этого не все проблемы разрешены на законодательном уровне и однозначно трактуются. Требуются экспертные и специальные уточнения по многим вопросам и в идеале – существенные и эффективные в данной области корректировки действующего законодательства.

Целью контрольной работы является выявление основных проблем теоретического и практического характера, рассмотрение вопросов, связанных с жилищными правами ребенка, а также определение тенденций развития и путей совершенствования российского законодательства в этой области.

Для достижения поставленной цели исследования автором поставлены следующие задачи:

* дать общую характеристику правовой регламентации отношений относительно осуществления жилищных прав ребенка;
* определить особенности правового статуса детей при осуществлении ими жилищных прав;
* рассмотреть, какие классификации жилищных прав ребенка представлены в отечественной юридической литературе;
* исследовать правовую регламентацию жилищных прав детей, в частности, понять, в каких формах осуществляются жилищные права детей;
* изучить вопросы возможного ограничения жилищных прав детей;
* раскрыть актуальные вопросы юридического регулирования участия ребенка в отношениях по регулированию жилищных отношениях;
* сформулировать предложения по совершенствованию действующего законодательства, касающегося сферы правового жилищных прав ребенка.

**1 Общая характеристика правового регулирования отношений, связанных с осуществлением наследственных прав ребенка**

**1.1 Осуществление жилищных прав ребенка**

Текст. Текст. Текст

Краткий вывод.

**1.2 Ограничение жилищных прав ребенка**

Текст. Текст. Текст

Краткий вывод.

**2 Современные проблемы правовой регламентации участия детей в жилищных правоотношениях и пути их решения**

Текст. Текст. Текст

Краткий вывод.

**2 Решение задачи**

**Задача**

Является ли основанием для реорганизации жилищно-строительного кооператива выход собственников жилых помещений одного многоквартирного дома с целью избрания иного способа управления многоквартирным домом из ЖСК, в состав которого входят несколько жилых домов, и требуется ли для этого согласие остальных собственников - членов ЖСК?

**Решение:**

В соответствии с ч. 1 ст. 110 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

Жилищный кодекс РФ не содержит запрета создания ЖСК при объединении нескольких многоквартирных домов либо нескольких расположенных близко зданий, строений или сооружений - жилых домов.

Из положений ст. 44 ЖК РФ следует, что органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится и выбор способа управления многоквартирным домом. Пунктом 3 ст. 161 ЖК РФ предусмотрено, что способ управления многоквартирным домом может быть выбран и изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений.

Статьей 122 ЖК РФ предусмотрено, что жилищный кооператив по решению общего собрания его членов может быть преобразован в товарищество собственников жилья. Иных положений, регулирующих порядок реорганизации жилищного кооператива, Жилищный кодекс Российской Федерации не содержит.

Частью 4 ст. 110 ЖК РФ установлено, что жилищные и жилищно-строительные кооперативы являются потребительскими кооперативами, которые в свою очередь отнесены к некоммерческим организациям (ч. 3 ст. 50 ГК РФ), следовательно, на них распространяется установленный Гражданским кодексом Российской Федерации общий порядок, предусмотренный для реорганизации юридических лиц.

Статьей 57 ГК РФ предусмотрено, что реорганизация юридического лица может быть осуществлена по решению его учредителей в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

Избрание собственниками жилых помещений одного дома, входящими в ЖСК, иного способа управления означает необходимость реорганизации ЖСК в форме выделения, поскольку к вновь образуемому юридическому лицу должна перейти часть прав и обязанностей ранее созданного кооператива, возникших в связи с управлением несколькими многоквартирными домами. Порядок проведения реорганизации определяется п. 1 ст. 57, п. 4 ст. 58, ст. 59 ГК РФ.

При этом следует учитывать, что положения Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающие порядок реорганизации юридического лица, в данном случае должны применяться с учетом норм, содержащихся в чч. 2 и 3 ст. 161 ЖК РФ, из которых следует, что управление жилищно-строительным кооперативом является одним из способов управления многоквартирным домом, который выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Поэтому изменение способа управления многоквартирным домом является исключительным правом жителей дома, которые решили выйти из состава ЖСК, и согласие на это других членов ЖСК, проживающих в других домах, входящих в состав ЖСК, не требуется.

**2 Составление документа правового характера**

Задание: составьте исковое заявление в суд общей юрисдикции о выселении из жилого помещения.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | |  | В Черемушкинский районный суд |   117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 20/30, к. 3   |  | | --- | | Примечание:  Подайте иск по месту нахождения жилого помещения ([ч. 1 ст. 30](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878291D9A70519A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8CB7FD0482D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G) ГПК РФ). |   **Истец:**  Общество с ограниченной ответственностью "Сигма"  ул. Тракторная, д. 7, г. Москва, 115321  +7 (495) 321-12-34  Электронная почта: info@sigma.ru  **Ответчик:**  Иванов Сергей Петрович  Дата рождения 01.09.1981  Паспорт РФ: серия 2245 номер 123456,  выдан отделом УФМС по Нижегородской области  в Нижегородском районе г. Нижний Новгород 28.02.2012  Место жительства: 124765, г. Москва, ул. Зимняя,  д. 25, кв. 13  Телефон: +7 (912) 345-67-89  Электронная почта: ivanovsp@po4ta.ru   |  | | --- | | Примечание:  С [28.10.2019 по 29.03.2020](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F8782F199E705A9A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8EB5FF0382D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G) в иске обязательно [указывать](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878291D9A70519A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8CB1F70482D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G) только наименование ответчика, его место жительства или, если ответчиком является организация, ее местонахождение. [Иные сведения](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878291D9A70519A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8EB3FD0A82D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G) об ответчике приводятся по желанию истца. |   **Государственная пошлина:** 6 000 руб.   |  | | --- | | Примечание:  Госпошлина для организаций при подаче такого иска составляет 6 000 руб., поскольку он относится к имущественным искам, которые не подлежат оценке ([пп. 3 п. 1 ст. 333.19](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878291D9A74529A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D5329068ABCF557D8C757204628C641F9207F9F48dDUFG) НК РФ). |   **ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**  о выселении из жилого помещения  7 сентября 2018 г. истец (ООО "Сигма") принял ответчика (Иванова С.П.) на работу в должности инженера.  Поскольку ответчик переехал из другого региона, истец предоставил ему в наем жилье на льготных условиях - с платой за проживание ниже рыночной. Это подтверждается договором найма от 10.09.2018, по которому истец сдал ответчику квартиру, находящуюся по адресу: г. Москва, ул. Зимняя, д. 25, кв. 13.  Квартира принадлежит истцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 04.10.2019.  5 февраля 2019 г. истец и ответчик заключили соглашение о расторжении трудового договора. В тот же день истец попросил ответчика освободить квартиру. Ответчик отказался это делать, сославшись на то, что срок договора найма еще не истек.  В п. 5.1 договора установлено, что он заключен на 11 месяцев. Согласно [п. 3 ст. 192](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878281C9B75569A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8FB5F80782D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G) ГК РФ срок, исчисляемый месяцами, истекает в соответствующее число последнего месяца срока. Таким образом, срок договора найма истекает 10 августа 2019 г.  19 июля 2019 г. ответчик внес плату за август в полном объеме несмотря на то, что последний день найма - 10 августа.  С 1 по 5 августа 2019 г. истец неоднократно звонил ответчику, но тот не отвечал на звонки. 5 августа 2019 г. истец направил ответчику уведомление о необходимости освободить квартиру в связи с истечением срока договора найма и предупредил, что 11 августа 2019 г. в 12:00 представитель истца явится в квартиру, чтобы принять ее у нанимателя и подписать акт об этом.  Ответчик получил данное уведомление 8 августа 2019 г., что подтверждается отчетом об отслеживании почтового отправления Почты России. В назначенное время представитель истца явился в квартиру, но наниматель не открыл дверь, квартиру не освободил.  Поскольку договор найма заключен на срок до года, в силу [п. 2 ст. 683](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F8782E1C9C72569A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8EBCFA0582D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G) ГК РФ у ответчика нет преимущественного права на заключение договора на новый срок.  15 августа 2019 г. истец направил ответчику претензию, в которой потребовал освободить квартиру до 10 сентября 2019 г. и предупредил, что в противном случае обратится в суд с иском о выселении. Ответчик получил претензию 17 августа 2019 г., но никак на нее не отреагировал, квартиру так и не освободил.  Согласно [ч. 1 ст. 35](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878291D9A705B9A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8EB7F80682D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G) ЖК РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878291D9A705B9A1E27A7EE7B97DAF9EAAB7D0B2D0D8AABFE069781022Fd4U4G) РФ, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить это помещение (прекратить пользоваться им). Если он не освобождает его в срок, установленный собственником помещения, гражданин подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.  На основании вышеизложенного, руководствуясь [ст. 309](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878281C9B75569A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8FB0FA0382D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G), [п. 2 ст. 683](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F8782E1C9C72569A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8EBCFA0582D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G) ГК РФ, [ч. 1 ст. 35](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878291D9A705B9A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8EB7F80682D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G) ЖК РФ, [ст. 24](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878291D9A70519A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8EB4FC0182D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G), [ч. 1 ст. 30](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878291D9A70519A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8CB7FD0482D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G), [ст. ст. 131](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878291D9A70519A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8EB3FC0B82D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G), [132](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878291D9A70519A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210D89B4F557D8C757204628C641F9207F9F48dDUFG) ГПК РФ,  **ПРОШУ:**   1. Выселить ответчика Иванова Сергея Петровича из занимаемой им квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Зимняя, д. 25, кв. 13. 2. Взыскать с ответчика в пользу истца уплаченную государственную пошлину - 6 000 (шесть тысяч) руб.  |  | | --- | | Примечание:  Вы также можете потребовать возмещения судебных издержек, связанных с рассмотрением дела, например расходов на оплату услуг представителя ([ч. 1 ст. 88](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878291D9A70519A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8EB6F70B82D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G), [ст. 94](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878291D9A70519A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8EB1FB0082D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G), [ч. 1 ст. 98](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F878291D9A70519A1E27A7EE7B97DAF9EAB97D53210F8EB1F90582D753691121DA45E23E788148DFC5dFU3G) ГПК РФ). |   **ПРИЛОЖЕНИЕ**   1. Трудовой договор от 07.09.2018 (копия). 2. Договор найма от 10.09.2018 (копия). 3. Выписка из ЕГРН от 04.10.2019 (копия). 4. Соглашение о расторжении трудового договора от 05.02.2019 (копия). 5. Уведомление от 05.08.2019 (копия). 6. Квитанция о направлении уведомления (копия). 7. Отчет об отслеживании уведомления, сформированный на сайте Почты России. 8. Претензия от 15.08.2019 (копия). 9. Квитанция о направлении претензии (копия). 10. Отчет об отслеживании претензии, сформированный на сайте Почты России. 11. Квитанция о направлении ответчику копий искового заявления и приложенных документов, которые у него отсутствуют. 12. Платежное поручение от 04.10.2019 N 77, подтверждающее уплату государственной пошлины. 13. Протокол общего собрания участников ООО "Сигма" от 02.02.2018 N 1 о назначении генерального директора (копия). 14. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО "Сигма" от 04.10.2019.  |  | | --- | | Примечание:  Если вы подаете бумажный иск, то документы, обозначенные как "копия", рекомендуем представить в виде заверенных копий. Если вы его подаете в электронном виде, отсканируйте приложения. Но в любом случае будьте готовы предъявить суду подлинники документов. |   Генеральный директор  ООО "Сигма" *Петров* /И.И. Петров/ |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Текст. Текст. Текст.

**Перечень использованных информационных ресурсов[[2]](#footnote-2):**

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993: текст с изм. и доп. на 06.10.2022 // Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru). - 06.10.2022. - № 0001202210060013.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 11.03.2024) // Собрание законодательства РФ. - 05.12.1994. - № 32. - Ст. 128.

3. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 № 223-ФЗ (ред. от 31.07.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 26.10.2023) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 05.12.1994. - № 32. - Ст. 3201.

4. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) (ред. от 27.12.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2020) // Ведомости СНД и ВС РФ. - 13.03.1993. - № 10. - Ст. 357.

5. Банковская азбука. Ипотечное кредитование // Банк России: официальный сайт. 2020. URL: <http://www.cbr.ru> (дата обращения 01.06.2020)

6. Галкин, Г.П. Защита прав гражданина при обращении взыскания на заложенное жилое помещение. - М.: Статут, 2019. - 328 с.

7. Гришаев, С.П. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации [Электронный ресурс] // Документ опубликован не был. Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».

8. Дегтярева Н.С. Понятие и отличительные особенности недвижимого имущества. Требования к сделкам с недвижимостью. Признание договора купли-продажи недвижимости недействительным // СПС КонсультантПлюс. - 2020.

9. Обзор «Управление многоквартирными домами: самые значимые позиции Верховного суда за 2019 год» // СПС КонсультантПлюс. - 2020.

И т.д. Список литературы – это все сноски.

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции Российской Федерации от 30.12.2008 № 6 - ФКЗ, от 30.12.2008 № 7 - ФКЗ, от 05.02.2014 № 2 - ФКЗ, от 21.07.2014 № 11 - ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. - 04.08.2014. - № 31. - Ст. 4398. [↑](#footnote-ref-1)
2. Список оформляется строго в соответствии с образцом оформления, приведенном в Методических указаниях по выполнению контрольной работы. [↑](#footnote-ref-2)