

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«ДАГЕСТАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический институт

Кафедра гражданского права

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Управление многоквартирными домами

Образовательная программа

40.04. 01 Юриспруденция

Уровень высшего образования

магистратура

Профиль подготовки:

«Актуальные проблемы гражданского права»

Форма обучения:

Очная/ заочная

Статус дисциплины:

вариативная

Махачкала- 2020

Рабочая программа дисциплины «Управление многоквартирными домами» составлена в 2020 году в соответствии с требованиями ФГОС ВПО по направлению подготовки 40.04.01 – «Юриспруденция» (уровень магистратура) от 14.12.2010г. № 1763.

Разработчик(и): кафедра гражданского права

Ахмедова З.А. - доцент, кандидат юридических наук.

Рабочая программа дисциплины одобрена:

на заседании кафедры гражданского права от «29» 02 2020 г.,
протокол №

Зав. кафедрой Омарова д.ю.н., проф. Омарова У.А.

на заседании Методической комиссии юридического института
от «20» 03 2020г., протокол № 7

Председатель Арсланбекова д.ю.н., проф. Арсланбекова А.З.

Рабочая программа дисциплины согласована с учебно-методическим
управлением

«26» 03 2020г. Аб

Аннотация рабочей программы дисциплины

Дисциплина «Управление многоквартирными домами» входит в вариативную часть образовательной программы магистратуры по направлению (специальности) 40.04.01 Юриспруденция. Данная дисциплина реализуется в юридическом институте кафедрой гражданского права.

Содержание дисциплины «Управление многоквартирными домами» охватывает круг вопросов, связанных с изучением основных понятий, категорий, концепций, существующих в гражданском и жилищном праве в отношении общего имущества многоквартирных домов. Рассматривается понятие и содержание общего имущества многоквартирных домов, а также различные способы эффективной реализации права на управление указанным имуществом.

Дисциплина нацелена на формирование следующих компетенций выпускника:
 общекультурных – ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК- 5;
 профессиональных ПК-2, ПК-7, ПК -10

Преподавание дисциплины предусматривает проведение следующих видов учебных занятий: лекции, практические занятия, самостоятельная работа.

Рабочая программа дисциплины предусматривает проведение следующих видов контроля успеваемости в форме контрольной работы, коллоквиума и промежуточный контроль в форме зачета.

Дневное отделение. Объем дисциплины 2 зачетных единиц, в том числе в академических часах по видам учебных занятий:

Семес тр	Учебные занятия						СРС,	Форма промежуточной аттестации
	в том числе							
	Контактная работа обучающихся с преподавателем							
	Все го	из них						
Лекц ии		Лаборатор ные занятия	Практич еские занятия	КСР	консульт ации			
3	72	4		16			52	зачет

Заочное отделение. Объем дисциплины 2 зачетных единиц, в том числе в академических часах по видам учебных занятий:

Семес тр	Учебные занятия						СРС,	Форма промежуточной аттестации
	в том числе							
	Контактная работа обучающихся с преподавателем							
	Все го	из них						
Лекц ии		Лаборатор ные занятия	Практич еские занятия	КСР	консульт ации			
4	72	2		6	4		60	зачет

1. Цели освоения дисциплины

Цели освоения дисциплины «Управление многоквартирными домами» соотносятся с общими целями ООП ВО по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция» (квалификация (степень) магистр) и направлены на подготовку специалистов, знающих тенденции развития законодательства по управлению общим имуществом многоквартирного дома, способных выработать предложения и рекомендации по совершенствованию действующего законодательства и практики его применения, способных грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения, принимать правильные и обоснованные в правовом отношении решения по проблемам в данной сфере.

Изучение курса «Управление многоквартирными домами» направлено на формирование у магистрантов:

- комплекса теоретических знаний об основных понятиях и категориях в области управления общим имуществом многоквартирного дома;
- навыков систематизации и комплексного анализа и толкования нормативно-правовых актов в области управления общим имуществом многоквартирных домов;
- умения выявлять тенденции развития законодательства в данной сфере;
- умения применения правовых норм в области реализации права на управление общим имуществом многоквартирного дома;
- навыков ведения дискуссии по вопросам эффективного управления многоквартирными домами .

2. Место дисциплины в структуре ОПОП магистратуры

Учебная дисциплина «Управление многоквартирными домами» входит в вариативную часть образовательной программы магистратуры «Актуальные проблемы гражданского права» по направлению 40.04.01 Юриспруденция.

Учебная дисциплина находится в тесной связи с такими дисциплинами программы как «Актуальные проблемы современной российской цивилистики», «Проблемы договорного права», «Проблемы гражданско-правовой ответственности», «Проблемы корпоративного права», «Антимонопольное регулирование и защита конкуренции» изучение и знание которых необходимо для освоения дисциплины. Данная дисциплина изучается на 2 курсе магистратуры в 3 семестре.

Требования к первоначальному уровню подготовки обучающихся для успешного освоения дисциплины:

Уровень «Знать»: историю развития института управления многоквартирными домами в российском и зарубежном праве; гражданское и жилищное законодательство об общей собственности; новейшую литературу научные исследования по вопросам общей собственности в многоквартирном доме.

Уровень «Уметь»: анализировать содержание законодательства в области управления многоквартирными домами с тем, чтобы применять их положения на

практике; содержание споров, связанных с реализацией прав по управлению общим имуществом многоквартирного дома, чтобы подбирать наиболее приемлемые способы защиты нарушенных прав.

Уровень «Владеть»: навыками научно-исследовательской деятельности в области управления многоквартирными домами и умениями по применению практической деятельности полученных знаний.

Дисциплины, последующие по учебному плану - «Проблемы договорного права», «Проблемы гражданско-правовой ответственности», «Проблемы защиты прав предпринимателей».

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (перечень планируемых результатов обучения).

Код компетенции	Наименование компетенции из ФГОС ВО	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)
ОК-1	Способность к абстрактному мышлению, анализу, синтезу	<p>Знать: современные представления о научном познании; юридическое познание как деятельность.</p> <p>Уметь: применять полученные знания для понимания закономерностей развития государственной политики в сфере управления многоквартирными домами.</p> <p>Владеть: методикой самостоятельного изучения и анализа способов управления многоквартирными домами.</p>
ОК-2	Способность добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста.	<p>Знать: профессиональные обязанности юриста в области правового регулирования управления многоквартирными домами.</p> <p>Уметь: квалифицированно применять знания в процессе правоприменительной и правотворческой деятельности.</p> <p>Владеть: методикой самостоятельного изучения и анализа правовых доктрин управления многоквартирными домами.</p>
ОК-3	Способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень	<p>Знать: закономерности и этапы развития защиты собственников помещений многоквартирного дома.</p> <p>Уметь: квалифицированно применять знания в процессе правоприменительной и правотворческой деятельности.</p> <p>Владеть: методикой самостоятельного изучения и анализа политико-правовых доктрин в сфере управления многоквартирными домами.</p>
ОК-5	Способен компетентно использовать на практике	Знать: основы идеи теории и практики управления многоквартирными домами;

	приобретенные умения и навыки в организации исследовательских работ, в управлении коллективом.	<p>порядок закрепления способов управления многоквартирными домами; основные концептуальные подходы отечественных и зарубежных исследователей по проблемам управления многоквартирными домами;</p> <p>Уметь: осуществлять сравнительно-правовой анализ нормативных актов; определять и оценивать современные тенденции развития регулирования способов управления многоквартирными домами; проводить научные исследования в юриспруденции.</p> <p>Владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами; навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности.</p>
ПК-2	Способность квалифицировано применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	<p>Знать: содержание основных понятий терминологической правовой базы, используемой в сфере управления многоквартирными домами.</p> <p>Уметь: квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности по управлению многоквартирными домами.</p> <p>Владеть: методикой добросовестного исполнения профессиональных обязанностей в сфере управления многоквартирными домами. методикой реализации норм материального и процессуального права</p>
ПК-10	Способность воспринимать, анализировать и реализовывать управленческие инновации в профессиональной деятельности	<p>Знать: теоретические основы разработки и внедрения управленческих инноваций в профессиональной деятельности; существующие научные концепции содержания управленческих в сфере управления многоквартирными домами.</p> <p>Уметь: отличать управленческие инновации от несущественных видоизменений и реорганизаций; оценивать эффективность управленческих инноваций; объяснять преимущества управленческих инноваций; разрабатывать и применять новые технологии и методы организации управленческой деятельности, создавать новые организационные структуры либо адаптировать существующие организационные структуры к потребностям реализуемых инновационных процессов в сфере управления многоквартирными домами.</p> <p>Владеть: навыками эффективной</p>

		коммуникации и разрешения конфликтов; умением определять проблемные ситуации в деятельности организации и предлагать способы их решения; способами прогнозирования результатов реализации инновационных процессов в профессиональной деятельности; навыками использования профессиональных юридических знаний для разработки и реализации способов усовершенствования структуры и методов государственной и (или) негосударственной управленческой деятельности в сфере управления многоквартирными домами.
--	--	---

4. Объем, структура и содержание дисциплины.

4.1. Дневное отделение. Объем дисциплины составляет 2 зачетных единиц, 72 академических часов.

4.2. Структура дисциплины. Дневное отделение.

№ п/п	Разделы и темы дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самост. работу и трудоемкость (в ч.)			Самостоятельная	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Лекции	Практ. занятия	Контроль самост. раб.		
Модуль 1. Понятие управления многоквартирным домом								
1	Многоквартирный дом как объект жилищных правоотношений	3			2			Мозговой штурм,
2	Сущность управления многоквартирным домом	3		1	2		9	Контрольный опрос, презентация, доклад, решение задач
	Способы управления многоквартирным домом. Непосредственное управление.	3		1	2		9	Доклад, контрольный опрос.
3	Товарищество собственников жилья	3			2		8	Доклад, контрольный опрос, тестирование,
				2	8		26	
Модуль 2 Понятие правления многоквартирным домом								
4	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	3			2		6	Контрольный опрос, решение задач,
5	Управление многоквартирным домом управляющей организацией				2		6	Контрольный опрос, , решение задач,

6	Организация процесса управления многоквартирным домом	3		1	2			6	Мозговой штурм, тестирование
7	Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов			1	2			9	Подготовка к семинару - диспуту
				2	8			26	
	<i>Промежуточный контроль</i>								зачет
	ИТОГО:		72	4	16			52	

4.1. Заочное отделение. Объем дисциплины составляет 2 зачетных единиц, 72 академических часов.

4.2. Структура дисциплины. Заочное отделение.

№ п/п	Разделы и темы дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самост. работу и трудоемкость (в ч.)			Самостоятельная	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Лекции	Практ. занятия	Контроль самост. раб.		
<i>Модуль 1. Понятие управления многоквартирным домом</i>								
	Сущность управления многоквартирным домом	4		2			10	Контрольный опрос, презентация, доклад, решение задач
	Способы управления многоквартирным домом. Непосредственное управление.	4			2		10	Доклад, контрольный опрос.
				2	2		2	30
<i>Модуль 2 Понятие правления многоквартирным домом</i>								
	Организация процесса управления многоквартирным домом	4			2		10	Мозговой штурм, тестирование
	Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов				2		10	Подготовка к семинару - диспуту
					4		2	30
	<i>Промежуточный контроль</i>							зачет
	ИТОГО:		72	2	6		4	60

4.3. Содержание дисциплины, структурированное по темам.

4.3.1. Содержание лекционных занятий по дисциплине.

Лекция 1. Сущность управления многоквартирным домом

- 1.1. Общее имущество и самостоятельные помещения в многоквартирном доме как объекты жилищных правоотношений
- 1.2. Специфика права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
- 1.3. Реализация собственниками права собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
- 1.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.5. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

Лекция 2. Организация процесса управления многоквартирным домом

- 2.1. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме
- 2.2. Опосредованные формы управления многоквартирным домом
- 2.3. Управление многоквартирным домом управляющей организацией
- 2.4. Правовое положение совета многоквартирного дома
- 2.5. Договор управления многоквартирным домом

4.3.2. Содержание практических занятий по дисциплине.

Тема 1. Сущность управления многоквартирным домом

1. Исторические особенности правового регулирования общественного самоуправления многоквартирными домами в российском и зарубежном законодательстве.
2. Общее имущество и самостоятельные помещения в многоквартирном доме. Государственная регистрация прав на общее имущество многоквартирного дома и сделок с ним.
3. Понятие и содержание управления многоквартирным домом.
4. Сущность непосредственного управления многоквартирным домом.
5. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Правовое положение совета многоквартирного дома. Председатель совета многоквартирного дома и комиссии собственников помещений в данном доме.
7. Оформление договорных отношений при непосредственном управлении многоквартирным домом.

Задача 1.

На территории, прилегающей к многоквартирному дому, семья Алиевых, проживающая на 1 этаже, отгородила часть забором и посадила цветы и овощи. Являются ли эти действия нарушением права общей долевой собственности других собственников помещений в многоквартирном доме?

Задача 2.

Собственники двух соседних квартир отгородили часть коридора металлической дверью. Жильцы, проживающие в двух других квартирах, обратились к соседям с просьбой убрать дверь, так как единственная вентиляционная отдушина осталась отгороженной. В ответ был получен отказ, мотивированный тем, что отгороженный участок коридора размером не превышает 2/4 площади всего коридора, а это как раз составляет долю отгородившихся жильцов. Кто прав в данном споре?

Задача 3.

Мусаеву была предоставлена часть придомовой территории для установки металлического гаража. После оформления соответствующего разрешения Мусаев установил гараж и пользовался им до тех пор, пока не попал в автомобильную аварию. В результате полученных травм он стал инвалидом. Мусаев продал гараж Юсупову, жильцу из соседнего дома.

Председатель совета многоквартирного дома заявил, что сделка, совершенная Мусаевым является недействительной, так как гараж стоит на участке, находящимся в общей долевой собственности собственников помещений в данном доме, а новый владелец гаража не является жильцом дома. Однако Мусаев сказал, что продал Юсупову не землю, а свой гараж, который не находится в общей долевой собственности, а является его личной собственностью.

Разрешите спор.

Задача 4.

Собственник трехкомнатной квартиры находился в отпуске за границей, в связи с чем не принял участие в общем собрании, где путем голосования изменили способ управления многоквартирным домом. Не соглашаясь с решением общего собрания, собственник обратился за консультацией к юристу с вопросом о возможности пересмотра решения собрания.

Подготовьте мотивированный ответ заявителю.

Тема 3. Товарищество собственников жилья

1. Правовое положение товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.
2. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
3. Права членов ТСЖ. Права собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ.
4. Реорганизация, ликвидация и объединение товариществ собственников жилья.
5. Органы управления ТСЖ и их компетенция. Ревизионная комиссия ТСЖ.
6. Передача многоквартирных домов в управление ТСЖ
7. Средства, имущество ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ

Задача 1.

Член ТСЖ оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви, снабдив ее соответствующей вывеской.

Однако председатель ТСЖ выразил недовольство тем, что помещение, являющееся общей собственностью собственников помещений в многоквартирном доме, используется без разрешения правления товарищества, либо общего собрания членов товарищества. Член ТСЖ предъявил разрешение органа местного самоуправления на предпринимательскую деятельность – проведение платного ремонта обуви.

Разрешите спор, возникший между участниками данного дела.

Тема 4. Жилищные, жилищно-строительные кооперативы.

1. Правовое положение, создание и государственная регистрация жилищных кооперативов. Организация управления в жилищном кооперативе.
2. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.
3. Правовое положение членов ЖК (ЖСК).
4. Право на пай члена жилищно-строительного кооператива.
5. Право собственности членов жилищно-строительного кооператива на жилое помещение.

Задача

В ЖК освободилась квартира в связи со смертью одинокого, не имеющего наследников пайщика. Причём пай выплачен полностью, а право собственности не оформлено.

Имеет ли право правление ЖК распределить эту квартиру среди нуждающихся в улучшении жилищных условий?

Тема 5. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

1. Выбор данного способа управления собственниками помещений на общем собрании и выбор управляющей организации путем проведения открытого конкурса органом местного самоуправления.
2. Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома.
3. Порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации.
4. Особенности управления объектами жилищного фонда, находящимися в собственности Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований.

Тема 6. Организация процесса управления многоквартирным домом

1. Понятие, субъектный состав договора, срок, существенные условия.
2. Права и обязанности сторон по договору.
3. Заключение, изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.
4. Характер обязательств домовладельцев по договору содержания и ремонта общего имущества.

Тема 7. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов

Семинар-диспут - диалогическое общение участников, в процессе которого через совместное участие обсуждаются и решаются теоретические и практические проблемы курса. Каждый из участников диспута должен научиться точно выражать свои мысли в докладе или выступлении по вопросу, активно отстаивать свою точку зрения, аргументированно возражать, опровергать ошибочную позицию.

Частью семинара-диспута являются элементы "мозгового штурма" и "деловой игры". В первом случае участники семинара стараются выдвинуть как можно больше идей, не подвергая их критике, а потом из них выделяются главные, наиболее заслуживающие внимания, которые обсуждаются и развиваются.

Во втором случае вводятся роли ведущего, оппонента, рецензента, логика, психолога, эксперта.

Оппонент или рецензент воспроизводит процедуру оппонирования, т.е. пересказывает позицию докладчика, находит ее уязвимые, спорные места или ошибки, предлагает соответствующий вариант решения.

Психолог обсуждает продуктивность взаимодействия, корректность обсуждения, не допускает неделикатного поведения и следит за правилами диалога.

Эксперт оценивает продуктивность дискуссии, дает характеристику общения ее участников, высказывает мнение о личном вкладе того или иного участника в дискуссию и т.д.

Вопросы для обсуждения:

1. Сущность, роль и значение капитального ремонта в системе воспроизводства жилищного фонда;
4. Проблемы управления капитальным ремонтом жилищного фонда в российских городах;
5. Правила оценки физического износа жилых зданий;
6. Структура и содержание механизма управления капитальным ремонтом жилищного фонда;
7. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан;
8. Организационный механизм реализации программ капитального ремонта жилищного фонда;
9. Источники финансирования капитального ремонта жилищного фонда в современных условиях;
10. Деятельности некоммерческого фонда капитального ремонта РД;
11. Природа договора о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете регионального оператора;
12. Методы аккумулирования и порядок использования финансовых средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;
13. Рекомендации по обоснованию размера взноса на капитальный ремонт, учитывающие региональные особенности воспроизводства жилищного фонда;

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В соответствии с требованиями ФГОС ВПО по направлению подготовки и реализации компетентностного подхода в учебном процессе при изучении дисциплины «Управление многоквартирными домами» используются активные и интерактивные формы проведения занятий.

Лекции проводятся с элементами дискуссии, постановкой проблем, использованием метода провокации, в форме презентации с использованием мультимедийного оборудования.

Практические (семинарские) занятия проводятся в форме фронтального опроса, тестирования, докладов, сообщений, защите рефератов, решения практических задач-казусов, составление юридических документов. Практические занятия сочетаются с интерактивными методами обучения, предусматривающими поведение мозгового штурма, презентаций, решение казусов, подготовку докладов студентов, дискуссии «Региональная система капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов».

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах по дисциплине, составляет не менее 20% аудиторных занятий.

При изучении учебного курса «Управление многоквартирными домами» предусмотрена встреча с сотрудниками Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РД, Государственной жилищной инспекции РД, Дагестанского некоммерческого фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

Самостоятельная работа магистрантов направлена на расширение и закрепление знаний, полученных на лекционных, семинарских (практических) занятиях; выработка у студентов интереса к самостоятельному поиску и решению проблемных вопросов и задач; развитие навыков работы с источниками. Самостоятельные работы проводятся в виде подготовки к устному опросу, коллоквиумам, контрольным работам, презентации, решению тестов, решения практических казусов, рефератов, диспута по итогам изучения дисциплины.

Тема дисциплины	Дидактические единицы (вопросы), выносимые на самостоятельное изучение	Форма отчетности по результатам самостоят. работы
Многоквартирный дом как объект жилищных правоотношений	Основные нормативно-правовые акты, регулирующие правовой статус многоквартирного дома	Обзор научных публикаций
Общее собрание собственником помещений МКД	Оспаривание решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	Обзор судебной практики

Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме	Совет многоквартирного дома	1. доклад 2. презентация
Товарищество собственников жилья	Деятельность ТСЖ	Анализ законодательства и предложения по его совершенствованию
Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	История кооперативного строительства в России	сообщение
Способы управления многоквартирным домом	Общее собрание собственников в многоквартирном доме	Деловая игра
Управление многоквартирным домом управляющей организацией	Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома	Обзор конкретной публикации из научных журналах
Договор управления многоквартирным домом	Место договора управления многоквартирным домом в системе договоров	Аналитический обзор научных публикаций
Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов	Региональная система капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов	семинар - диспут

Кейс-задачи по дисциплине «Управление многоквартирными домами»

Кейс-задача 1

Собственник трехкомнатной квартиры находился в отпуске за границей, в связи с чем не принял участие в общем собрании, где путем голосования изменили способ управления многоквартирным домом. Не соглашаясь с решением общего собрания, собственник обратился за консультацией к юристу с вопросом о возможности пересмотра решения собрания.

Как должны оповещаться собственники о проведении собрания?

В каких случаях и в какие сроки можно обжаловать решение общего собрания?

Подготовьте мотивированный ответ заявителю.

Кейс-задача 2

23 марта 2006 г. Муслимов С. приобрел у Акиевой С. квартиру. Оказалось, что в квартире проживает еще ее брат Акиев И. со своей женой,

Муслимов С. обратился в суд с иском к Акиеву И. и его жене о признании их утратившими право пользования жилым помещением и выселении из квартиры. Акиев И. предъявил встречный иск о признании незаключенным договора купли-продажи квартиры указав, что при заключении договора купли-продажи нарушены требования статьи 558 ГК РФ. Акиев И. уточнил, что 31 марта 1997 г. он со своей женой дали свое согласие на приватизацию квартиры в личную

собственность сестре Акиевой С. Их заверили, что и после приватизации за ними сохранится право на жилище в данной квартире.

Какие нормы регулируют указанные отношения? Какое решение примет суд?

Кейс-задача 3

Лобова обратилась в орган местного самоуправления с заявлением о переводе жилого помещения в нежилое, приложив к заявлению документы в соответствии п. 2 ст. 23 ст. ЖК РФ. В ответ на заявление Администрация указала, что представленного заявителем проекта следует необходимость проведения работ по реконструкции дома и предоставления заявительнице в этих целях части общего земельного участка. В связи с этим Администрация потребовала, чтобы Лобова предоставила письменное согласия других собственников квартир в соответствующем многоквартирном доме.

Правомерно ли требование Администрации, если в п. 2 ст. 23 ЖК РФ указания о праве органа местного самоуправления потребовать от заявителя представления согласия всех собственников многоквартирного дома отсутствует?

Темы рефератов

1. Деятельность товарищества собственников жилья
2. Договор управления многоквартирным домом
3. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.
4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
5. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов
6. Организация управления в жилищном кооперативе
7. Органы управления и контрольно-ревизионные органы товарищества собственников жилья
8. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном доме
10. Пользование жилым помещением в домах ЖК и ЖСК
11. Понятие и способы управления многоквартирным домом
12. Порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации
13. Порядок разрешения жилищных споров в сфере управления многоквартирным домом
14. Права и обязанности товарищества собственников жилья
15. Право на получение жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
16. Право собственности граждан на объекты общего пользования в многоквартирном доме.
17. Правовое положение членов товарищества собственников жилья
18. Прекращение членства в жилищном кооперативе
19. Реализация гражданами права собственности на квартиры и жилые дома.

20. Реорганизация и ликвидация жилищных и жилищно-строительных кооперативов
21. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья
22. Создание товарищества собственников жилья
23. Способы управления многоквартирным домом
24. Товарищества собственников жилья: порядок образования, функции.
25. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.
26. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.
27. Членство, организация управления и контроля в товариществе.

1.2. Примерные контрольные вопросы по текущему контролю

1. Какова роль жилищного права в условиях рыночных отношений?
2. Назовите критерии отнесения имущества к общему имуществу в многоквартирном доме.
3. Как определяются доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме?
4. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Содержание понятия управления многоквартирными домами.
6. Выбор способа управления многоквартирными домами.
7. Каковы полномочия совета многоквартирного дома?
 1. Товарищества собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.
 2. Как осуществляется прием в члены жилищного и жилищно-строительного кооператива?
 3. Какими правами обладает товарищество собственников жилья.
 4. Какие расходы несут собственники жилых домов содержание и ремонт жилого помещения?
 5. Правовая природа договор управления многоквартирным домом
 6. Что должно быть указано в договоре управления многоквартирным домом?
 7. При каких условиях договор управления многоквартирным домом может быть изменен или расторгнут?
 8. Правовые проблемы сбора средств на капитальный ремонт многоквартирного дома.
 9. Какую информацию обязаны предоставлять гражданам управляющие организации.

Практические задания по дисциплине

Составьте схему: «Способы управления многоквартирным домом».

1. Составьте исковое заявление о признании недействительным решения общего собрания.
2. Составьте претензию к управляющей организации в связи с некачественной работой по управлению многоквартирным домом.

3. Заполните таблицу:

Вид специализированного жилого помещения	Основания предоставления	Основания выселения
--	--------------------------	---------------------

4. Составьте таблицу «Нормы права, регулирующие деятельность товарищества собственников жилья».

5. Составьте таблицу «Нормы права, регулирующие деятельность жилищно-строительных кооперативов».

6. Составьте таблицу «Нормы права, регулирующие деятельность управляющих организаций».

7. Рассчитайте долю в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома собственников квартир. Общая площадь многоквартирного дома – 2500 кв.м. Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (за исключением общего имущества многоквартирного дома) – 2000 кв.м.

Площадь комнаты №1, принадлежащей А., – 40 кв.м.

Площадь комнаты №2, принадлежащей В., – 50 кв.м.

Площадь комнаты №3, принадлежащей С., – 80 кв.м.

10. Составьте юридические документы для оформления в собственность земельного участка под многоквартирным домом, обратившись к СПС «КонсультантПлюс». Пошагово разберите, какие юридические действия необходимо совершить.

Семинар-диспут по теме «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов»

Семинар-диспут - диалогическое общение участников, в процессе которого через совместное участие обсуждаются и решаются теоретические и практические проблемы курса. Каждый из участников диспута должен научиться точно выражать свои мысли в выступлении по вопросу, активно отстаивать свою точку зрения, аргументированно возражать, опровергать ошибочную позицию.

Вопросы для обсуждения:

1. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в России и за рубежом;
2. Организационный механизм реализации программ капитального ремонта жилищного фонда;
3. Источники финансирования капитального ремонта жилищного фонда в современных условиях;
4. Деятельности некоммерческого фонда капитального ремонта РД;
5. Методы аккумулирования и порядок использования финансовых средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;
6. Природа договора о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете регионального оператора;

Рекомендации по обоснованию размера взноса на капитальный ремонт

Примерные индивидуальные задания

1. Подготовить реферативный обзор научных публикаций по актуальной

проблеме управления многоквартирным домом (по выбору магистранта).

При выполнении этой работы магистранту необходимо обратиться к периодическим изданиям «Закон», «Жилищное право.», «Юрист» и др. за последние три года, к сети интернет.

Реферативный обзор строится на основе извлечения и систематизации определенных данных из информационных документов. Он содержит сведения о новейших достижениях отечественной и зарубежной доктрины управления многоквартирным домом, по одной из них перечисляются авторы и их работы с развернутой аннотацией, Реферативный обзор может содержать выводы о состоянии и тенденциях развития отдельного вопроса. Реферативный обзор снабжается списком использованных источников, оформленных по Госту

2. Подготовить аналитический обзор «Место договора управления многоквартирным домом в системе договоров». Аналитический обзор – это результат аналитико-синтетической переработки совокупности документов по определенному вопросу, содержащий систематизированные, обобщенные и критически оцененные сведения.

Работа по формализованному составлению обзора подразделяется на три стадии: подготовительную (выявление и отбор источников), основную (систематизация, краткая характеристика и критическая оценка публикаций) и заключительную (оформление обзора).

7.Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

Текущий контроль: опрос, тестирование, проведение коллоквиума, прием реферата, презентации, проверка самостоятельно подготовленных юридических документов и оценка качества их исполнения на практическом занятии.

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета. Зачет проставляется автоматически при условии регулярного посещения и активности на занятиях, подготовки доклада, реферата, обзоров законодательства и научных публикаций, презентации. Те, кто не набрал необходимое количество баллов для проставления автоматически, сдают зачет. Зачет проходит в устной форме в виде вопросов и ответов.

7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код и наименование компетенции из ФГОС ВО	Код и наименование индикатора достижения компетенций (в соответствии с ПООП (при наличии))	Планируемые результаты обучения	Процедура освоения
ОК-1 способность		Знать: современные	Устный опрос,

к абстрактному мышлению, анализу, синтезу		представления о научном познании; юридическое познание как деятельность. Уметь: применять полученные знания для понимания закономерностей развития государственной политики в сфере управления многоквартирными домами. Владеть: методикой самостоятельного изучения и анализа способов управления многоквартирными домами.	письменный опрос, реферат,
ОК-2 Способность добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста.		Знать: профессиональные обязанности юриста в области правового регулирования управления многоквартирными домами. Уметь: квалифицированно применять знания в процессе правоприменительной и правотворческой деятельности. Владеть: методикой самостоятельного изучения и анализа правовых доктрин управления многоквартирными домами.	Устный опрос, презентация, доклад, решение задач
ОК-3 Способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень		Знать: закономерности и этапы развития защиты собственников помещений многоквартирного дома. Уметь: квалифицированно применять знания в процессе правоприменительной и правотворческой деятельности. Владеть: методикой самостоятельного изучения и анализа политико-правовых доктрин в сфере управления многоквартирными домами.	Устный опрос, обзор публикаций, решение задач.
ОК-5 Способен компетентно использовать на практике приобретенные умения и навыки в организации исследовательских работ, в управлении коллективом.		Знать: основы идеи теории и практики управления многоквартирными домами; порядок закрепления способов управления многоквартирными домами; основные концептуальные подходы отечественных и зарубежных исследователей по проблемам управления многоквартирными домами; Уметь: осуществлять сравнительно-правовой анализ	

		<p>нормативных актов; определять и оценивать современные тенденции развития регулирования способов управления многоквартирными домами; проводить научные исследования в юриспруденции.</p> <p>Владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами; навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности.</p>	
<p>ПК-2</p> <p>Способность квалифицировано применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</p>		<p>Знать: содержание основных понятий терминологической правовой базы, используемой в сфере управления многоквартирными домами.</p> <p>Уметь: квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности по управлению многоквартирными домами.</p> <p>Владеть: методикой добросовестного исполнения профессиональных обязанностей в сфере управления многоквартирными домами.</p> <p>методикой реализации норм материального и процессуального права</p>	<p>Контрольный опрос, презентация, доклад, решение задач</p>
<p>ПК-10</p> <p>Способность воспринимать, анализировать и реализовывать управленческие инновации в профессиональной деятельности</p>		<p>Знать: теоретические основы разработки и внедрения управленческих инноваций в профессиональной деятельности; существующие научные концепции содержания управленческих в сфере управления многоквартирными домами.</p> <p>Уметь: отличать управленческие инновации от несущественных видоизменений и реорганизаций; оценивать</p>	<p>Реферативный обзор, Семинар - диспут</p>

		<p>эффективность управленческих инноваций; объяснять преимущества управленческих инноваций; разрабатывать и применять новые технологии и методы организации управленческой деятельности, создавать новые организационные структуры либо адаптировать существующие организационные структуры к потребностям реализуемых инновационных процессов в сфере управления многоквартирными домами.</p> <p>Владеть: навыками эффективной коммуникации и разрешения конфликтов; умением определять проблемные ситуации в деятельности организации и предлагать способы их решения; способами прогнозирования результатов реализации инновационных процессов в профессиональной деятельности; навыками использования профессиональных юридических знаний для разработки и реализации способов усовершенствования структуры и методов государственной и (или) негосударственной управленческой деятельности в сфере управления многоквартирными домами.</p>	
--	--	--	--

1.3.ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ

Вопросы к промежуточной аттестации - зачету

1. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Критерии отнесения имущества к общему имуществу в многоквартирном доме.
2. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Способы управления многоквартирными домами. Выбор способа управления.
5. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме.

6. Совет многоквартирного дома.
7. Товарищества собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.
8. Порядок создания ТСЖ.
9. Государственная регистрация ТСЖ
10. Права и обязанности ТСЖ. Членство в ТСЖ.
11. Органы управления ТСЖ. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ.
12. Средства и имущества ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ.
13. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: порядок создания, цели создания.
14. Учредительные документы кооператива.
15. Членство в ЖК и ЖСК. Лица, имеющие преимущественное право на вступление в члены кооператива.
16. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК.
17. Органы управления ЖК и ЖСК.
18. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива.
19. Предоставление жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
20. Раздел жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
21. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива.
22. Временные жильцы в доме ЖК и ЖСК.
23. Прекращение членства в жилищном кооперативе.
24. Исключение члена кооператива из жилищного кооператива. Выселение бывшего члена кооператива.
25. Гарантии, установленные для членов кооператива в связи со сносом кооперативного дома.
26. Управление многоквартирным домом управляющей компанией: порядок избрания такого способа управления.
27. Выбор управляющей компании органом местного самоуправления.
28. Договор управления многоквартирным домом: понятие, стороны и условия договора, порядок заключения, срок договора
29. Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.
30. Прекращение договора управления многоквартирным домом: основания и порядок.

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ

Выберите одно наиболее правильное утверждение.

Внеочередные собрания собственников помещений в многоквартирном доме созываются по инициативе...

- a) любого собственника помещений в многоквартирном доме
- b) органа местного самоуправления
- c) управляющей организации
- d) любых лиц, проживающих в данном доме

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены

- a) Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491

- b) Жилищным кодексом РФ 2004г.
- c) Гражданским кодексом РФ
- d) Законом «Об основах жилищной политики в РФ» 1992г.
- e) законодательством субъектов Российской Федерации

Соглашение об отчуждении помещения в многоквартирном доме...

- a) не может содержать запрет на переход доли в праве общей собственности на общее имущество дома
- b) может содержать запрет на переход доли в праве общей собственности на общее имущество дома
- c) может содержать запрет на переход доли в праве общей собственности на общее имущество дома, если данный вопрос согласован с правлением ТСЖ
- d) может содержать запрет на переход доли в праве общей собственности при наличии согласия всех собственников жилых помещений в этом доме

Способ управления многоквартирным домом...

- a) может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- b) не может быть изменен в течение трех лет после его установления
- c) может быть изменен решением органа местного самоуправления
- d) может быть изменен управляющей организацией

Собственники квартир в многоквартирном доме не вправе...

- a) осуществлять выдел в натуре своей доли в общем имуществе дома
- b) выбирать форму управления общим имуществом
- c) пользоваться всем общим имуществом, независимо от размера доли
- d) создать специализированный потребительский кооператив

О проведении очередного общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме извещают...

- a) способом, предусмотренным общим собранием собственников
- b) в простой письменной форме
- c) заказным письмом
- d) устно или вывешивая объявление в подъезде дома
- e) объявлением в местной газете

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не указывается...

- a) продолжительность общего собрания
- b) сведения о лице, по инициативе которого созывается собрание
- c) форма проведения данного собрания
- d) повестка дня
- e) порядок ознакомления с материалами, которые будут представлены на собрании

В договоре управления многоквартирным домом не указывается...

- a) перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
- b) перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация
- c) порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения
- d) порядок контроля за управляющей организацией
- e) порядок вселения новых жильцов

В случае сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме...

- a) сохраняют право на земельный участок, на котором располагался дом
- b) теряют право на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок
- c) теряют право на предназначенные для обслуживания данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке
- d) с согласия органа местного самоуправления сохраняют право на земельный участок

Решение общего собрания о выборе способа управления...

- a) является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме
- b) является обязательным для всех собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме
- c) является обязательным для всех проживающих в многоквартирном доме
- d) является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением тех, кто не участвовал в голосовании на общем собрании

Обжаловать решение общего собрания в суд имеет право...

- a) собственник помещений, не принимавший участия в собрании или голосовавший против такого решения и если решением нарушены его права и законные интересы
- b) собственник помещений, не принимавший участия в собрании, если решением нарушены его права и законные интересы
- c) собственник помещений, голосовавший против такого решения, если решением нарушены его права и законные интересы
- d) любой собственник помещений, если решением нарушены его права и законные интересы

Обжаловать решение общего собрания в суд можно...

- a) в 6-месячный срок со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении
- b) в течение 1 года со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении
- c) в течение 3 лет со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении
- d) в 2-месячный срок со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении

Открытый конкурс по отбору управляющей организации проводится

- a) органом местного самоуправления
- b) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме
- c) федеральным органом исполнительной власти
- d) средствами массовой информации
- e) жилищной инспекцией субъекта Российской Федерации

Орган местного самоуправления уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме о результатах указанного конкурса

- a) в течение семи дней со дня проведения открытого конкурса
- b) в течение месяца со дня проведения открытого конкурса
- c) в течение тридцати дней со дня проведения открытого конкурса
- d) в течение трех дней со дня проведения открытого конкурса

Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса

- a) не допускается законодательством
- b) допускается, если конкурс в соответствии с законодательством РФ признан несостоявшимся
- c) допускается, если итоги конкурса оспорены в судебном порядке

- d) допускается, если собственники помещений в многоквартирном доме не согласны с итогами конкурса

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не относится:

- a) принятие решений о строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений
- b) принятие решений о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
- c) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом
- d) принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;
- e) выбор способа управления многоквартирным домом.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие...

- a) собственники помещений или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.
- b) собственники помещений или их представители, обладающие более чем 51% голосов от общего числа голосов.
- c) собственники и наниматели помещений, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.
- d) собственники и наниматели помещений, обладающие более чем 51% голосов от общего числа голосов.

ЖСК может быть преобразован...

- a) в товарищество собственников жилья
- b) жилищно-накопительный кооператив
- c) в производственный кооператив
- d) в простое товарищество
- e) в любую организационно-правовую форму по решению общего собрания

Количество членов ЖСК не может быть...

- a) менее 50
- b) более 50
- c) менее 3
- d) менее 5
- e) более 100

Конференция органом управления жилищного кооператива

- a) не является
- b) является, если число членов жилищного кооператива более 50 и это предусмотрено уставом жилищного кооператива;
- c) является, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более 50
- d) является, если число членов жилищного кооператива более 100 и это предусмотрено уставом жилищного кооператива;

Раздел жилого помещения в доме ЖСК ...

- a) между супругами допускается в случае, если каждому может быть выделено изолированное жилое помещение
- b) между сопайщиками допускается в случае, если каждому может быть выделено изолированное жилое помещение
- c) между супругами не допускается без согласия общего собрания членов ЖСК
- d) между сопайщиками допускается только в судебном порядке

Раздел жилого помещения в доме ЖСК допускается в случае, если..

- a) каждому члену семьи может быть выделено изолированное жилое помещение
- b) каждому сопайщику может быть выделено изолированное жилое помещение
- c) каждому супругу может быть выделено изолированное жилое помещение
- d) во всех указанных случаях

Членами ЖСК могут быть...

- a) граждане, достигшие 16 лет и юридические лица
- b) совершеннолетние граждане и юридические лица
- c) только граждане
- d) только совершеннолетние дееспособные граждане

Преимущественное право на вступление в ЖСК имеют лица...

- a) наследники, проживавшие совместно с наследодателем
- b) молодые специалисты
- c) получившие предписание органов местной власти
- d) несовершеннолетние дети пайщика

Паевой взнос - это денежные средства...

- a) которые вносятся членом кооператива в порядке и в сроки, предусмотренные формой участия члена кооператива в деятельности кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений
- b) одновременно внесенные гражданином для покрытия расходов на образование кооператива и прием гражданина в члены кооператива
- c) периодически вносимые членом кооператива на покрытие расходов, связанных с осуществлением кооперативом предусмотренной его уставом деятельности, за исключением деятельности кооператива по привлечению денежных средств граждан на приобретение жилых помещений
- d) вносимые членом кооператива для покрытия убытков кооператива

Дополнительный взнос- это денежные средства...

- a) вносимые членом кооператива для покрытия убытков кооператива
- b) которые вносятся членом кооператива в порядке и в сроки, предусмотренные формой участия члена кооператива в деятельности кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений

- с) одновременно внесенные гражданином для покрытия расходов на образование кооператива и прием гражданина в члены кооператива
- д) периодически вносимые членом кооператива на покрытие расходов, связанных с осуществлением кооперативом предусмотренной его уставом деятельности, за исключением деятельности кооператива по привлечению денежных средств граждан на приобретение жилых помещений

Товарищество собственников жилья может быть преобразовано...

- а) в жилищный или жилищно-строительный кооператив
- б) в жилищно-накопительный кооператив
- с) в производственный кооператив
- д) в простое товарищество
- е) в любую организационно-правовую форму по решению общего собрания

Товарищество собственников жилья может быть создано...

- а) в нескольких домах, расположенных на одном земельном участке
- б) только в одном многоквартирном доме
- с) в отдельном подъезде многоквартирного дома
- д) только в многоквартирном доме

Товарищество собственников жилья не вправе...

- а) выдавать целевые жилищные кредиты
- б) заключать договор управления многоквартирным домом
- с) устанавливать размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме
- д) пользоваться предоставляемыми банками кредитами
- е) в обеспечение кредита ТСЖ заключать договор ипотеки жилых помещений собственников

Отказ части домовладельцев от вступления в члены товарищества собственников жилья...

- а) не освобождает их от участия в несении расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией общего имущества многоквартирном доме
- б) освобождает их от участия в несении расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией общего имущества многоквартирном доме
- с) обязывает их самостоятельно определять долю своего участия в несении расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией общего имущества многоквартирном доме
- д) является основанием для отказа в государственной регистрации товарищества собственников жилья

7.3. Методические материалы, определяющие процедуру оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Общий результат выводится как интегральная оценка, складывающаяся из текущего контроля - 65% и промежуточного контроля - 35%.

Текущий контроль по дисциплине включает:

- посещение занятий - 5 баллов,
- участие на практических занятиях - 20 баллов,
- выполнение лабораторных заданий - 20 баллов,

- выполнение домашних (аудиторных) контрольных работ - 20 баллов.
- Промежуточный контроль по дисциплине включает:
- устный опрос - 5 баллов,
 - письменная контрольная работа - 15 баллов,
 - тестирование - 15 баллов.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.

а) основная литература:

Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция»/ П.В. Алексей [и др.].— Электрон. текстовые данные.— М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017.— 511 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учеб. для магистров. - М. : Юрайт, 2012. - 457 с. - (Магистр).

Крашенинников, П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. - 10-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2017. - 415 с. - Библиогр. в кн. - [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=486587>

Титов, А.А. Жилищное право Российской Федерации : учебник. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: Юрайт, 2010. - 470 с. - (Магистр).

б) дополнительная литература:

Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. - 3-е изд., пер. и доп. — М. : Юрайт, 2017. [Электронный ресурс]. - URL:

<https://biblio-online.ru/viewer/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii#page/1>

Латынова, Е.В. Практика применения законодательства о правах собственности на жилье / Е. В. Латынова. - М. : Изд-во Юрайт, 2012.

Новиков, К.А. Правовые основы института государственной регистрации прав на недвижимое имущество /под ред. А.А. Иванова; - М. : Изд. дом Высшей школы экономики, 2015. - 192 с. [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=440111>

Ковалева, О. Жилищное право : учебник / О. Ковалева ; Министерство образования и науки Российской Федерации. - Оренбург : ОГУ, 2014. - 516 с. - Библиогр.: с. 487-497. - [Электронный ресурс]. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=330546> .

Мыскин, А.В. Собственник и социальный наниматель жилого помещения: сравнительный анализ гражданского и жилищно-правового статуса : монография / А.В. Мыскин. – М.: Статут, 2017. - 399 с.. [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=486591>

Жилищное право : учеб. для вузов / [П.В.Алексий, Н.Д.Эриашвили, И.А.Еремичев и др.]; под ред. И.А.Еремичева, П.В.Алексия. - 4-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2007. - 335 с.

Ахмедова З.А. Товарищество собственников жилья как форма управления жилищным фондом: Сб. материалов 3-й международной научно- практической конференции «Законность и правопорядок в современном обществе». Новосибирск, 2011 С.50-54.

Бажилин В.В. Проблемы при проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома // Законность. 2014. N 9. С. 53 - 56.

Глушко К. Споры вокруг ТСЖ // Жилищное право. 2015. N 3. С. 39 - 46.

Гордеев Д.П. Новое регулирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с главой 18 Жилищного кодекса РФ // Законы России: опыт, анализ, практика. 2013. N 5. С. 86 - 92.

Громадская С.В. Прекращение договора управления многоквартирным домом по инициативе управляющей организации // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2013. N 9. С. 98 - 104.

Жигалова А.Ю. Государственный жилищный надзор за деятельностью регионального оператора капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах // Административное право и процесс. 2015. N 5. С. 83 - 84.

Кириченко О.В., Накушнова Е.В., Кириченко Л.П. К вопросу о сущности товарищества собственников недвижимости // Российская юстиция. 2015. N 4. С. 64 - 66.

Кириченко О.В., Накушнова Е.В., Кириченко Л.П. Товарищество собственников недвижимости (ТСН) как эффективный способ управления многоквартирными домами // Семейное и жилищное право. 2015. N 4. С. 26 - 30.

Конев Ф.Ф., Конева Е.М. Правовой статус совета многоквартирного дома // Семейное и жилищное право. 2015. N 3. С. 34 - 36.

Кузьмак Р. Законность условий договора управляющей организации с собственником // Жилищное право. 2015. N 1. С. 27 - 36.

Лейба А. Практика рассмотрения встречных исков о признании недействительными решений общих собраний // Жилищное право. 2014. N 10. С. 101 - 112.

Летягина Е.Н. Вопросы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов в контексте изменений Жилищного кодекса РФ // Гос. власть и местное самоуправление. 2014. N 3. С. 34 - 36.

Летягина Е.Н. Особенности принятия решений общим собранием собственников многоквартирных домов в форме заочного голосования // Семейное и жилищное право. 2015. N 3. С. 37 - 39.

Новикова Н. Судебная практика по делам, связанным с оспариванием решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, и спорам о создании и ликвидации ТСЖ // Жилищное право. 2012. N 8. С. 79 - 83.

Ручкина Г.Ф., Ключникова Я.А. Договоры в сфере жилищно-коммунального хозяйства: правовой аспект // Юрист. 2014. N 1. С. 17 - 21.

Стрембелев С.В. Правовые проблемы управления многоквартирными домами: роль ТСЖ. М.: Библиотечка "Российской газеты", 2012. Вып. 12. 143 с.

Студилко А.А. Правовое регулирование вопросов управления общим имуществом в многоквартирных домах: исторический аспект // Семейное и жилищное право. 2013. N 6. С. 44 - 48.

Субанова Н.В., Хусьянова С.Г. К вопросу о лицензировании управляющих компаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Юрист. 2014. N 19. С. 36 - 40.

Труханов К.И. Решения собраний - новая категория в Гражданском Кодексе РФ // Закон. 2013. N 10. С. 125 - 134.

Челышева Н.Ю. Проблемы соблюдения антимонопольного законодательства в сфере управления многоквартирными домами // Юрист. 2015. N 8. С. 8 - 12.

Чефранова Е.А., Сидоренко А.Д. Общее имущество в многоквартирном жилом доме и его функциональная дифференциация // Семейное и жилищное право. 2015. N 4. С. 39 - 44.

Шарикова Г.Ю. Обращение взыскания на средства управляющей организации и ТСЖ // Жилищно-коммунальное хозяйство: бух.учет и налогообложение.- 2010.- N 5.

Юрьева Л.А. Договор управления многоквартирным домом: монография / под ред. И.Д. Кузьминой. М.: Юстицинформ, 2011. 256 с.

1. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.

1. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации.- Режим доступа: <http://www.ksrf.ru>.
2. Официальный сайт Конституционного Суда Республики Дагестан.- Режим доступа: <http://www.ksrd.ru>.
3. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации.- Режим доступа: <http://www.vsrfr.ru>.
4. Судебная практика.- Режим доступа: <http://www.sud-praktika.narod.ru/>
5. Справочная правовая система «КонсультантПлюс» .- Режим доступа: www.consultan.ru.
6. Справочная правовая система Гарант.- Режим доступа: <http://www.garant.ru>.
7. Юридическая литература по праву.- Режим доступа: <http://www.okpravo.info>.
8. eLIBRARY.RU [Электронный ресурс]: электронная библиотека / Науч. электрон.б-ка. – М.– . Режим доступа: <http://elibrary.ru/defaultx.asp>.
9. Информационные ресурсы научной библиотеки Даггосуниверситета (доступ через платформу elibrary.ru).- Режим доступа :<http://elib.dgu.ru>.
10. Электронный каталог НБ ДГУ [Электронный ресурс]. – Махачкала, 2010 – Режим доступа: <http://elib.dgu.ru>, свободный.
11. Сайт образовательных ресурсов Даггосуниверситета.- Режим доступа: <http://edu.icc.dgu.ru>.
12. Юридическая научная библиотека издательства «СПАРК».- Режим доступа: <http://www.lawlibrary.ru>.

13. Электронная Библиотека Диссертаций Российской государственной библиотеки ЭБД РГБ.- Режим доступа: <http://diss.rsl.ru>.
14. Научная электронная библиотека диссертаций и авторефератов.- Режим доступа: <http://www.dissercat.com>.
15. Электронная библиотека образовательных и научных изданий.- Режим доступа: <http://www.iqlib.ru>.
16. Юридический Вестник ДГУ.- Режим доступа: <http://www.jurvestnik.dgu.ru>.
17. Moodle [Электронный ресурс]: система виртуального обучения: [база данных] / Даг.гос. ун-т. – Махачкала, г. – Доступ из сети ДГУ или, после регистрации из сети ун-та, из любой точки, имеющей доступ в интернет. – URL: <http://moodle.dgu.ru>.

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Программа учебной дисциплины «Управление многоквартирными домами» разработана с учетом того, что магистранты обладают в достаточном объеме знаниями по курсу гражданского права, теории и истории государства и права, следовательно, владеют общим понятийным аппаратом юриспруденции. Изучение материала каждой темы курса предполагает несколько этапов.

Первоначальное ознакомление с материалом курса происходит на лекции. На лекциях раскрывается сущность основных институтов Управления многоквартирными домами, разъясняются наиболее сложные для конкретной темы вопросы

При изучении дисциплины «Управление многоквартирными домами» особое место отводится самостоятельной внеаудиторной работе магистрантов. Задачами самостоятельной внеаудиторной работы являются закрепление знаний, полученных в ходе аудиторных занятий по курсу, продолжение изучения материала самостоятельно, основываясь на рабочей программе курса, а также привитие интереса к научно-исследовательской деятельности по дисциплине, правотворческому процессу, работе с юридической литературой, судебной практикой.

В ходе самостоятельной внеаудиторной работы студенты повторяют материал, изученный в ходе лекции, углубляют, полученные по теме знания, осуществляют подготовку к практическим занятиям в соответствии планами занятий. Самостоятельная работа студентов к практическим занятиям может проводиться в форме подготовки выступлений по отдельным проблемным вопросам темы с последующим обсуждением в ходе занятий; подготовки обзоров судебной практики с последующим критическим обсуждением на практических занятиях; разбора и анализа практических ситуаций. К отдельным темам могут выполняться работы по написанию рефератов по наиболее острым научным и практическим проблемам с последующим выступлением и обсуждением на практических занятиях.

Самостоятельную работу студентам рекомендуется начинать с тщательного изучения конспекта лекции. Затем необходимо изучить рекомендованную

литературу и нормативные акты, в ходе работы желательно составлять конспекты с собственными дополнениями и выводами по ходу ведения конспекта.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем
При изучении данного курса студенты должны обращаться к информационно-правовой справочной системе Гарант, Консультант плюс,

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Лекционный зал, оборудованный мультимедийной доской с выходом в Интернет, компьютерный класс, оргтехника; доступ к сети Интернет (во время самостоятельной подготовки и на практических занятиях), учебники и практикумы.