

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ДАГЕСТАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Юридический институт
Кафедра гражданского права

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Образовательная программа
40.05.01 – Правовое обеспечение национальной безопасности

Уровень высшего образования
специалитет

Форма обучения:
очная

Статус дисциплины:
базовая

Махачкала - 2020

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» составлена в 2020 году в соответствии с требованиями ФГОС ВО по специальности 40.05.01 – Правовое обеспечение национальной безопасности (уровень специалитет) от 19.12.2016 г. № 1614.

Разработчик(и): кафедра гражданского права
Омарова У.А. -профессор, доктор юридических наук.
Ахмедова З. А. - доцент, кандидат юридических наук.

Рабочая программа дисциплины одобрена:

на заседании кафедры гражданского права от «29» 06 2020 г.,
протокол № 6

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

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

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

Рабочая программа дисциплины согласована с учебно-методическим
управлением

«26» 03 2020 г. Аб

Аннотация рабочей программы дисциплины

Дисциплина «Жилищное право» входит в базовую часть образовательной программы специалитета по специальности -40.05.01 «Правовое обеспечение национальной безопасности». Дисциплина реализуется в юридическом институте ДГУ кафедрой гражданского права.

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с общественными отношениями в сфере удовлетворения потребности в жилье, владением и пользованием жилыми помещениями, управления многоквартирными домами и т.д.

Дисциплина нацелена на формирование следующих компетенций выпускника: общекультурных - ОК-4, общепрофессиональных - ОПК-1, профессиональных- ПК-2, ПК-8.

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

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

Объем дисциплины 2зачетные единицы, в том числе в академических часах по видам учебных занятий 72 часов.

Семестр	Учебные занятия						Форма промежуточной аттестации	
	в том числе							
	Контактная работа обучающихся с преподавателем					СРС		
	Всего	из них						
Лекции		Лаборат. занятия	Практическое занятия	КСР	консультации			
8	72	16		16			40	зачет

1. Цели освоения дисциплины

Целью изучения курса «Жилищное право» является изучение и освоение студентами основных жилищно-правовых категорий и институтов во взаимодействии между собой и с нормами конституционного, гражданского, административного, земельного и других отраслей законодательства, приобретение необходимых теоретических знаний в области жилищного права, навыков применения нормативных правовых актов в сфере жилищных правоотношений.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП специалитета

Дисциплина входит в базовую часть профессионального цикла БЗ.

Жилищное право базируется на курсах цикла гуманитарных, социальных и экономических дисциплин (Б.1), цикла информационно-правовых дисциплин (Б.2), читаемых в предыдущих семестрах.

Жилищное право относится к числу тех отраслей юридической науки, которые касаются каждого человека. Нормы жилищного права тесно взаимодействуют с нормами конституционного, гражданского, административного, земельного и других отраслей права.

Изучение жилищного права углубляет знание основных цивилистических понятий, таких как обязательство, ответственность, собственность, договор и т.д.

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

Компетенции	Формулировка компетенции из ФГОС ВО	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)
ОК-4	способностью выполнять профессиональные задачи в соответствии с нормами морали, профессиональной этики и служебного этикета	Знает специфику деятельности специалиста по национальной безопасности в обществе, основные морально-нравственные требования, предъявляемые к юридическому труду и личности сотрудника в системе национальной безопасности; теорию и практику профессионального риска Умеет: применять профессионально значимые качества личности юриста, использовать морально-нравственные требования профессионального общения; Владеет: навыками рефлексии и адекватного оценивания

		своих образовательных результатов, принципами принятия решений в системе национальной безопасности; методами оценки способностей к юридической деятельности по морально-нравственным качествам личности;
ОПК-1	способность использовать знания основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов, правоотношений применительно к отдельным отраслям юридической науки	Знает: основные нормативно-правовые акты жилищного законодательства; принципы построения системы норм жилищного права; соотношение норм федерального и регионального законодательства Умеет: правильно применять жилищно-правовые нормы, строить свою профессиональную деятельность на основе действующего жилищного законодательства; обеспечивать соблюдение и защиту жилищных прав и законных интересов физических и юридических лиц. Владеет: навыками анализа признаков правомерного поведения в жилищных отношениях; навыками анализа текущих изменений жилищного законодательства; уважительно относится к праву и закону
ПК - 2	Способность осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры	Знать: основы формирования правового мышления и правовой культуры, проблемы жилищной политики в РФ, принципы жилищного права, порядок и способы защиты жилищных прав. Уметь: осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания сознания. Владеть: навыками работы со специальной литературой и правовой информацией; приемами ведения дискуссии, навыками оценки фактических и юридических обстоятельств; составления и оформления юридических документов.
ПК-8	Способность соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина	Знать: содержание основных понятий и институтов жилищного права, правовых– статусов субъектов жилищных правоотношений; основные закономерности развития института жилищных прав современном этапе развития общества. Уметь: анализировать и использовать практику реализации прав и свобод человека и– гражданина. Владеть: навыками защиты прав и свобод человека и гражданина, основанными на нормах действующего законодательства; навыками реализации норм жилищного права, применения необходимых способов защиты нарушенных жилищных прав

4. Объем, структура и содержание дисциплины

4.1. Объем дисциплины составляет 2 зачетные единицы, 72 академических часа.

4.2. Структура дисциплины.

№ п/п	Разделы и темы дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Самостоятельная работа	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Лекции	Практические занятия	Лабораторн ые занятия	Контроль самост. раб.		
	Модуль 1. Общие положения жилищного права								
1	Жилищное право в системе Российского права	8		1	1			2	Устный опрос, учебные задачи
2	Жилищный фонд Российской Федерации			1	1			3	Устный опрос, презентация, учебные задачи
3	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения			2	2			3	Устный опрос, учебные задачи, контрольная работа
4	Договоры найма жилого помещения			2	2			4	Устный опрос, учебные задачи, тесты
5	Специализированный жилищный фонд			1	1			2	Устный опрос, учебные задачи
6	Оплата жилья и коммунальных услуг			2	2			4	презентация, Коллоквиум, учебные задачи
	Итого по модулю 1:			9	9			18	=36
	Модуль 2. Управление многоквартирным домом								
7	Общее имущество многоквартирного дома	8		2	2			4	Рефераты, контрольная работа
8	Жилищные и жилищно- строительные кооперативы			1	1			2	Устный опрос, учебные задачи
9	Товарищество собственников жилья			1	1			4	Устный опрос, учебные задачи, презентация,
10	Управление многоквартирным домом			1	1			4	УО, тесты, учебные задачи
11	Договор управления многоквартирным домом			1	1			4	УО, учебные задачи,
12	Ответственность в жилищном праве			1	1			4	Мини-конференция
	Итого по модулю 2:			7	7			22	=36
	ИТОГО:			16	16			40	=72

4.3. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ

Модуль 1. Общие положения жилищного права

Тема 1. Жилищное право в системе Российского права

Современная концепция жилищного права. Предмет регулирования и принципы жилищного права. Понятие и виды жилищных правоотношений.

Структура жилищного законодательства. Жилищный кодекс РФ как базовый нормативно-правовой акт жилищного законодательства. Законодательство субъектов федерации в области жилищного права. Нормативно-правовые акты органов местного самоуправления. Судебная практика. Руководящие постановления Конституционного Суда РФ и Пленума Верховного Суда РФ.

Понятие и содержание жилищных правоотношений. Участники и субъекты жилищных правоотношений.

Тема 2. Жилищный фонд Российской Федерации

Объекты жилищных прав. Классификация жилых помещений. Назначение жилых помещений.

Понятие и состав жилищного фонда. Виды жилищных фондов в зависимости от формы собственности. Виды жилищных фондов в зависимости от целей использования.

Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям. Признание жилых помещений непригодными для постоянного проживания. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилые помещения в жилые. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Страхование жилых помещений.

Понятие и принципы управления жилищным фондом. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом. Государственный учет и регистрация и жилых помещений. Государственный надзор за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда. Муниципальный и общественный контроль в жилищной сфере.

Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры). Права и обязанности членов семьи собственника и иных лиц, проживающих в жилом доме (квартире). Распоряжение собственным жилым домом. Пределы использования жилого помещения.

Права и обязанности членов семьи собственника жилого дома. Выселение членов семьи и иных лиц из жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.

Тема 4. Договоры найма жилого помещения

Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Понятие «малоимущие граждане» в жилищном праве. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Порядок предоставления жилья по договору социального найма. Виды норм площади жилья.

Договор социального найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Права и обязанности сторон по договору социального найма. Ответственность сторон по договору социального найма. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Сдача жилого помещения в поднаем. Временные жильцы.

Изменение договора социального найма. Расторжение договора социального найма. Основания и порядок выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма. Понятие «благоустроенное жилое помещение» и «другое жилое помещение». Порядок предоставления жилья по договору социального найма в связи со сносом жилого дома, переводом жилого помещения в нежилое или признанием его непригодным для проживания, проведением капитального ремонта и реконструкции дома.

Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Наймодатель и наниматель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Правовой статус наемных домов.

Тема 5. Специализированный жилищный фонд

Понятие и состав специализированного жилищного фонда. Основания предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда. Особенности пользования жилым помещением данного фонда.

Правовой режим служебных жилых помещений и общежитий. Порядок предоставления и пользования служебными помещениями и общежитиями. Выселение из служебных помещений и общежитий.

Жилые помещения маневренного жилого фонда. Гостиницы-приюты. Дома для престарелых и одиноких граждан.

Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Другие специализированные жилые помещения.

Тема 6. Оплата жилья и коммунальных услуг

Правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги: для нанимателей жилого помещения, для собственников помещений в многоквартирном доме и для собственников домов.

Правила определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг. Компенсации по оплате жилья и коммунальных услуг.

Уменьшение платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков и качества их предоставления.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. Формирование фонда капитального ремонта. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Модуль 2. Управление многоквартирным домом

Тема 7. Общее имущество многоквартирного дома

Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.

Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Понятия «жилищный кооператив» и «жилищно-строительный кооператив». Порядок создания ЖК и ЖСК. Устав ЖК и ЖСК. Реорганизация и ликвидация ЖК и ЖСК.

Органы управления ЖК и ЖСК, их характеристика и полномочия. Порядок приема в члены ЖК и ЖСК. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК, связанные с владением и пользованием жилым помещением. Раздел жилого помещения в доме кооператива.

Право собственности на жилое помещений в ЖК и ЖСК. Прекращение членства в кооперативе. Преимущественное вступление в члены кооператива при наследовании пая. Обеспечение жилыми помещениями членов кооператива в связи со сносом дома.

Тема 9. Товарищество собственников жилья

Понятие и функции товарищества собственников жилья (ТСЖ). Порядок создания и деятельности ТСЖ. Создание товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах. Реорганизация, ликвидация и объединение ТСЖ.

Органы управления в ТСЖ их характеристика и полномочия.

Правовое положение членов товариществ собственников жилья. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность ТСЖ.

Тема 10. Способы управления многоквартирным домом

Понятие и содержание управления многоквартирным домом. Цели и задачи управления многоквартирным домом. Выбор способа управления многоквартирным домом. Роль публичных образований в управлении общим имуществом

Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома.

Основания и порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

Тема 11. Договор управления многоквартирным домом

Природа договора управления многоквартирным домом. Предмет договора управления Заключение договора управления многоквартирным домом. Срок действия договора управления Существенные условия договора управления. Права и обязанности сторон по договору управления многоквартирным домом. Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.

Тема 12. Ответственность в жилищном праве

Охрана жилищных правоотношений. Меры защиты и меры ответственности. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Особенности уголовной, административной и гражданско-правовой ответственности за нарушение жилищного законодательства.

Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан. Другие способы защиты жилищных прав.

Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке. Защита жилищных прав в административном порядке.

4.4. ТЕМЫ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

Модуль 1. Общие положения жилищного права

Тема 1. Жилищное право в системе Российского права

1. Современная концепция жилищного права.
2. Предмет и метод и принципы жилищного права.
3. Жилищное законодательство.
4. Понятие, структура и содержание жилищных правоотношений.
5. Полномочия органов РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в области жилищных отношений.

Задача 1

Магомедова Р. - 75 лет проживала в квартире двухэтажного дома, признанного ветхим и подлежащим сносу. 20 октября 2008г. после обильных дождей потолок в ее квартире прогнулся и потрескался. Магомедова Р. обратилась в домоуправление №13, и в городскую администрацию, где ей обещали прислать ремонтников, но никто не явился к ней. Ночью 18 ноября после очередного дождя часть потолка обрушилась на мебель. *Какие жилищные*

правоотношения можно выделить в данной задаче? Можно ли привлечь к ответственности должностные лица в данной ситуации?

Задача 2

Булкин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Булкину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить. Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Булкина с семьёй без предоставления другого жилья. *Правильно ли решено дело? Какие правовые отношения существовали между Булкиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?*

Задача 3

Бывшая жена Мухина после расторжения брака летом 2004г. продолжала проживать в приватизированной квартире мужа. Муж в 2007г обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения. *Каким образом решается вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве? Решите дело по существу.*

Задача 4

Исаев Р.Ф. и Исаева С.В. состояли в браке. С 1998 года они проживали в однокомнатной квартире общей площадью 33 кв. м, которую они приватизировали и стали собственниками 1/2 доли в праве собственности на квартиру каждый. В 2009г. брак между ними был расторгнут.

Исаев Р.Ф. продал Русланову свою долю в праве собственности на квартиру. Русланов обратился в суд с иском к Исаевой С.В. о вселении в квартиру, устранении препятствий в пользовании жилым помещением и возмещении убытков: он не может попасть в квартиру, так как Исаева С.В. препятствует вселению. Другого жилого помещения он не имеет, вынужден арендовать другую квартиру. *Что является объектом жилищных прав? Наделяет ли регистрация лица жилой площади жилищными правами. Решите дело.*

Тема 2. Жилищный фонд Российской Федерации

1. Виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
2. Понятие и виды жилищного фонда.
3. Государственный учет жилых помещений. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда
4. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилые помещения в жилые.
5. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Задача 1

При проведении ремонта квартиры ее собственница - Алипова решила увеличить площадь прихожей. Для этого она перенесла на полметра входную дверь, используя при этом часть общего холла на своей лестничной площадке. Правление ТСЖ предложило Алиповой восстановить помещение в прежних объемах. Однако она заявила, что согласовала перенос двери с соседями по лестничной площадке. Правление сообщило об осуществленных Алиповой действиях в БТИ. Проведя проверку жилого помещения, БТИ предупредило Алипову о необходимости восстановить помещение в прежних объемах, т.к. перепланировка не была согласована в установленном порядке. Вместо этого Алипова обратилась в орган местного самоуправления для согласования проведенных изменений. Однако орган местного самоуправления пояснил, что он может утвердить предстоящую, а не уже произведенную перепланировку. *Имела ли место перепланировка в данном случае? Правомерны ли действия Алиповой; ТСЖ; БТИ; органа местного самоуправления?*

Задача 2

Антикова, проживавшая в благоустроенном дачном доме, обратилась в орган регистрационного учета с заявлением о регистрации по месту жительства. В обоснование заявления она указала, что дом находится в ее собственности, пригоден для круглогодичного использования. Она проживает в этом доме постоянно, городскую квартиру давно продала. Однако в регистрации ей было отказано ввиду того, что дачный дом не относится к жилым помещениям. *Правомерен ли отказ в регистрации? Какие действия надо совершить Антиковой, чтобы зарегистрироваться по месту фактического проживания?*

Задача 3

Нуров А. построил балкон на первом этаже пятиэтажного жилого дома, но не оформили разрешительные документы. Размеры балкона не превышали установленных норм. Когда они начали оформление документов, органы местного самоуправления не подписали проект постройки ввиду отсутствия подписей соседей со второго этажа о том, что они не возражают против устройства балкона. Соседи свой отказ дать согласие мотивировали тем, что им мешает шум дождя по крыше балкона. *Каков порядок проведения перепланировки? Имеется ли возможность «узаконить» балкон через суд без согласия соседей?*

Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

1. Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры).
2. Права и обязанности членов семьи собственника жилого дома.
3. Выселение членов семьи и иных лиц из жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности.
4. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.

Задача 1

Сидоров П. в качестве нанимателя проживал с женой и сыновьями в муниципальной квартире. Когда в семье старшего сына Сидорова появился ребенок, его из родильного дома привезли в квартиру его матери, где он в дальнейшем постоянно проживал. Однако сын Сидорова попросил отца зарегистрировать внука в своей квартире в качестве члена семьи. Через год сын Сидорова умер. Год спустя Сидоров П. решил приватизировать и продать свою квартиру, однако ему сказали, что, поскольку его внук зарегистрирован в этой квартире, он должен быть включен в число собственников жилья. Внук Сидорова ни одного дня не прожил в той квартире, где был зарегистрирован.

Приобрел ли право пользования муниципальной квартирой внук Сидорова П.? Нарушены ли права и законные интересы Сидорова П.? К каким средствам защиты он может прибегнуть?

Задача 2

Бывшая жена Яшкина после расторжения брака летом 2004г. продолжала проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения. *Решите дело. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?*

Задача 3

Восьмидесятидвухлетняя одинокая Балужева, проживающая в приватизированной однокомнатной квартире в г. Москве, решила заключить договор пожизненного содержания с иждивением с Мирковым. Она выдала доверенность своему соседу Розову для представления её интересов по поводу заключения данного договора. Однако комиссия отказала Розову в выдаче документов, мотивируя своё решение тем, что был нарушен порядок заключения аналогичных договоров с престарелыми гражданами, установленный в г. Москве, а также тем, что Балужева лично обязана явиться за документами. Розов обжаловал отказ в жилищную инспекцию г. Москвы. *Решите дело.*

Задача № 4

Курбанов проживает и зарегистрирован в приватизированной им квартире. Он заключил договор пожизненного содержания с иждивением со своей бабушкой (получателем ренты), которая стала залогодержателем отчуждённой квартиры. *Каким образом Курбанов должен оплачивать каждую из квартир? Какими нормативными актами регулируются эти отношения? Какова судебная практика по данной проблеме?*

Задача 5

Гусейнов Х. и Гусейнова Д.А., имеющие двоих несовершеннолетних детей в 2012 г расторгли брак. Гусейнов Х. обратился в суд с иском к Гусейновой Д.А. о прекращении права пользования жилым помещением, выселении ее из

квартиры, состоящей из двух комнат общей полезной площадью 50,4 кв. м, ссылаясь на то, что спорная квартира принадлежит ему на праве личной собственности, ответчица является бывшим членом его семьи. Он создал другую семью, вместе с тем вынужден проживать в другом месте по договору найма жилья.

Гусейнова Д.А. предъявила встречные исковые требования о сохранении за ней права пользования спорной квартирой до совершеннолетия детей, указывая, что другого жилья не имеет, материальных средств для приобретения другого жилья также не имеет. *Имеет ли Гусейнова Д.А. право на сохранение за ней право пользования жилым помещением бывшего муж. Как соотносятся права бывшей жены на пользование жилым помещением и право собственника по владению, пользованию, распоряжению жильем. Решите дело.*

Задача 6

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?*

Тема 4. Договоры найма жилого помещения

1. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Порядок предоставления жилья по договору социального найма.

2. Договор социального найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов.

3. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования.

4. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

5. Правовой статус наемных домов.

Задача №1.

Федорова Н. состояла на учете нуждающихся в жилом помещении с 1980 г. В январе 2007 г. Она получила извещение о том, что подошла ее очередь на получение квартиры. Она явилась в Управление Департамента муниципального жилья по своему округу в г. Москве и получила смотровой ордер. После осмотра одной квартиры Н. заявила, что квартира ей не подходит, и она намерена осмотреть другую. На это работники Управления сказали ей, что если она и в дальнейшем намерены «перебирать» варианты, то ее вообще снимут с очереди на

жилье, поскольку в 1998 г. она с целью ухудшения своих жилищных условий и незаконного получения жилья вселила в квартиру своего престарелого отца, проживавшего в другом городе. Через три дня Федорова Н. получила письменное уведомление о снятии ее с учета на получение муниципального жилья. *Правомерны ли действия органа исполнительной власти г. Москвы? Какие меры по защите нарушенного права может принять Н? В какой орган и с какими требованиями она может обратиться?*

Задача №2.

Исаева – наниматель жилья по договору социального найма перестала платить за наем и коммунальные услуги в течение длительного времени, т.к. завод, где она работает, обанкротился, зарплату платит нерегулярно.

Наймодатель предупредил, что если долг не будет погашен, он обратится в суд с требованием о расторжении договора и выселении Исаевой. Получив предупреждение, Исаева частично погасила задолженность и каждый месяц стала вносить по 1/3 части от причитающихся платежей. Еще через полгода наймодатель снова потребовал погасить задолженность в течение 30 дней с момента получения предупреждения. Исаева на предупреждение не отреагировала. Наймодатель обратился в суд с требованием о расторжении договора найма жилого помещения и выселении Исаевой в общежитие. *Правомерны ли действия наймодателя в данном споре? Изменилось бы решение, если бы Исаева исправно вносила плату за наем, а не оплачивала только коммунальные платежи?*

Задача №3.

Балкин М. проживал с супругой Балкиной С. и дочерью в двухкомнатной квартире на основании договора социального найма. В 2008 г. их брак был расторгнут. Балкин М. переселился в квартиру Сохиной А., с которой в 2010 г. зарегистрировал брак. В течение указанного периода времени Балкин М. в квартире, где остались проживать бывшая жена и дочь, не появлялся, в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг участвовать отказался. Балкина С. предложила ему приватизировать квартиру в долевую собственность. Однако Балкин М. на данное предложение не отреагировал. В ноябре 2011 г. Балкина С. обратилась в суд с заявлением о признании Балкина М. утратившим право пользования жилым помещением в связи с выездом на иное место жительства. *Подлежит ли иск Балкиной С. удовлетворению? Изменится ли решение, если будет установлено, что Балкин М. не пользовался квартирой в связи с неприязненными отношениями, сложившимися между ним и бывшей супругой после расторжения брака?*

Задача №4

Предприниматель Омаров, собственник кирпичного завода, получил от органа местной администрации земельный участок с целью постройки трехэтажного наемного дома социального использования. Дом был построен на средства завода. Однокомнатные квартиры первого и второго этажа были сданы

рабочим кирпичного завода по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Омаров поселился на третьем этаже в девятикомнатной квартире, специально для него спроектированной.

Орган местного самоуправления потребовал от Омарова освободить квартиру и сдать ее внаем нуждающимся в жилье рабочим завода. Омаров заявил, что его семья (родители, жена и трое детей) до переселения жили в малогабаритной квартире и тоже нуждались в жилье. *Какой правовой режим установлен для наемного дома социального использования? Кто вправе распоряжаться жилыми помещениями в таком доме? Разрешите спор.*

Задача №5

Хизроева Т. проживает в Махачкале в квартире, нанимателем которой являлась ее мать –Хизроева М., которая умерла в 2002 г. В их квартире до ноября 1997г.проживали внук Хизроевой М. - Хизроев Э., его жена и их дочь -Хизроева И.1993 г. р. В ноябре 1997 г. семья Хизроева Э. забрав вещи, выехала в другой город, и стала жить в доме, полученном по наследству женой Хизроева Э. При этом Хизроев Э., сохранив регистрацию в спорной квартире, более 13 лет в ней не проживает, не несет расходов по оплате коммунальных услуг. После наступления совершеннолетия Хизроева И. продолжала жить в доме вместе с матерью и не принимала мер к вселению в спорное жилое помещение.

ХизроеваТ. обратилась в суд с иском признать Хизроеву И. утратившей право пользования спорным жилым помещением.

Какие доказательства свидетельствуют об отказе от пользования спорным жилым помещением по договору социального найма? Какое решение примет суд? Изменилось бы оно, если Хизроева И. была бы несовершеннолетней?

Задача 6

Супруги Щукины с дочерью занимают двухкомнатную квартиру по договору социального найма. Поскольку брак между ними расторгнут, то Щукина потребовала обмена, предложив следующий вариант: она с дочерью переезжает в однокомнатную квартиру; а он – в комнату коммунальной квартиры. Щукин отказался от этого варианта, сославшись на то, что такой обмен ухудшает его жилищные условия. Щукина обратилась в суд с иском о принудительном обмене. *Какое решение должен вынести суд?*

Тема 5. Специализированный жилищный фонд

1. Понятие и состав специализированного жилищного фонда.
2. Основания и порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда.
3. Правовой режим служебных жилых помещений и общежитий.
4. Жилые помещения маневренного жилого фонда.
5. Обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
6. Дома для престарелых и одиноких граждан.

Задача 1

Учреждение "Следственный изолятор" обратилось в суд с иском к Куцову и его семье о выселении без предоставления другого жилого помещения. В обоснование заявленных требований учреждение указало, что на основании договора найма служебного жилого помещения от 1 марта 2006 г. Куцову для временного проживания на период прохождения службы в УФСИН России предоставлена квартира. Приказом УФСИН России от 10 мая 2012 г. Куцов уволен из органов уголовно-исполнительной системы. Ответчикам 5 августа 2012 г. было вручено уведомление о выселении из занимаемого жилого помещения, однако добровольно освободить служебную квартиру они отказались, заявив, что их семья состоит на учете граждан в качестве нуждающейся в жилых помещениях с 15 мая 2008 г., другого жилого помещения ни по договору социального найма, ни на праве собственности они не имеют, в 2010 г. Куцову установлена II группа инвалидности по общему заболеванию.

В каких случаях расторгается договор найма служебного жилья? Подпадает ли описанная в задаче ситуация под случай, при котором сохраняется право пользования служебным жильем?

Задача 2

Т. Кириенко, беженка из Украины получила комнату для временного проживания в многоквартирном доме в г. Краснодаре. Перегородив комнату ширмой, Кириенко поставила раскладушку и стул во второй половине и стала сдавать это место приезжим на ночлег. Федеральная миграционная служба пригрозила Кириенко выселением и потребовала прекращения этой деятельности. *Какой правовой режим имеют жилые помещения, предоставляемые беженцам и вынужденным переселенцам? Имеет ли право Федеральная миграционная служба выселять жильцов в случае нарушения ими законодательства?*

Задача 3

18.03.2013 г. Мишина, 1993 г. рождения, обратилась с заявлением о восстановлении нарушенных жилищных прав как гражданина из категории детей-сирот и предоставления ей жилья по договору социального найма вне очереди. Мать Мишиной умерла, когда девочка была маленькой. Отец в свидетельстве о рождении записан по указанию матери. До 2008г. Мишина находилась в детском доме. В 2008-2011 гг. проходила обучение в профессиональном училище и проживала в общежитии. В 2011г. она включена в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями и поставлена на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, номер очереди 21. Но до настоящего времени Мишина жильем не обеспечена. Управление ЖКХ ссылается на то, что ей выплачивается денежная компенсация платы за поднаем жилья, поэтому основания для предоставления жилого помещения по договору социального найма отсутствуют. *Обоснован ли ответ Управления жилищно-коммунального*

хозяйства? Сравнить порядок обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей до 1 января 2013 г. и после этой даты.

Тема 6. Оплата жилья и коммунальных услуг

1. Правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг.
2. Правила определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг. Льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.
4. Уменьшение платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков и качества их предоставления.
5. Капитальный ремонт в многоквартирном доме

Задача 1

Собственник квартиры в многоквартирном доме, где было образовано ТСЖ, продал квартиру гражданину Пирогову. На очередном собрании членов товарищества выяснилось, что Пирогов не оплатил проживание в квартире за 4 месяца. Пирогов отказался произвести оплату, ссылаясь на то, что он не знал о существовании товарищества, он уже оплатил квартплату и коммунальные услуги в отделение Сбербанка. Вступить в члены товарищества Пирогов отказался. *Правомерен ли отказ Пирогова от вступления в товарищество и отказ от оплаты коммунальных услуг? Какие действия должно предпринять товарищество собственников жилья для защиты своих интересов?*

Модуль 2 Управление многоквартирным домом

Тема 7. Общее имущество многоквартирного дома

1. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Доли в праве общей собственности многоквартирном доме. Изменение границ общего имущества.
3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Голосование и принятие решений на общем собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Задача 1.

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 2.

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 3.

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. *Каким будет ответ заявителю?*

Задача 4.

На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома большинством голосов было принято решение о строительстве во дворе дома детской площадки и фонтана. Сидоров голосовал против принятия данного решения. Однако через месяц к нему явился уполномоченный собранием представитель собственников квартир и потребовал внесения 50 тысяч рублей на указанное строительство. Сидоров отказался платить, заявив, что должен участвовать в расходах на содержание дома, а не в строительстве новых объектов на прилегающих к дому территориях. Не добившись уплаты взносов Сидоровым в добровольном порядке, представитель собственников обратился в суд с иском о взыскании с Сидорова установленного решением общего собрания взноса. *Как решаются вопросы, связанные с использованием придомового земельного участка. Будет ли удовлетворен иск, предъявленный к Сидорову?*

Тема8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

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

Задача 1.

В ЖСК «Весна» освободилась однокомнатная квартира в связи со смертью пайщика Иванова Р.М. Пай был выплачен полностью, а право собственности Иванов Р.М. оформить не успел. С заявлениями о предоставлении освободившейся квартиры обратились двое: Горина, полагающая, что имеет преимущественное право и член ЖСК Зуева, нуждающаяся в улучшении жилищных условий.

Решением общего собрания членов ЖСК квартира была предоставлена Зуевой. Горина обратилась в суд с требованием о признании недействительным решения общего собрания членов ЖСК и признании за ней права на получение спорной квартиры. Она сослалась на следующие обстоятельства: она проживала единой семьей с престарелым Ивановым Р. на протяжении трех лет до его кончины; полностью содержала его, осуществляла необходимую помощь; пай на квартиру Иванов Р. завещал ей. *Имеет ли право правление ЖСК распределить эту квартиру среди нуждающихся в улучшении жилищных условий? Какое решение должно быть принято судом.*

Задача 2.

Манукян являлся пайщиком ЖСК. В кооперативной квартире с ним проживали и были зарегистрированы члены его семьи - жена и сын. В 2000 г. Манукян и его жена развелись. Кооператив обратился в суд с иском о выселении проживающих в квартире бывшей жены и сына Манукяна по мотивам прекращения их права пользования квартирой кооператива в связи с расторжением брака с пайщиком. *Правомерен ли иск кооператива? Влечет ли прекращение семейных отношений с членом кооператива прекращение права пользования жилым помещением кооператива бывших членов его семьи?*

Задача № 3

Член жилищного кооператива Соломитов выплатил полностью паевой взнос за квартиру 5 января 2005 года. 10 марта 2005 года он принял решение о продаже своего жилого помещения. В подтверждении своего права собственности на жилое помещение Соломитов предоставил покупателю свою членскую книжку и справку, заверенную главным бухгалтером кооператива, о полной выплате паевого взноса. Регистрировать договор купли-продажи и переход права собственности Федеральная регистрационная служба на основании представленных документов отказалась. *Какие основания отказа могут быть названы представителями Федеральной регистрационной службы? С какого момента член жилищного кооператива становится собственником жилого помещения, и какими документами может быть подтвержден данный факт?*

Тема 9. Товарищество собственников жилья

1. 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.

Никитин А. был собственником квартиры в многоквартирном доме, которым управляло ТСЖ. Никитин занимался индивидуальной трудовой деятельностью у себя на квартире, ремонтировал и реставрировал медицинскую оргтехнику. К нему на дом привозили аппараты, которые часто были довольно громоздкими и их поднимали на лифте. Решением общего собрания членов ТСЖ Н. было запрещено заниматься ремонтом оргтехники у себя на квартире. Жилинспекция оштрафовала Никитина за то, что он занимается профессиональной деятельностью в помещении, которое для этого не предназначено, поднимает тяжелые аппараты на пассажирском лифте. Для того, чтобы машины, на которых Никитину привозили оргтехнику, не останавливались у подъезда, подъезд к дому был перегорожен шлагбаумом. Под предлогом охраны жильцов от терроризма к подъезду на «гостевую стоянку» пропускались машины, приехавшие к другим жильцам дома, но не пропускались машины, приехавшие к Никитину.

Обоснованно ли было привлечение Никитина к административной ответственности? Правомерны ли были действия товарищества собственников жилья? Вправе ли Никитин требовать не чинить препятствия в пользовании стоянкой на придомовой территории?

Задача 2.

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.*

Задача 3.

В доме, где в приватизированной квартире проживала Власова, по решению правления ТСЖ был произведен дорогостоящий евроремонт мест общего пользования (бесшумный лифт, зимний сад и т.п.). В связи с этим ей был представлен счёт, который она оплачивать отказалась, ссылаясь на то, что она не является членом ТСЖ, а также является пенсионеркой, живущей на одну пенсию. *Решите спор.*

Тема 10. Управление многоквартирным домом

1. Понятие и содержание управления многоквартирным домом.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома.
4. Основания и порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации.
5. Заключение, изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.
6. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

Тема 10. Управление многоквартирным домом

1. Понятие и содержание управления многоквартирным домом.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома.
4. Основания и порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации.
5. Заключение, изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.
6. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

Задача 1.

Гражданин Котов приобрел квартиру в многоквартирном доме. Через некоторое время к нему явились члены совета многоквартирного дома, и сказали, что он должен внести определенную сумму на благоустройство придомовой территории (обустройство клумб и волейбольной площадки) в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Котов отказался. Тогда члены совета многоквартирного дома заявили, что обратятся в суд, и уже суд обяжет Котова внести требуемую сумму. Кроме этого с Котова будут также взысканы все убытки, причиненные неисполнением его обязанности по оплате общих расходов. *Какое решение примет суд?*

Задача 2.

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 12. Договор управления многоквартирным домом

1. Природа договора управления многоквартирным домом.
2. Предмет договора управления многоквартирным домом

3. Заключение договора управления многоквартирным домом.
4. Существенные условия договора управления многоквартирным домом
5. Характер обязательств домовладельцев по договору управления многоквартирным домом.
6. Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.

Задача 1

Общее собрание собственников в многоквартирном доме приняло решение об избрании способа управления их домом в виде заключения договора управления с управляющей организацией «Жилищные услуги». За данное решение проголосовало 62% от общего числа голосов присутствующих собственников. К инициатору проведения собрания – Примакову через две недели обратился представитель АО «Росток» с претензией об отмене решения общего собрания по причине не уведомления АО «Росток» о его проведении. Представитель фирмы утверждал, что АО является собственником трех квартир в данном доме, и АО не устраивают тарифы на обслуживание, предложенные УО «Жилищные услуги». Примаков утверждал, что все собственники были уведомлены надлежащим образом: были развешены объявления о проведении собрания и отправлены письма с почтовым уведомлением в те жилые помещения, собственники которых были не известны.

УО «Жилищные услуги» начало заключать договоры на управление многоквартирным домом. Представитель АО заключить договоры отказался, не подписали договоры и еще 10 собственников жилых помещений. АО уведомило Примакова Т. Д. об обращении в суд с заявлением о признании решения общего собрания недействительным. *Кто будет выступать ответчиком по данному иску и в какой суд должен обратиться представитель АО «Росток»? Что вправе сделать ОУ Жилищные услуги» для заключения договоров и должно ли оно приступить к исполнению уже подписанных договоров?*

Тема 11. Ответственность в жилищном праве

1. Меры защиты и меры ответственности.
2. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства.
3. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан.
4. Порядок разрешения жилищных споров.

Задача 1.

В 2000 г. по договору социального найма в трехкомнатную квартиру по улице Гагарина, 44 вселены Стрелова П.П. (наниматель), Стрелов Б.А. (сын нанимателя), Котова С.А. (жена сына), Котов А.В. (сын Котовой С.А. от первого брака). В 2008 году Котов А.В. зарегистрировал брак с Шумовой М.В., которая также была вселена в указанную квартиру. В 2009г. у Котова А.В. и Шумовой

М.В. родился сын - Иван, который также зарегистрирован в данной квартире. В 2013г. Котов А.В. получил по наследству комнату в коммунальной квартире, в связи с этим он выписался из квартиры по улице Гагарина, 44 и прописался в коммунальной квартире. Но Шумова М.В и сын Иван остались проживать по прежнему адресу, так как брак к тому времени был расторгнут. Шумова М.В. систематически устраивала дома скандалы, нарушая права и законные интересы лиц, проживающих в квартире, за что привлекалась к административной и уголовной ответственности. Администрация г. Псков каждый раз выносила в ее адрес предупреждения о недопустимости нарушения законных прав и интересов Стреловой П.П., Стрелова Б.А., Котовой С.А., однако, Шумова М.В. на предупреждения не реагировала.

В связи с этим Администрация г. Пскова обратилась в суд с иском о выселении из квартиры по улице Гагарина, 44 Шумовой М.В. и ее несовершеннолетнего сына без предоставления другого жилого помещения. *Назовите основания для выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма? Имеет ли несовершеннолетний Иван самостоятельное право на жилище? Как определяется место жительства ребенка при раздельном проживании родителей? Подлежит ли иск Администрации удовлетворению?*

Задача 2

Русланов А. обратился в суд с иском к Ибрагимову А.и Ибрагимовой Н. о выселении их из жилого дома, который принадлежит ему на праве собственности. Он указал, что спорный дом перешел к нему в порядке наследования в 2009г. Ответчики проживали в доме в течение 16 лет в качестве квартирантов, в том числе и согласия Русланова А., так как он до 2010 г. работал по контракту в другом городе.

В 2011г. Русланов А. предложил Ибрагимовым освободить дом, однако ответчики дом не освободили, отказываются выселяться добровольно, Русланова А. в дом не пускают. Никаких соглашений между ним и ответчиками о праве ответчиков пользоваться домом не заключалось. Ибрагимов А. в суде пояснил, что проживает в спорном доме с 1994 г., владел им открыто и добросовестно на протяжении 15 лет. В соответствии с ГК РФ у него возникло право собственности по давности владения. К тому же, он отремонтировал крышу дома, сделал перепланировку веранды до того, как Русланов А. стал наследником дома. *Подлежат ли удовлетворению исковые требования Русланова А.? Какова природа перепланировки, произведенной Ибрагимовым?*

Задача 3

Акционерное общество "Апрельская сбытовая компания", обратилось в суд с иском к ТСЖ "Ритм" о взыскании 122 118 руб. долга за потребленную электрическую энергию и 10 890 руб. неустойки.

19.02.2008г. между АО (поставщиком) и ТСЖ (потребителем) заключен договор энергоснабжения, по условиям которого поставщик обязался продавать электрическую энергию, оказывать услуги по передаче электрической энергии

сетевой организацией и иные услуги, неразрывно связанные с процессом снабжения электрической энергией, а потребитель - оплачивать приобретаемую электрическую энергию и услуги по ее передаче, а также иные услуги в порядке, количестве, объеме и сроки, которые предусмотрены договором.

В результате проверки 11.04.2013г. приборов учета Товарищества, установлено несанкционированное подключение к домовым сетям расположенного рядом с домом павильона "Цветы". Данные обстоятельства указаны в акте о неучтенном потреблении электроэнергии, согласно которому нежилое помещение должно быть отключено от сети. Ввиду того, что в числе субабонентов по договору названное помещение не указано и предприниматель А.А.А. не относится к категории "население", истец доначислил ответчику 122 118 руб. ТСЖ счет не оплатило. Наличие задолженности послужило основанием настоящего иска. *Имеет ли право ТСЖ передавать энергию, принятую им от энергоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту)? Каковы последствия безучетного потребления электроэнергии? Подлежит ли иск удовлетворению?*

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Дисциплина предусматривает проведение лекций и практических занятий.

Лекции проводятся с элементами дискуссии, постановкой проблем, использованием метода провокации, элементов диспута.

Практические занятия сочетаются с интерактивными методами обучения, предусматривающими поведение презентаций, решение юридических задач-казусов по рассматриваемым темам, подготовку докладов студентов, дискуссии по спорным вопросам жилищного права, ролевых и деловых игр.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, определяется главной целью программы, особенностью контингента обучающихся и содержанием конкретных дисциплин, и в целом в учебном процессе они должны составлять не менее 20% аудиторных занятий.

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

Самостоятельные работы проводятся в виде подготовки к устному опросу, коллоквиумам, контрольным работам, презентации, решения тестов, решения практических казусов, рефератов, мини-конференции по итогам изучения дисциплины.

Тема дисциплины	Дидактические единицы (вопросы), выносимые на самостоятельное изучение	Форма отчетности по результатам самостоятельной работы
-----------------	--	--

Жилищное право в системе Российского права	Основные нормативно-правовые акты Республики Дагестан, относящиеся к жилищному законодательству.	Обзор законодательства
Жилищный фонд Российской Федерации	1. Переустройство и перепланировка жилого помещения. 2. Признание жилья непригодным для проживания.	1. Анализ судебной практики 2. Подготовить презентацию
Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	спору о выселении бывших членов семьи	Доклад, анализ судебной практики
Договоры найма жилого помещения	Права и обязанности нанимателей жилых помещений по договорам найма	Сравнительная характеристика таблицы
Оплата жилья и коммунальных услуг	1. Льготы по оплате коммунальных услуг 2. Совершенствование законодательства в сфере оказания коммунальных услуг.	Анализ законодательства и предложения по его совершенствованию
Общее имущество многоквартирного дома	Зарубежное законодательство о правовом режиме общего имущества многоквартирного дома.	Доклад, анализ судебной практики
Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	История кооперативного строительства в России	Сообщение анализ судебной практики
Товарищество собственников жилья	Органы управления ТСЖ	Презентация, анализ судебной практики
Способы управления многоквартирным домом	Общее собрание собственников в многоквартирном доме	Деловая игра
Договор управления многоквартирным домом	Место договора управления многоквартирным домом в системе договоров	Обзор публикаций в научных журналах
Ответственность в жилищном праве	Виды ответственности в жилищном праве	Мини-конференция

Примерная тематика рефератов

1. Современная жилищная политика Российского государства.
2. Проблемы развития российского законодательства в жилищной сфере.

3. Концепция развития жилищного законодательства.
4. Соотношение норм жилищного и гражданского законодательства.
5. Жилищные отношения как предмет регулирования жилищного права.
6. Самовольное переустройство (перепланировка) жилых помещений.
7. Состояние правового регулирования жилищной сферы в законодательстве РФ.
8. Страхование жилищного фонда.
9. Развитие договорных форм найма жилых помещений.
10. Вещные права на жилые помещения по ЖК РФ и в проекте ГК РФ.
11. Приватизация жилищного фонда: понятие, основные принципы и условия приватизации жилья.
12. Меры по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.
13. Предоставление жилых помещений по договору социального найма.
14. Правовой статус наемных домов
15. Пользование жилыми помещениями на основании договора коммерческого найма.
16. Особенности правового режима служебных жилых помещений, общежитий и других специализированных жилых домов.
17. Основания и порядок выселения нанимателей из жилых помещений.
18. Правовое положение временных жильцов и поднанимателей.
19. Право на получение жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
20. Реализация гражданами права собственности на квартиры и жилые дома.
21. Специфика прав и обязанностей членов семьи собственника жилого помещения.
22. Принудительное изъятие жилых помещений у собственника.
23. Многоквартирный дом как объект правового регулирования ЖК РФ.
24. Правовое положение общего собрания собственников многоквартирного дома.
25. Право собственности граждан на объекты общего пользования в многоквартирном доме.
26. Управление жилищным фондом.
27. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.
28. Выселение бывших членов семьи собственника.
29. Гарантии конституционного права на жилище лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением при его отчуждении.
30. Обеспечение права ребенка на жилище.
31. Договоры в сфере жилищного ипотечного кредитования.
32. Жилищные права военнослужащих и членов их семей.
33. Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения.
34. Особенности обращения взыскания на заложенное жилье при ипотечном кредитовании граждан.
35. Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг.
36. Реализация полномочий органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального комплекса.
37. Создание условий для эффективной деятельности ТСЖ.

38. Практика применения Жилищного кодекса РФ и обеспечение права на жилище.
39. Регулирование содержания общего имущества в многоквартирном доме.
40. Понятие и характеристика соглашений в жилищном праве.
41. Принудительное прекращение права собственности на жилые помещения по законодательству России.
42. Управляющая компания в жилищной сфере.
43. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
44. Защита прав граждан, участвующих в долевом строительстве.
45. Виды социальных гарантий и льгот в жилищной сфере.
46. Государственные жилищные сертификаты
47. Безвозмездные государственные субсидии
48. Раздел жилья: порядок и особенности
49. Реформа жилищно-коммунального хозяйства
50. Система обращения взыскания и реализации жилого помещения
51. Обеспечение жилищных прав граждан в связи со сносом дома
52. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения
53. Место жилищного права в системе российского права
54. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим: история вопроса и нынешнее состояние.
55. Договор управления многоквартирным домом и договор доверительного управления имуществом.
56. Основания изменения жилищных правоотношений.

Примерные вопросы на коллоквиум **Коллоквиум к 1 модулю**

1. Каковы принципы жилищного права и как они отразились в ЖК РФ?
2. Какое место жилищное право занимает в системе права?
3. Какова роль жилищного права в условиях рыночных отношений?
4. Какие требования предъявляет ЖК РФ к жилым помещениям?
5. В каких случаях и при каких условиях допускается перевод жилого помещения в нежилое?
6. В каких случаях и при каких условиях допускается перевод нежилого помещения в жилое?
7. Последствия признания жилого помещения непригодным для проживания.
8. Какова ответственность собственника за самовольное переоборудование или перепланировку жилого помещения?
9. Какими правами и обязанностями обладают граждане, проживающие совместно с собственником жилого помещения?
10. Сохраняется ли право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника?
11. Кто по закону является малоимущим гражданином?
12. В чем разница между нормой предоставления и учетной нормой предоставления жилой площади?

13. В каких случаях граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях?
14. Каковы правила изменения и прекращения договора социального найма?
15. Приватизация жилых помещений: понятие, условия, порядок и принципы.
16. Предоставление жилья в жилищном фонде социального использования.
17. Понятие и виды наемных домов.
18. Что представляют собой жилые помещения в домах системы социального обслуживания?
19. Кто несет расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги до заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов?
20. Жилищные споры о признании гражданина утратившим право на жилое помещение.
21. Что входит в плату за содержание и ремонт жилого помещения?
22. Какие расходы несут собственники жилых домов?
23. Кто имеет право на субсидии?
24. Как защищаются права потребителей в сфере услуг жилищно-коммунального хозяйства?

Коллоквиум ко 2 модулю

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. Порядок проведения общего собрания 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. Права и обязанности ТСЖ. Членство в ТСЖ.
10. Органы управления ТСЖ. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ.
11. Средства и имущества ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ.
12. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: порядок создания, цели создания.
13. Учредительные документы кооператива.
14. Членство в ЖК и ЖСК. Лица, имеющие преимущественное право на вступление в члены кооператива.
15. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК.
16. Органы управления ЖК и ЖСК.

- 17.Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива.
- 18.Предоставление жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
- 19.Раздел жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
- 20.Временные жильцы в доме ЖК и ЖСК.
- 21.Прекращение членства в жилищном кооперативе.
- 22.Гарантии, установленные для членов кооператива в связи со сносом кооперативного дома.
- 23.Управление многоквартирным домом управляющей компанией: порядок избрания такого способа управления.
- 24.Договор управления многоквартирным домом: понятие, стороны и условия договора, порядок заключения, срок договора
- 25.Прекращение договора управления многоквартирным домом: основания и порядок.

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

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

Основными этапами формирования компетенций, указанных в п. 3 рабочей программы являются последовательное изучение студентами содержательно связанных между собой тем лекций, практических занятий, самостоятельной работы обучающихся.

Изучение каждой темы предполагает овладение студентами необходимыми элементами компетенций на уровне определенных знаний, навыков и умений.

Компетенция	Знания, умения, навыки	Процедура освоения
ОК-4	<p>Знает специфику деятельности специалиста по национальной безопасности в обществе, основные морально-нравственные требования, предъявляемые к юридическому труду и личности сотрудника в системе национальной безопасности; теорию и практику профессионального риска</p> <p>Умеет: применять профессионально значимые качества личности юриста, использовать морально-нравственные требования профессионального общения;</p> <p>Владеет: навыками рефлексии и адекватного оценивания своих образовательных результатов, принципами принятия решений в системе национальной безопасности; методами оценки способностей к юридической деятельности по морально-нравственным качествам личности;</p>	Устный опрос, учебные задачи, Мини-конференция

ОПК-1	<p>Знает: основные нормативно-правовые акты жилищного законодательства; принципы построения системы норм жилищного права; соотношение норм федерального и регионального законодательства</p> <p>Умеет: правильно применять жилищно-правовые нормы, строить свою профессиональную деятельность на основе действующего жилищного законодательства; обеспечивать соблюдение и защиту жилищных прав и законных интересов физических и юридических лиц.</p> <p>Владеет: навыками анализа признаков правомерного поведения в жилищных отношениях; навыками анализа текущих изменений жилищного законодательства; уважительно относится к праву и закону</p>	Тестирование, учебные задачи, презентации, коллоквиум
ПК-2	<p>Знает: основы формирования правового мышления и правовой культуры, проблемы жилищной политики в РФ, принципы жилищного права, порядок и способы защиты жилищных прав.</p> <p>Умеет: осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания сознания.</p> <p>Владеет: приемами ведения юридической дискуссии, навыками оценки фактических и юридических обстоятельств; составления и оформления юридических документов.</p>	Устный опрос, учебные задачи, Реферат.
ПК-6	<p>Знать: юридическое значение жилищно-правовых принципов, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов жилищного права.</p> <p>Уметь: оперировать юридическими понятиями и категориями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения;</p> <p>Владеть: навыками работы с правовыми актами, квалификацией юридических фактов и обстоятельств, навыками разрешения жилищных споров.</p>	Устный опрос, учебные задачи, Презентации.

7.2. Типовые контрольные задания к зачету

1. Предмет регулирования и принципы жилищного права.
2. Источники жилищного права.
3. Понятие и виды жилищных правоотношений.
4. Государственное управление в области жилищных отношений.
5. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом.
6. Регистрация и учет жилых помещений.
7. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль
8. Понятие, структура и состав жилищного фонда.
9. Объекты жилищных прав.
10. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям.
11. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.
12. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

13. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения
14. Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры).
15. Права и обязанности членов семьи собственника и иных лиц, проживающих в жилом доме (квартире).
16. Выселение членов семьи собственника и иных лиц, проживающих совместно с ним из жилого помещения.
17. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.
18. Последствия признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.
19. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
20. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
21. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования
22. Способы управления многоквартирными домами. Выбор способа управления.
23. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме.
24. Совет многоквартирного дома.
25. Товарищества собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.
26. Порядок создания ТСЖ.
27. Права и обязанности ТСЖ. Членство в ТСЖ.
28. Органы управления ТСЖ. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ.
29. Средства и имущества ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ.
30. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: порядок создания, цели создания.
31. Членство в ЖК и ЖСК. Лица, имеющие преимущественное право на вступление в члены кооператива.
32. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК.
33. Органы управления ЖК и ЖСК.
34. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива.
35. Предоставление жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
36. Раздел жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
37. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива.
38. Прекращение членства в жилищном кооперативе.
39. Исключение члена кооператива из жилищного кооператива. Выселение бывшего члена кооператива.
40. Гарантии, установленные для членов кооператива в связи со сносом кооперативного дома.
41. Управление многоквартирным домом управляющей компанией: порядок избрания такого способа управления.
42. Выбор управляющей компании органом местного самоуправления.

43. Договор управления многоквартирным домом: понятие, стороны и условия договора, порядок заключения, срок договора
44. Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.
45. Прекращение договора управления многоквартирным домом: основания и порядок.
46. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
47. Порядок и основания признания граждан малоимущими.
48. Порядок предоставления жилья по договору социального найма.
49. Виды норм площади жилья.
50. Права и обязанности сторон по договору социального найма.
51. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.
52. Сдача жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в поднаем.
53. Временные жильцы.
54. Изменение и расторжение договора социального найма.
55. Основания и порядок выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма.
56. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
57. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
58. Размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
59. Управление наемным домом
60. Правовой режим служебных наемных домов
61. Правовой режим служебных жилых помещений и общежитий.
62. Порядок предоставления и пользования служебными помещениями и общежитиями.
63. Выселение из служебных помещений и общежитий.
64. Жилые помещения маневренного жилого фонда.
65. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг.
66. Льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.
67. Уменьшение платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков и качества их предоставления.
68. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
69. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме
70. Формирование фонда капитального ремонта
71. Особенности открытия и закрытия специального счета
72. Правовое положение регионального оператора
73. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

- 74. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами
- 75. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства
- 76. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
- 77. Способы защиты жилищных прав.

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ

1. Жилищное право это...

- А. Комплексная отрасль права
- Б. Часть гражданского права
- В. Часть административного права
- Г. Самостоятельная отрасль права

2. Предмет регулирования жилищного права – это...

- А. совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»
- Б. совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья
- В. совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья
- Г. все, указанное

3. Метод регулирования жилищного права — это...

- А. способ регулирования общественных отношений, составляющих предмет жилищного права
- Б. способ регулирования порядка использования жилого помещения
- В. способ регулирования жилищных правоотношений
- Г. способ регулирования всех общественных отношений

4. К чьему ведению относится жилищное законодательство...

- А. К совместному ведению РФ и субъектов РФ
- Б. К ведению субъектов РФ
- В. К ведению муниципальных органов власти
- Г. К ведению Президента РФ

5. Жилое помещение может быть использовано для осуществления профессиональной деятельности, если...

- А. это не нарушаются права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение
- Б. имеется письменное согласие членов семьи собственника жилого помещения
- В. получено письменное согласие органа местного самоуправления
- Г. имеется разрешение участкового инспектора
- Д. соблюдены все перечисленные выше условия

6. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается в случаях, если...

- А. квартира расположена на первом или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, не являются жилыми
- Б. квартира расположена на первом или выше первого этажа
- В. квартира расположена на втором или выше второго этажа, и соседи согласны на такой перевод
- Г. получено нотариально заверенное согласие на такой перевод всех соседей

7.Решение о переводе или об отказе в переводе помещения принимается органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем через...

- А. 45 дней со дня представления документов
- Б. 25 дней со дня представления документов
- В. 55 дней со дня представления документов
- Г. 15 дней со дня представления документов
- Д. 35 дней со дня представления документов

8.Приватизация жилья – это:

- А. платная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном жилищном фонде;
- Б. бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде;
- В. бесплатная передача в собственность граждан в принудительном порядке занимаемых или жилых помещений в государственном жилищном фонде;
- Г. передача жилья в собственность после полной выплаты стоимости жилья в домах ЖСК;
- Д. получение гражданином жилья в собственность путем покупки жилого помещения.

9.После приемки работ по переустройству и перепланировке заявитель обязан:

- А. внести изменения в документы на право собственности на квартиру;
- Б. внести изменения в технический паспорт дома;
- В. внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости.
- Г. произвести внеплановую инвентаризацию.

10. Переустройство жилого помещения представляет собой...

- А. установка, замена или перенос инженерных сетей
- Б. перенос и разборка межкомнатных перегородок
- В. устройство дополнительных помещений в квартире
- Г. расширение жилых комнат в квартире за счет вспомогательных помещений,
- Д. все перечисленное

11.Члены семьи собственника жилого помещения несут...

- А. солидарную с собственником ответственность по жилищным обязательствам, если они являются дееспособными и иное не предусмотрено соглашением с собственником
- Б. субсидиарную с собственником жилых помещений ответственность по жилищным обязательствам
- В. любую ответственность по жилищным обязательствам, если они совершеннолетние
- Г. долевую ответственность по жилищным обязательствам, пропорциональную их доходам
- Д. ответственность по жилищным обязательствам, только если это установлено соглашением с собственником

12.При прекращении семейных отношений с собственником жилья право пользования жильем за бывшим членом семьи собственника...

- А. не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи
- Б. сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи
- В. сохраняется, если бывшие члены семьи собственника являются нетрудоспособными.
- Г. не сохраняется, если брак был непродолжительным

13.В случае разрушения, в том числе сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме...

- А. сохраняют право на земельный участок, на котором располагался дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке
- Б. теряют право на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок
- В. теряют право на иные предназначенные для обслуживания данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке
- Г. с согласия органа местного самоуправления сохраняют право на земельный участок и иные предназначенные для обслуживания данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке

14. При изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть предоставлено другое жилое помещение...

- А. по соглашению с собственником жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения и с зачетом его стоимости в выкупную цену
- Б. по соглашению с собственником жилого помещения и без зачета его стоимости в выкупную цену
- В. по решению суда
- Г. по решению гос(мун) органа, в пользу которого изымается земельный участок

15. При изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд выкуп части жилого помещения...

- А. допускается не иначе как с согласия собственника
- Б. не допускается
- В. допускается не иначе как по решению суда
- Г. допускается по решению бюро технической инвентаризации

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,
- конспекты лекций и семинаров - 5 баллов,
- решение задач - 10 баллов,
- выполнение контрольных работ - 15,
- участие на практических занятиях - 20 баллов,
- тестовые задания - 10 баллов.

Промежуточный контроль по дисциплине включает:

- коллоквиум - 10 баллов,
- письменная контрольная работа - 20 баллов,

8. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

а) нормативно-правовые акты и судебная практика

1. Конституция Российской Федерации: принята 12 дек. 1993 г. // СПС «Консультант-Плюс».
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ; Часть вторая от 26. 01. 1996 № 14-ФЗ; Часть третья от 26. 11. 2001. № 146-ФЗ // СПС «Консультант-Плюс».
3. Семейный кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант-Плюс».
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. -2005. -№ 1 (часть 1).-Ст. 14.
5. О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ //СЗ РФ. -2005.-№ 1 (ч. I).
6. О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства: Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ// СЗ РФ. -2014.-№ 30 (Часть I).-ст. 4210.
7. О жилищных накопительных кооперативах: Федеральный закон от 30.12.2004 № 215-ФЗ// СЗ РФ. -2005.-№ 1 (часть 1).-ст. 41.
8. О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей: Федеральный закон от 25.10.2002 № 125-ФЗ // СЗ РФ. – 2002.-№ 43.- ст. 4188.
9. О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих: Федеральный закон от 20.08.2004 № 117-ФЗ // СЗ РФ. -2004.- № 34.- ст. 3532.
10. О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации: Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 // СПС «Консультант-Плюс».
11. О содействии развитию жилищного строительства: Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗСЗ РФ.- 2008.-№ 30 (ч. 2).- ст. 3617.

12. О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ // СЗ РФ.-2007.-№ 30.- ст. 3799.

13. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ// СЗ РФ. -2005.-№ 1 (ч. I). -Ст. 18.

14. О жилищном обеспечении отдельных категорий граждан Российской Федерации: Указ Президента РФ от 24.10.2011 № 1422// СЗ РФ.- 2011.-№ 44.-ст. 6238.

15. О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг: Указ Президента РФ от 07.05.2012 № 600// СЗ РФ. -2012.-№ 19.- ст. 2337.

16. О государственном жилищном надзоре: Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493// СПС КонсультантПлюс.

17. О передаче многоквартирных домов при выборе способа управления: Письмо Минрегиона РФ от 20.12.2006 № 14316-РМ/07// СПС КонсультантПлюс.

18. О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом:Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 // СПС «Консультант-Плюс».

19. О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий: Постановление Правительства РФ от 12.12.2007 № 862// СПС КонсультантПлюс.

20. О предоставлении льгот инвалидам и семьям, имеющим детей - инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг: Постановление Правительства РФ от 27.07.1996 № 901 // СПС КонсультантПлюс.

21. О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг: Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761// СПС КонсультантПлюс.

22. Об утверждении перечня категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с отдельными федеральными законами, и оснований включения указанных граждан, а также граждан, имеющих 3 и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов: Постановление Правительства РФ от 09.02.2012 № 108 // СПС КонсультантПлюс.
23. Об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах: Постановление Правительства РФ от 26 сентября 1997 г. № 1223 // СЗ РФ. -1997. -№ 40. -Ст. 4592.
24. Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями: Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 //СЗ РФ. 2006. № 5. Ст. 546.
25. Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам: Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 //СЗ РФ. -2006. -№ 53.- Ст. 2501.
26. Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность: Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491// СЗ РФ.-2006.- № 34.- ст. 3680.
27. Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами: Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731//СЗ РФ.- 2010.- № 40.- ст. 5064.
28. Об утверждении типового устава жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, предусмотренных законодательством Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 06.06.2012 № 558// СПС КонсультантПлюс.

Законодательство Республики Дагестан

29. О категориях граждан, имеющих право на получение жилого помещения из жилищного фонда Республики Дагестан по договору социального найма, и порядке его предоставления данным категориям граждан: Закон Республики Дагестан от 03.02.2006 № 4// СПС КонсультантПлюс.

30. О порядке признания граждан малоимущими для предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма: Закон Республики Дагестан от 03.02.2006 № 1// СПС КонсультантПлюс.

31. О мерах социальной поддержки по оплате жилых помещений и коммунальных услуг отдельным категориям граждан в сельской местности и поселках городского типа: Закон Республики Дагестан от 30.12.2004 № 64 // СПС КонсультантПлюс.

32. О передаче земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Дагестан и муниципальной собственности, жилищно-строительным кооперативам: Закон Республики Дагестан от 19.03.2014 № 18. // СПС КонсультантПлюс.

33. О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, и порядке включения указанных граждан в эти списки: Закон Республики Дагестан от 17.06.2013 № 33// СПС КонсультантПлюс.

34. О порядке ведения органами местного самоуправления учета малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в Республике Дагестан: Закон Республики Дагестан от 03.02.2006 № 2. // СПС КонсультантПлюс.

35. Об утверждении Порядка обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан: Постановление Правительства РД от 02.06.2009 № 161// СПС КонсультантПлюс.

36. О Порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или)

выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах: Постановление Правительства РД от 09.09.2014 № 421// СПС КонсультантПлюс.

37. О создании на территории Республики Дагестан благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья: Постановление Правительства РД от 07.07.2008 № 221 //СЗ РД.- 2008.-№ 13.- Ст. 562.

38. Об утверждении Порядка привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства": Постановление Правительства РД от 19.06.2009 № 185// СЗ РД. – 2009.- №12. - ст. 586.

39. Об упорядочении системы оплаты жилья и коммунальных услуг в Республике Дагестан: Постановление Правительства РД от 09.02.1998 № 18 (ред. от 09.06.2007), (вместе с "Положением о порядке предоставления гражданам компенсаций (субсидий) на оплату жилья и коммунальных услуг") //СЗ РД. - 1998. -№ 2.- Ст. 1837.

40. О порядке предоставления гражданам бесплатно в собственность земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства: Решение Махачкалинского городского Собрания от 23.09.2009 № 20-4в// СПС КонсультантПлюс.

Об утверждении положения о создании условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья: Постановление Главы Администрации г. Махачкалы от 24.03.2008 № 543//// СПС «Консультант-Плюс».

Судебная практика

О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14// Бюллетень Верховного Суда РФ.- 2009.-№ 9.

О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации": Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.08.1993 № 8(ред. от 02.07.2009)// // СПС «Консультант-Плюс».

О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 № 4// СПС КонсультантПлюс.

О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания: Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 64// Вестник ВАС РФ, 2009, № 9.

О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 № 4// СПС КонсультантПлюс.

Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе / Под общ. ред. В.В. Витрянского, О.М. Козырь, А.А. Маковской. - М.: Статут, 2004.

б) основная литература:

1. Крашенинников П.В. Жилищное право. 10-е изд., перераб. и доп. - М.: Статут, 2017. - 413с.
2. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / Под ред. М.Ю. Тихомирова. - М.: Изд-во Тихомирова М.Ю., 2016.

а. в) дополнительная литература

3. Арабули Д. Т. Капитальный ремонт многоквартирного дома// Семейное и жилищное право. 2017. N 4. С. 37 - 40.

4. Бажилин В.В. Проблемы при проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома // Законность. 2014. N 9. С. 53 - 56.
5. Глушко К. Споры вокруг ТСЖ // Жилищное право. 2015. N 3. С. 39 - 46.
6. Доля Г. Споры по выборам управляющих компаний // Жилищное право. 2015. N 6. С. 79 - 86.
7. Кириченко О.В. Товарищество собственников недвижимости (ТСН) как эффективный способ управления многоквартирными домами // Семейное и жилищное право. 2015. N 4. С. 26 - 30.
8. Кобыленкова А.И. К вопросу об объектах жилищных правоотношений // Семейное и жилищное право. 2015. N 4. С. 31 - 35.
9. Комментарий к Федеральному закону от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" (постатейный) / под ред. Н.Н. Ковалевой // СПС КонсультантПлюс. 2015.
10. Останина Е.А. Договор об управлении общим имуществом в многоквартирном доме: пределы диспозитивности // Право и экономика. 2015. N 8. С. 28 - 33.
11. Пация Т. М. Право лиц, проживающих в жилом помещении совместно с собственником: правовая природа // Семейное и жилищное право. 2017. N 3. С. 26 - 30.
12. Прасолов Б.В. Объекты жилищных прав // Семейное и жилищное право. 2017. N 3. С. 33 - 36.
13. Рахвалова М.Н. Нормы, регулирующие жилищные отношения, как составляющая жилищного и гражданского законодательства // Семейное и жилищное право. 2013. N 5. С. 44 - 46.
14. Трофимова В. Служебное жилье: возможность получения и приватизации // Жилищное право. 2016. N 2. С. 91 - 100.
15. 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.
16. Шахова Е.С. К вопросу о правовой природе отношений между товариществом собственников жилья, его председателем и членами правления: теория и практика применения действующего законодательства // Семейное и жилищное право. 2015. N 4. С. 45 - 48.
17. Эрделевский А.М. Права бывших членов семьи собственника жилого помещения в практике Конституционного Суда РФ // СПС КонсультантПлюс. 2015.

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

1. Все о праве <http://www.allpravo.ru>.
2. Информационные ресурсы научной библиотеки ДГУ (доступ через платформу Научной электронной библиотеки elibrary.ru) <http://elib.dgu.ru>

3. Научная электронная библиотека диссертаций и авторефератов
<http://www.dissercat.com/>
4. Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>
5. Официальный сайт Верховного Суда РФ www.vsrp.ru ; [www.supcourt](http://www.supcourt.ru)
6. Сайт образовательных ресурсов ДГУ <http://edu.icc.dgu.ru>
7. Справочная правовая система «КонсультантПлюс» www.consultant.ru
8. Справочная правовая система «Право» <http://www.pravo.ru>.
9. Справочная правовая система Гарант <http://www.garant.ru/>
10. Судебная практика www.sud-praktika.narod.ru
11. Электронная Библиотека Диссертаций Российской государственной библиотеки. <http://diss.rsl.ru>
12. Электронная библиотека образовательных и научных изданий Iqlib.
www.iqlib.ru
13. Электронные каталоги Научной библиотеки ДГУ
<http://elib.dgu.ru/?q=№ode/256>
14. Электронный журнал «Жилищное право: актуальные вопросы законодательства» <http://www.gilpravo.ru/>
15. Юридический Вестник ДГУ. <http://www.jurvestnik.dgu.ru>
16. eLIBRARY.RU [Электронный ресурс]: электронная библиотека / Науч. электрон. б-ка. — Москва, 1999. — Режим доступа: <http://elibrary.ru/defaultx.asp> (дата обращения: 01.06.2018). — Яз. рус., англ.;
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/> (дата обращения: 22.06.2018);
18. Электронный каталог НБ ДГУ [Электронный ресурс]: база данных содержит сведения о всех видах лит, поступающих в фонд НБ ДГУ/Дагестанский гос. ун-т. — Махачкала, 2010 — Режим доступа: <http://elib.dgu.ru>, свободный (дата обращения: 21.06.2018).

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ СТУДЕНТОВ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Программа учебной дисциплины «Жилищное право» разработана с учетом того, что студенты обладают в достаточном объеме знаниями по курсу теории государства и права, истории государства и права зарубежных стран, гражданское право, 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 жилищного права, разъясняются наиболее сложные для данного курса вопросы.

Практические занятия по жилищному праву имеют своей целью углубление и закрепление знаний, полученных студентами на лекциях и в ходе самостоятельного изучения рекомендуемой юридической литературы, нормативных актов, материалов практики.

Студентам необходимо дать анализ литературы и нормативного материала по изучаемой теме, на их основе обобщить данные по изучаемой теме, выработать собственное мнение. На занятиях обсуждаются проблемные ситуации, студенты учатся формировать свои убеждения и приобщаются к научному исследованию. В необходимых случаях ответы студентов могут быть подкреплены ссылками на постановления пленумов Верховного суда РФ, обзоры судебной практики.

К каждой теме занятия предусмотрено решение задач-казусов, что поможет студентам научиться применению изученных норм права к жизненным ситуациям и лучше понять смысл той или иной нормы права.

Решая задачу студент должен:

1. Дать юридическую оценку описанного в задании случая, выбирая при этом только юридически значимые детали и условия, влияющие на решение казуса;
2. Определить характер правоотношений (гражданско-правовые, административные, жилищные);
3. Сформулировать дополнительные вопросы, необходимые для решения казуса;
4. Подобрать норму права, в соответствии с которой решается казус, сослаться на источник;
5. Сформулировать и обосновать решение (решений, в зависимости от толкования отдельных деталей, может быть несколько).

Критерии оценки задачи-казуса: ответ должен быть точным (то есть отвечать на вопрос именно так, как он сформулирован в задании), ясным (то есть логичным и стилистически грамотным), кратким, но достаточно полным, обязательно содержать точную ссылку на используемый источник, написанным или напечатанным разборчиво и грамотно.

Практические занятия предполагают также подготовку студентами сообщений, докладов, рефератов. Они оформляются в соответствии с требованиями, которые предъявляются к научным текстам на правах рукописей.

11.Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Учебная аудитория, оборудованная мультимедиа проектором. Компьютер под управлением операционной системы Windows, 8.0, способный воспроизводить современные форматы медиаданных источников и имеющий установленный пакет офисных программ MSOffice 2010. В частности, MSWord, MSExcel, MSPowerpoint

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

Для проведения лекций и семинаров имеется аудитория, оснащенная аудио- и видеосистемой. При изучении дисциплины «Жилищное право» студенты имеют возможность использовать находящиеся в кабинете кафедры:

Компьютер; Интерактивную доску и проектор;

Пакет наглядной информации (стенды, схемы);

Основные учебники и практикумы.

Каталог изданий по изучаемым темам.