

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДАГЕСТАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Юридический институт

Кафедра гражданского права

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Управление многоквартирными домами

**Образовательная программа
40.04. 01 Юриспруденция**

Уровень высшего образования
магистратура

Профиль подготовки:
«Актуальные проблемы гражданского права»

Форма обучения:
Очная, заочная

Статус дисциплины:
входит в часть ОПОП, формируемую участниками образовательных отношений

Махачкала - 2022

Рабочая программа дисциплины «Управление многоквартирными домами» составлена в 2022 году в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 40.04.01 – «Юриспруденция» (уровень магистратура) от 25 ноября 2020 г. N 1451.


Разработчики: 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 « 27 » февраля 2022 г.,
протокол № 6

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

на заседании Методической комиссии юридического института
от « 21 » марта 2022 г., протокол № 7

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

Рабочая программа дисциплины согласована с учебно-методическим
управлением « 31 » марта 2022 г.

Начальник УМУ  д.б.н., проф. Гасангаджиева А.Г.

Аннотация рабочей программы дисциплины

Дисциплина «Управление многоквартирными домами» входит в часть ОПОП, формируемую участниками образовательных отношений по направлению (специальности) 40.04.01 Юриспруденция.

Данная дисциплина реализуется в юридическом институте кафедрой гражданского права.

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

Дисциплина нацелена на формирование следующих компетенций выпускника:
 общекультурных – ОПК-2;
 профессиональных ПК-2, ПК-3, ПК -5

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

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

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

Семес тр	Учебные занятия							СРС, консультации	Форма промежуточ ной аттестации
	в том числе								
	Контактная работа обучающихся с преподавателем						СРС, консультации		
	Все го	из них							
Всего		Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия	КСР	консультации			
3	72	32	16		16		48	зачет	

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

Семес тр	Учебные занятия							СРС, консультации	Форма промежуточ ной аттестации
	в том числе								
	Контактная работа обучающихся с преподавателем						СРС, консультации		
	Все го	из них							
Всего		Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия	КСР	консультации			
4	72	10	8		2	4	58	зачет	

1. Цели освоения дисциплины

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

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

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

2. Место дисциплины в структуре ОПОП магистратуры

Учебная дисциплина «Управление многоквартирными домами» входит в часть ОПОП, формируемую участниками образовательных отношений магистратуры «Актуальные проблемы гражданского права» по направлению 40.04.01 Юриспруденция.

Учебная дисциплина находится в тесной связи с такими дисциплинами программы как «Актуальные проблемы современной российской цивилистики», «Проблемы договорного права», «Проблемы гражданско-правовой ответственности», «Проблемы корпоративного права», «Антимонопольное регулирование и защита конкуренции» изучение и знание которых необходимо для освоения дисциплины. Данная дисциплина изучается на Дневном отделении магистратуры в 3 семестре и на Заочном отделении магистратуры в 4 семестре.

Требования к первоначальному уровню подготовки обучающихся для успешного освоения дисциплины:

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

Уровень «Уметь»: анализировать содержание законодательства в области управления многоквартирными домами с тем, чтобы применять их положения на практике; содержание споров, связанных с реализацией прав по управлению общим имуществом многоквартирного дома, чтобы подбирать наиболее приемлемые способы защиты нарушенных прав.

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

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

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

Наименование категории (группы) общепрофессиональных компетенций	Код и наименование общепрофессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения общепрофессиональной компетенции выпускника	Результаты обучения	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенции)
Юридическая экспертиза	ОПК-2 Способен самостоятельно готовить экспертные юридические заключения и проводить экспертизу нормативных (индивидуальных) правовых актов	ОПК-2.1. Самостоятельно готовит экспертные юридические заключения	Знает: принципы проведения юридической экспертизы проектов нормативных (индивидуальных) правовых актов; правила подготовки экспертных юридических заключений Умеет: в практической профессиональной деятельности определять общую структуру юридического заключения, в том числе выбирать и использовать необходимые средства юридической техники при оформлении юридического заключения Владеет: юридической терминологией необходимой для подготовки квалифицированного юридического заключения и юридической консультации	Устный опрос, реферат, подготовка проекта экспертного юридического заключения

		ОПК-2.3. Самостоятельно проводит юридическую экспертизу индивидуальных правовых актов	Знает: этапы экспертизы нормативных (индивидуальных) жилищно-правовых актов Умеет: определять совокупность действий, необходимых на каждом этапе юридической экспертизы Владет: навыками проведения экспертизы нормативных (индивидуальных) правовых актов	Устный опрос, реферат, подготовка проекта экспертного юридического заключения
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------

3.1.3. Профессиональные компетенции выпускников и индикаторы их достижения

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции выпускника	Результаты обучения	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенции)
ПК-2 Способен разрабатывать нормативно-правовые акты в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности	ПК-2.1. Способен проводить анализ и составлять проекты нормативных правовых актов	Знает: основы нормотворческой деятельности, основные принципы разработки и создания норм права с профилем своей профессиональной деятельности. Умеет: анализировать состояние действующего законодательства, его влияния на практику правоприменения в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности. Владет: методами разработки нормативных правовых актов, соглашений, коллективных договоров, локальных нормативных актов и тесно связанные с ними отношения, а также определяющих способы и порядок защиты субъективных прав, свобод и законных интересов граждан,	Устный опрос, реферат, подготовка проекта юридического документа

		прав и законных интересов организаций и публично-правовых образований в сфере управления МКД.	
ПК-2.2 Способен обеспечить подготовку юридических документов в соответствии с соблюдением юридической техники	<p>Знает: положения действующего законодательства в сфере управления МКД., основы юридической техники, правила подготовки юридических документов.</p> <p>Умеет: применять правила, средства и приемы юридической техники; составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование определенных отношений; уяснять содержание документов, составленных другими лицами.</p> <p>Владет: методикой подготовки юридических документов; навыка сбора и обработки информации, имеющей значение для реализации правовых в сфере управления МКД..</p>	Контрольный опрос, презентация, доклад, решение задач	
ПК-2.3. Способен соблюдать основные требования, предъявляемые к нормативным правовым актам	<p>Знает: положения действующего законодательства, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов в сфере управления МКД..</p> <p>Умеет: применять правила, средства и приемы юридической техники; составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование определенных отношений; уяснять содержание документов, составленных другими лицами.</p> <p>Владет: методикой подготовки юридических</p>	Обзор судебной практики, подготовка проекта юридического документа	

		документов; навыка сбора и обработки информации, имеющей значение для реализации правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности в сфере управления МКД.	
ПК-3 Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	ПК-3.1. Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом	<p>Знает: содержание норм материального и процессуального права в сфере профессиональной деятельности</p> <p>Умеет: использовать нормы материального и процессуального права в сфере профессиональной деятельности.</p> <p>Владеет: нормами правовых актов; навыками работы с правовыми актами, информационно-поисковыми системами и актами отечественного законодательства</p>	Устный опрос, реферат, тестирование, решение задачи.
	ПК-3.2. Способен анализировать правоприменительную практику по применению норм гражданского права	<p>Знает: действующее материальное и процессуальное законодательство, необходимое для реализации норм права в профессиональной деятельности - тенденции правоприменительной практики, содержание правовых позиций высших судов по вопросам управления МКД.</p> <p>- методы и средства правовой защиты интересов субъектов в сфере правоохранительной и судебной деятельности.</p> <p>Умеет: раскрывать содержание, сопоставлять и правильно применять нормы права в сфере управления МКД, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, составлять документы, пользоваться электронными ресурсами</p> <p>Владеет: навыками</p>	Обзор судебной практики и научных публикаций по управлению МКД

		квалифицированного применения нормативных правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности; навыками реализации норм материального и процессуального права в сфере управления МКД.	
ПК-5. способность обеспечивать законность рассмотрения дел судами и законность принимаемых судебных решений	ПК-5.1. Способен квалифицировать факты и обстоятельства правонарушений, совершать юридически значимые действия	Знает: понятие, цели и задачи гражданско-правовой ответственности; формы контроля для выявления правонарушений в сфере управления МКД. Умеет: анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правоотношения; использовать полученные знания в практической деятельности, толковать и правильно применять правовые нормы. Владеет: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами; навыками квалификации совершенного деяния и применения нормативных правовых актов	Обзор судебной практики и научных публикаций по управлению МКД
	ПК-5.2. Способен выявлять основные схемы совершения правонарушений в сфере управления МКД	Знает: основные стадии гражданского, административного процесса; виды административных производств; понятие, состав и виды административных правонарушений; Умеет: выявить признаки и условия совершения правонарушений в сфере управления МКД Владеет: навыками выявления и расследования правонарушения в сфере управления МКД	Устный опрос, письменный опрос. Решение задач-казусов

4. Объем, структура и содержание дисциплины.

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

4.2. Структура дисциплины. Дневное отделение.

№ п/п	Разделы и темы дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самост. работу и трудоемкость (в ч.)			Самостоятельная	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Лекции	Практ. занятия	Контроль самост. раб.		
Модуль 1. Понятие управления многоквартирным домом								
1	Многоквартирный дом как объект жилищных правоотношений	3		2	2		5	Мозговой штурм,
2	Сущность управления многоквартирным домом	3		2	2		5	Контрольный опрос, презентация, доклад, решение задач
3	Непосредственное управление.	3		2	2		5	Доклад, контрольный опрос.
4	Товарищество собственников жилья	3			2		5	Доклад, контрольный опрос, тестирование,
				8	8		20	
Модуль 2 Договор управления многоквартирным домом								
5	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	3		2	2		5	Контрольный опрос, решение задач,
6	Управление многоквартирным домом управляющей организацией			2	2		5	Контрольный опрос, , решение задач,
7	Организация процесса управления многоквартирным домом	3		2	2		5	Мозговой штурм, тестирование
8	Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов	3		2	2		5	Подготовка к семинару - диспуту
				8	8		20	
	<i>Промежуточный контроль</i>							зачет
	ИТОГО:		72	16	16		40	

Заочное отделение

№ п/п	Разделы и темы дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самост. работу и трудоемкость (в ч.)			Самостоят	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по
-------	---------------------------	---------	-----------------	-------------------------------------------------------------------	--	--	-----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

				Лекции	Практ. занятия	Контроль самост. раб.		семестрам)
Модуль 1. Понятие управления многоквартирным домом								
Сущность управления многоквартирным домом	4		2				15	Контрольный опрос, презентация, доклад, решение задач
Способы управления многоквартирным домом.	4		2				15	Доклад, контрольный опрос.
			4			2	30	
Модуль2 Понятие правления многоквартирным домом								
Организация процесса управления многоквартирным домом	4		2	2			18	Мозговой штурм, тестирование
Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов			2				10	Подготовка к семинару - диспуту
			4	2		2	28	
<i>Промежуточный контроль</i>								зачет
ИТОГО:		72	8	2		4	58	

4.3. Содержание дисциплины, структурированное по темам.

4.3.1. Содержание лекционных занятий по дисциплине.

Тема 1. Многоквартирный дом как объект жилищных правоотношений

1. Понятие многоквартирного дома и индивидуального жилого дома.
2. Общее имущество и самостоятельные помещения в многоквартирном доме.
3. Специфика права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
4. Реализация собственниками права собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Тема 2. Сущность управления многоквартирным домом

1. Исторические особенности правового регулирования самоуправления многоквартирными домами в российском и зарубежном законодательстве.
2. Понятие и содержание управления многоквартирным домом.
3. Способы (формы) управления многоквартирным домом
4. Общее собрание как высший орган управления многоквартирным домом
5. Роль публичных образований в управлении многоквартирными домами.

Тема 3. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

1. Сущность непосредственного управления многоквартирным домом.
2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Правовое положение совета многоквартирного дома.

4. Председатель совета многоквартирного дома и комиссии собственников помещений в данном доме.
5. Оформление договорных отношений при непосредственном управлении многоквартирным домом.

Тема 4. Товарищество собственников жилья

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

Тема 5. Жилищные, жилищно-строительные кооперативы.

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

Тема 6. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

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

Тема 7. Организация процесса управления многоквартирным домом

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

Тема 8. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов

1. Структура и содержание механизма управления капитальным ремонтом жилищного фонда.
2. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан.
3. Источники финансирования капитального ремонта жилищного фонда в современных условиях.
4. Деятельность некоммерческого фонда капитального ремонта РД.
5. Природа договора о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете регионального оператора.
6. Рекомендации по обоснованию размера взноса на капитальный ремонт, учитывающие региональные особенности воспроизводства жилищного фонда.

4.3.2. Содержание практических занятий по дисциплине.

Тема 1. Многоквартирный дом как объект жилищных правоотношений

5. Понятие многоквартирного дома и индивидуального жилого дома.
6. Общее имущество и самостоятельные помещения в многоквартирном доме.
7. Специфика права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
8. Реализация собственниками права собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Тема 2. Сущность управления многоквартирным домом

6. Исторические особенности правового регулирования самоуправления многоквартирными домами в российском и зарубежном законодательстве.
7. Понятие и содержание управления многоквартирным домом.
8. Способы (формы) управления многоквартирным домом
9. Общее собрание как высший орган управления многоквартирным домом
10. Роль публичных образований в управлении многоквартирными домами.

Тема 3. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

1. Сущность непосредственного управления многоквартирным домом.
2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Правовое положение совета многоквартирного дома.
4. Председатель совета многоквартирного дома и комиссии собственников помещений в данном доме.
5. Оформление договорных отношений при непосредственном управлении многоквартирным домом.

Тема 4. Товарищество собственников жилья

8. Правовое положение товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.

9. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
10. Права членов ТСЖ. Права собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ.
11. Реорганизация, ликвидация и объединение товариществ собственников жилья.
12. Органы управления ТСЖ и их компетенция. Ревизионная комиссия ТСЖ.
13. Передача многоквартирных домов в управление ТСЖ
14. Средства, имущество ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ

Тема 5. Жилищные, жилищно-строительные кооперативы.

6. Правовое положение, создание и государственная регистрация жилищных кооперативов. Организация управления в жилищном кооперативе.
7. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.
8. Правовое положение членов ЖК (ЖСК).
9. Право на пай члена жилищно-строительного кооператива.
10. Право собственности членов жилищно-строительного кооператива на жилое помещение.

Тема 6. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

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

Тема 7. Организация процесса управления многоквартирным домом

5. Понятие, субъектный состав договора, срок, существенные условия.
6. Права и обязанности сторон по договору.
7. Заключение изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.
8. Характер обязательств домовладельцев по договору содержания и ремонта общего имущества.

Тема 8. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов

7. Структура и содержание механизма управления капитальным ремонтом жилищного фонда.
8. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан.
9. Источники финансирования капитального ремонта жилищного фонда в современных условиях.
10. Деятельность некоммерческого фонда капитального ремонта РД.

11. Природа договора о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете регионального оператора.
12. Рекомендации по обоснованию размера взноса на капитальный ремонт, учитывающие региональные особенности воспроизводства жилищного фонда.

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

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

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

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

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

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

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

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

Тема дисциплины	Дидактические единицы (вопросы), выносимые на самостоятельное изучение	Форма отчетности по результатам самостоят. работы
Многоквартирный дом как объект жилищных правоотношений	Основные нормативно-правовые акты, регулирующие правовой статус многоквартирного дома	Обзор научных публикаций

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

Кейс-задачи по дисциплине «Управление многоквартирными домами»

Кейс-задача1

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

Как должны оповещаться собственники о проведении собрания?

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

Подготовьте мотивированный ответ заявителю.

Кейс-задача 2

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

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

женой дали свое согласие на приватизацию квартиры в личную собственность сестре Акиевой С. Их заверили, что и после приватизации за ними сохранится право на жилище в данной квартире.

Какие нормы регулируют указанные отношения? Какое решение примет суд?

Кейс-задача 3

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

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

Практические задания по дисциплине

1. Составьте исковое заявление о признании недействительным решения общего собрания.
2. Составьте претензию к управляющей организации в связи с некачественной работой по управлению многоквартирным домом.
3. Составьте схему: «Способы управления многоквартирным домом».
4. Составьте таблицу «Нормы права, регулирующие деятельность товарищества собственников жилья».
5. Составьте таблицу «Нормы права, регулирующие деятельность жилищно-строительных кооперативов».
6. Составьте таблицу «Нормы права, регулирующие деятельность управляющих организаций».
7. Рассчитайте долю в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома собственников квартир. Общая площадь многоквартирного дома – 2500 кв.м. Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (за исключением общего имущества многоквартирного дома) – 2000 кв.м.
Площадь комнаты №1, принадлежащей А., – 40 кв.м.
Площадь комнаты №2, принадлежащей В., – 50 кв.м.
Площадь комнаты №3, принадлежащей С., – 80 кв.м.
10. Составьте юридические документы для оформления в собственность земельного участка под многоквартирным домом, обратившись к СПС «КонсультантПлюс». Пошагово разберите, какие юридические действия необходимо совершить.

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

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

Вопросы для обсуждения:

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

Рекомендации по обоснованию размера взноса на капитальный ремонт

Примерные индивидуальные задания

1. Подготовить реферативный обзор научных публикаций по актуальной проблеме управления многоквартирным домом (по выбору магистранта).

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

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

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

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

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

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

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

Темы рефератов

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

27. Членство, организация управления и контроля в товариществе.

Примерные вопросы по текущему контролю

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

1.2. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ

Выберите одно наиболее правильное утверждение.

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

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

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены

- a) Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491
- b) Жилищным кодексом РФ 2004г.
- c) Гражданским кодексом РФ
- d) Законом «Об основах жилищной политики в РФ» 1992г.
- e) законодательством субъектов Российской Федерации

Соглашение об отчуждении помещения в многоквартирном доме...

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

Способ управления многоквартирным домом...

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

Собственники квартир в многоквартирном доме не вправе...

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

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

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

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

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

В договоре управления многоквартирным домом не указывается...

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

е) порядок вселения новых жильцов

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

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

Решение общего собрания о выборе способа управления...

- а) является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме
- б) является обязательным для всех собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме
- в) является обязательным для всех проживающих в многоквартирном доме
- г) является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением тех, кто не участвовал в голосовании на общем собрании

Обжаловать решение общего собрания в суд имеет право...

- а) собственник помещений, не принимавший участия в собрании или голосовавший против такого решения и если решением нарушены его права и законные интересы
- б) собственник помещений, не принимавший участия в собрании, если решением нарушены его права и законные интересы
- в) собственник помещений, голосовавший против такого решения, если решением нарушены его права и законные интересы
- г) любой собственник помещений, если решением нарушены его права и законные интересы

Обжаловать решение общего собрания в суд можно...

- а) в 6-месячный срок со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении
- б) в течение 1 года со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении
- в) в течение 3 лет со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении
- г) в 2-месячный срок со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении

Открытый конкурс по отбору управляющей организации проводится

- а) органом местного самоуправления
- б) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме
- в) федеральным органом исполнительной власти

- d) средствами массовой информации
- e) жилищной инспекцией субъекта Российской Федерации

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

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

Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса

- a) не допускается законодательством
- b) допускается, если конкурс в соответствии с законодательством РФ признан несостоявшимся
- c) допускается, если итоги конкурса оспорены в судебном порядке
- d) допускается, если собственники помещений в многоквартирном доме не согласны с итогами конкурса

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

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

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

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

ЖСК может быть преобразован...

- a) в товарищество собственников жилья
- b) жилищно-накопительный кооператив
- c) в производственный кооператив

d) в простое товарищество

e) в любую организационно-правовую форму по решению общего собрания

Количество членов ЖСК не может быть...

a) менее 50

b) более 50

c) менее 3

d) менее 5

e) более 100

Конференция органом управления жилищного кооператива

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

Раздел жилого помещения в доме ЖСК ...

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

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

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

Членами ЖСК могут быть...

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

Преимущественное право на вступление в ЖСК имеют лица...

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

Паевой взнос - это денежные средства...

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

исключением деятельности кооператива по привлечению денежных средств граждан на приобретение жилых помещений

d) вносимые членом кооператива для покрытия убытков кооператива

Дополнительный взнос- это денежные средства...

a) вносимые членом кооператива для покрытия убытков кооператива

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

c) единовременно внесенные гражданином для покрытия расходов на образование кооператива и прием гражданина в члены кооператива

d) периодически вносимые членом кооператива на покрытие расходов, связанных с осуществлением кооперативом предусмотренной его уставом деятельности, за исключением деятельности кооператива по привлечению денежных средств граждан на приобретение жилых помещений

Товарищество собственников жилья может быть преобразовано...

a) в жилищный или жилищно-строительный кооператив

b) в жилищно-накопительный кооператив

c) в производственный кооператив

d) в простое товарищество

e) в любую организационно-правовую форму по решению общего собрания

Товарищество собственников жилья может быть создано...

a) в нескольких домах, расположенных на одном земельном участке

b) только в одном многоквартирном доме

c) в отдельном подъезде многоквартирного дома

d) только в многоквартирном доме

Товарищество собственников жилья не вправе...

a) выдавать целевые жилищные кредиты

b) заключать договор управления многоквартирным домом

c) устанавливать размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме

d) пользоваться предоставляемыми банками кредитами

e) в обеспечение кредита ТСЖ заключать договор ипотеки жилых помещений собственников

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

a) не освобождает их от участия в несении расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией общего имущества многоквартирном доме

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

Вопросы к промежуточной аттестации – зачету

1. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Критерии отнесения имущества к общему имуществу в многоквартирном доме.
3. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
4. Реализация собственниками права собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
5. Правила содержания общего имущества в МКД.
6. Правовое обеспечение управления многоквартирными домами.
7. Роль публичных образований в управлении многоквартирными домами.
8. Понятие «управление многоквартирным домом».
9. Правовые особенности управления многоквартирными домами
10. Цели и признаки деятельности по управлению многоквартирными домами.
11. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Способы управления многоквартирными домами. Выбор способа управления.
13. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме.
14. Совет многоквартирного дома.
15. Председатель совета многоквартирного дома и комиссии собственников помещений в данном доме.
16. Товарищества собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.
17. Порядок создания ТСЖ.
18. Государственная регистрация ТСЖ
19. Права и обязанности ТСЖ. Членство в ТСЖ.
20. Органы управления ТСЖ.
21. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ.
22. Средства и имущества ТСЖ.
23. Хозяйственная деятельность ТСЖ.
24. Передача многоквартирных домов в управление ТСЖ
25. Преимущества и недостатки ТСЖ
26. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: порядок создания, цели создания.
27. Учредительные документы кооператива.

28. Членство в ЖК и ЖСК. Лица, имеющие преимущественное право на вступление в члены кооператива.
29. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК.
30. Органы управления ЖК и ЖСК.
31. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива.
32. Предоставление жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
33. Раздел жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
34. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива.
35. Временные жильцы в доме ЖК и ЖСК.
36. Прекращение членства в жилищном кооперативе.
37. Исключение члена кооператива из жилищного кооператива. Выселение бывшего члена кооператива.
38. Гарантии, установленные для членов кооператива в связи со сносом кооперативного дома.
39. Процедура проведения конкурса по отбору управляющей организации
40. Правовой статус управляющей компанией.
41. Выбор управляющей компании органом при наличии ТСЖ/ЖСК.
42. Изменение способа управления многоквартирным домом
43. Договор управления многоквартирным домом: понятие, стороны и условия договора, порядок заключения, срок договора
44. Существенные условия договора управления МКД.
45. Срок действия договора управления МКД.
46. Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.
47. Прекращение договора управления многоквартирным домом: основания и порядок.
48. Порядок управления МКД, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
49. Управление МКД от застройщика до выбора способа управления
50. Порядок передачи управления МКД при смене управляющей организации.
51. Государственный, муниципальный и общественный контроль в сфере управления многоквартирными домами.
52. Содержание механизма управления капитальным ремонтом жилищного фонда.
53. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан.
54. Источники финансирования капитального ремонта жилищного фонда в современных условиях.
55. Функции регионального оператора.
56. Деятельность некоммерческого фонда капитального ремонта РД.
57. Природа договора о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете регионального оператора.
58. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.
59. Изменение способа формирования фонда капремонта.

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

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

Текущий контроль по дисциплине включает:

- посещение занятий - 5 баллов,
- участие на практических занятиях - 20 баллов,
- презентации – 5 баллов,
- решение задач – 15 баллов,
- реферат, доклад, эссе – 10 баллов,
- тестирование – 10 баллов.

Промежуточный контроль по дисциплине включает:

- коллоквиум - 15 баллов,
- письменная контрольная работа - 10 баллов,
- тестирование - 10 баллов.

При выполнении устных и письменных заданий *удовлетворительная* оценка выставляется, если студент в основном понял тему и показал общее понимание проблемы. *Хорошая* оценка выставляется за понимание темы, уверенные знания, аргументацию ответа. *Отличная* оценка выставляется за полный, логичный, аргументированный ответ.

Средний рейтинговый балл по дисциплине определяется как среднее арифметическое рейтинговых баллов по двум модулям и соответствует: 0-50 баллов - незачет; 51 и выше баллов – зачет. Если средний рейтинговый балл по дисциплине гарантирует обучающемуся зачет, то он освобождается от итогового контроля.

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

а) основная литература:

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

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

Крашенинников, П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. - 10-е изд., перераб. и доп. - Москва: Статут, 2020. - 415 с. - Библиогр. в кн. - [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=486587>

Титов, А.А. Жилищное право Российской Федерации : учебник. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: Юрайт, 2019. - 470 с. - (Магистр).

б) дополнительная литература:

Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. - 3-е изд., пер. и доп. — М. :Юрайт, 2020. [Электронный ресурс]. - URL:

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

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

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

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

Фролова О.Е., Сохранов С.С. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Практическое руководство для "чайников". М.: Прометей, 2020. 166 с.

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

Гусев М., Дурнева А., Жук В. Признание недействительным решения общего собрания СНТ: Судебная практика Мособлсуда за декабрь 2020 года // Жилищное право. 2021. N 3. С. 83 - 91

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

Колоколова Е.О. Управление многоквартирным домом: за и против // Семейное и жилищное право. 2021. N 3. С. 34 - 37.

Кириченко О.В., Накушнова Е.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учебное пособие. М.: Юстицинформ, 2019. 636с. Фролова О.Е., Сохранов С.С. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. - М.: Прометей, 2020. 166 с.

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

Ромашкина А.В. Нежилые помещения: понятие, отличие от общего имущества многоквартирного дома // СПС КонсультантПлюс. 2021.

Степанов В.В. Особенности субъектного состава спора о недействительности решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме // Арбитражный и гражданский процесс. 2020. N 7. С. 13 - 18.

Степанов В.В. Способы судебной защиты прав при ненадлежащих управлении, содержании и текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме // Законы России: опыт, анализ, практика. 2019. N 2. С. 72 - 76.

Топоров Д.А. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах // Семейное и жилищное право. 2021. N 4. С. 36 - 37.

Смирнова И.А. К вопросу о смене управляющих организаций по управлению многоквартирными домами // Семейное и жилищное право. 2022. N 3. С. 45 - 48.

Балановский А.А. Управление многоквартирным домом жилищным кооперативом: направления совершенствования законодательства // Семейное и жилищное право. 2020. N 6. С. 32 - 36.

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.

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

1. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации.- Режим доступа: <http://www.ksrf.ru>.
2. Официальный сайт Конституционного Суда Республики Дагестан.- Режим доступа: <http://www.ksrd.ru>.
3. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации.- Режим доступа: <http://www.vsrfl.ru>.
4. Судебная практика.- Режим доступа: <http://www.sud-praktika.narod.ru/>
5. Справочная правовая система «КонсультантПлюс».- Режим доступа: www.consultant.ru.
6. Справочная правовая система Гарант.- Режим доступа: <http://www.garant.ru>.
7. Юридическая литература по праву.- Режим доступа: <http://www.okpravo.info>.
8. eLIBRARY.RU [Электронный ресурс]: электронная библиотека / Науч. электрон.б-ка. – М.– . Режим доступа: <http://elibrary.ru/defaultx.asp>.
9. Информационные ресурсы научной библиотеки Даггосуниверситета (доступ через платформу elibrary.ru).- Режим доступа :<http://elib.dgu.ru>.
10. Электронный каталог НБ ДГУ [Электронный ресурс]. – Махачкала, 2010 – Режим доступа: <http://elib.dgu.ru>, свободный.
11. Сайт образовательных ресурсов Даггосуниверситета.- Режим доступа: <http://edu.icc.dgu.ru>.
12. Юридическая научная библиотека издательства «СПАРК».- Режим доступа: <http://www.lawlibrary.ru>.
13. Электронная Библиотека Диссертаций Российской государственной библиотеки ЭБД РГБ.- Режим доступа: <http://diss.rsl.ru>.
14. Научная электронная библиотека диссертаций и авторефератов.- Режим доступа: <http://www.dissercat.com>.
15. Образовательный блог З.А. Ахмедовой ЮИ ДГУ. – Доступ свободный <https://ahmedovna.blogspot.com/>.

Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

- 1.Справочная правовая система «КонсультантПлюс» www.consultant.ru
- 2.Справочная правовая система Гарант –<http://www.garant.ru/>
- 3.Справочная правовая система «Право» <http://www.pravo.ru>.

- 4Юридическая литература по праву [http: www.okpravo.info](http://www.okpravo.info).
- 5.Все о праве <http://www.allpravo.ru>.
- 6.Юридическая научная библиотека издательства «СПАРК»
<http://www.lawlibrary.ru/>
7. Электронная Библиотека Диссертаций Российской государственной библиотеки ЭБД
РГБ. Включает полнотекстовые базы данных диссертаций. <http://diss.rsl.ru>
15. Юридический Вестник ДГУ.- Режим доступа: <http://www.jurvestnik.dgu.ru>.
16. Moodle[Электронный ресурс]: система виртуального обучением: [база данных] / Даг.гос. ун-т. – Махачкала, г. – Доступ из сети ДГУ или, после регистрации из сети ун-та, из любой точки, имеющей доступ в интернет. – URL: <http://moodle.dgu.ru>.

10.Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

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

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

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

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

Самостоятельную работу студентам рекомендуется начинать с тщательного изучения конспекта лекции. Затем необходимо изучить рекомендованную литературу и нормативные акты, в ходе работы желательно составлять конспекты с собственными дополнениями и выводами по ходу ведения конспекта.

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

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

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