

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

40.03.01 Юриспруденция

Уровень высшего образования:

бакалавриат

Профили подготовки:

государственно-правовой, гражданско-правовой, уголовно-правовой

Форма обучения:

очная

Статус дисциплины:

вариативная

Махачкала- 2020

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» составлена в 2020 году в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 40.03.01– «Юриспруденция» (уровень- бакалавриат) от 01.12.2016г. № 1511.

Разработчики: кафедра гражданского права
Ахмедова З.А.- кандидат юридических наук, доцент

Рабочая программа дисциплины одобрена:

на заседании кафедры гражданского права от «29» 02 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. Ибрагимов

Аннотация рабочей программы дисциплины

Дисциплина «Жилищное право» входит в *вариативную* часть образовательной программы *бакалавриата* по направлению 40.30.01– «Юриспруденция»

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-1, ОПК – 1. профессиональных ПК-4, ПК-6, ПК-16,

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.

Семес тр	Учебные занятия						СРС	Форма промежуточной аттестации
	в том числе							
	Контактная работа обучающихся с преподавателем							
	Всег о	из них						
Лекц ии		Лабораторн ые занятия	Практичес кие занятия	КСР	консульта ции			
8	72	14		28			30	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 бакалавриата

Дисциплина входит в вариативную часть образовательной программы бакалавриата по направлению подготовки 40.30.01 Юриспруденция.

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.

Обучающиеся должны уметь критически оценивать правовую информацию, должны обладать навыками обобщения практики разрешения семейных споров, иметь сформированные навыки юридической техники. Необходимо ориентироваться в специальной литературе и иметь опыт справочно-информационными системами типа: «Гарант», «Консультант плюс».

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

Код компетенции	Наименование компетенции из ФГОС ВО	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)
-----------------	-------------------------------------	---

ОК-1	осознает социальную значимость своей будущей профессии, обладает достаточным уровнем профессионального правосознания	Знать: основные жилищно-правовые понятия и категории, принципы и источники жилищного права, метод правового регулирования жилищных правоотношений. Уметь: анализировать проблемы жилищного права, выявлять особенности жилищных правоотношений Владеть: приемами работы с жилищным законодательством, навыками обобщения и анализа судебной практики
ОПК – 1	Способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы, федеральные законы, а также общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации	Знать: структуру и систему принципов и норм жилищного права Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права и, структуру нормативно-правового акта, а также правила его действия во времени, пространстве и по кругу лиц; процедуры внесения изменений в нормативно-правовые акты и их отмены Уметь: обосновывать необходимость принятия нормативно-правового акта; определять место разрабатываемого нормативно-правового акта в системе источников жилищного права; применять современные информационные технологии для проведения статистического анализа информации. Владеть: навыками сбора и обработки информации для разработки нормативно-правового акта; навыками сопоставления содержания разрабатываемого нормативно-правового акта с нормативно-правовыми актами, ранее регулировавшими жилищно-правовые отношения;
ПК-4	способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом	Знать: основные положения, касающиеся пределов осуществления жилищных прав, особенности ответственности в жилищном праве. Уметь: оперировать юридическими понятиями и категориями, давать оценку правовым явлениям. Владеть: юридической терминологией; навыками совершения юридических действий в точном соответствии с законом.
ПК-6	способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства	Знать: юридическое значение жилищно-правовых принципов, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов жилищного права. Уметь: оперировать юридическими понятиями и категориями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; Владеть: Навыками разрешения правовых проблем и коллизий; навыками работы с правовыми актами, квалификацией юридических фактов и обстоятельств.
ПК-16	способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	Знать: основные принципы консультирования в конкретных видах юридической деятельности. Уметь: осуществлять квалифицированную юридическую помощь. Владеть: навыками консультирования в конкретных видах юридической деятельности.

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		Контроль самост. раб.		
Модуль 1. Общие положения жилищного права									
1	Жилищное право в системе Российского права	8		1	2			2	Устный опрос, учебные задачи
2	Жилищный фонд Российской Федерации			-	2			3	Устный опрос, презентация, учебные задачи
3	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения			1	2			3	Устный опрос, учебные задачи, контрольная работа
4	Договоры найма жилого помещения			3	4			2	Устный опрос, учебные задачи, тесты
5	Специализированный жилищный фонд			1	2			2	Устный опрос, учебные задачи
6	Оплата жилья и коммунальных услуг			1	2			4	презентация, Коллоквиум, учебные задачи
	<i>Итого по модулю 1:</i>			7	14			15	
Модуль 2. Управление многоквартирным домом									
7	Общее имущество многоквартирного дома	8		1	2			2	Рефераты, контрольная работа
8	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы			1	2			2	Устный опрос, учебные задачи
9	Товарищество собственников жилья			1	2			2	Устный опрос, учебные задачи, презентация,
10	Управление многоквартирным			2	2			2	УО, тесты, учебные задачи

	домом							
11	Договор управления многоквартирным домом		1	2			2	УО, учебные задачи,
12	Ответственность в жилищном праве		1	4			5	Мини-конференция
	<i>Итого по модулю 2:</i>		7	7	14		15	
	ИТОГО:		14	28			30	

4.3. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ

4.3.1. Содержание лекционных занятий по дисциплине.

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 нежилых помещений 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.

4.3.2. Содержание практических занятий по дисциплине.

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.

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.

4. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда
5. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.
6. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

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.

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. Права и обязанности сторон по договору социального найма.
4. Изменение и расторжение договора социального найма.
5. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования.
6. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
7. Права и обязанности сторон по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
8. Правовой статус наемных домов.

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.

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 Г. На очередном собрании членов товарищества выяснилось, что Пирогов Г. не оплатил проживание в квартире за 4 месяца. Пирогов Г. 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.

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.

Тема9. 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

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 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.

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.

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Дисциплина предусматривает проведение лекций и практических занятий.

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

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, решение 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
Договоры найма жилого помещения	Права и обязанности нанимателей жилых помещений по договорам найма	Сравнительная характеристика таблица
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

Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	История кооперативного строительства в России	сообщение
Товарищество собственников жилья	Органы управления ТСЖ	Презентация
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

Задачи для самостоятельной работы

Тема 1. Жилищное право в системе Российского права

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 и 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

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

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

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

Восьмидесятидвухлетняя одинокая Балужева, проживающая в приватизированной однокомнатной квартире в г.Москве, решила заключить договор пожизненного содержания с иждивением с Мировым. 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 № 3

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.

Тема 4. Договоры найма жилого помещения

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.

Кусаева – 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 Кусаевой. Получив предупреждение, Кусаева 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. Кусаева на предупреждение не отреагировала. Наймодатель обратился в суд с требованием о расторжении договора найма жилого помещения и выселении Кусаевой в общежитие. *Правомерны ли действия наймодателя в данном споре? Изменилось бы решение, если бы Кусаева 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 Елохиной 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 исковым 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?*

Тема 5. Специализированный жилищный фонд

Задача 1

Учреждение "Следственный изолятор" обратилось в суд с иском к Куцову Ж. 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 Ж. для временного проживания на период прохождения службы в УФСИН России предоставлена квартира. Приказом УФСИН России от 10 мая 2012 г. Куцов Ж. 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 Ж. 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 г.г. 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

Задача 1

Собственник квартиры в многоквартирном доме, где было образовано ТСЖ, продал квартиру гражданину Пирогову Г. На очередном собрании членов товарищества выяснилось, что Пирогов Г. не оплатил проживание в квартире за 4 месяца. Пирогов Г. 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

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?*

Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Задача 1.

В ЖСК «Весна» освободилась однокомнатная квартира в связи со смертью пайщика Иванова Р.М. Причём пай 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 И. 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 И. 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

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 12. Договор 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 Т. Д. 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 Т. Д. 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

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 пирушки, скандалы, нарушая права и законные интересы лиц, проживающих в квартире, за что неоднократно 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 Архангельской области 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. сотрудниками Общества 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. 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?*

Деловая игра

«Общее собрание собственников в многоквартирном доме»

Условия игры.

Инициативная группа жильцов готовится провести первое общее собрание собственников в многоквартирном доме. Главный вопрос повестки дня – Выбор способа управления многоквартирным домом.

В многоквартирном доме – 16 квартир, общая площадь дома 1150 кв. м.
№ 1 – 89,2 кв. м., № 2 – 80,3 кв. м., № 3 – 87,4 кв. м., № 4 – 65 кв. м.,
№ 5 – 74,3 кв. м., № 6 – 89,2 кв. м., № 7 – 85,6 кв. м., № 8 – 65 кв. м.,
№ 9 – 80,3 кв. м., № 10 – 87,4 кв. м., № 11 – 85,5 кв. м., № 12 – 80,3 кв. м.,
№ 13 – 87,4 кв. м., № 14 – 65 кв. м., № 15 – 74,3 кв. м., № 16 – 89,2 кв. м.,

Квартира №1 переведена из жилого в нежилой фонд и используется собственником как стоматологический кабинет. Остальные квартиры находятся в собственности граждан.

2 студента являются представителями юридического лица «УО», желающей заключить договор управления данным многоквартирным домом.

4 студента – инициативная группа из числа собственников квартир.

Остальные студенты группы - собственники квартир, представители местного самоуправления, жилищной инспекции, следящие за правильностью проведения общего собрания, составления всех необходимых документов.

Домашнее задание для студентов: подготовить проекты документов для проведения собрания.

На самом занятии такое собрание необходимо провести собрание и проанализировать действия студентов и составленные ими проекты документов.

При подготовке к занятию в первую очередь необходимо изучить нормативные документы и литературу по теме.

Инициативная группа должна рассчитать долю каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома, подготовить объявление, повестку дня, проект протокола собрания. Они также готовят свои выступления на собрании.

Представителям управляющей организации следует заранее разработать проект договора об управлении и представить его инициаторам собрания на обсуждение и собственникам квартир на самом собрании.

Собственники многоквартирного дома должны ознакомиться с договором, внести свои предложения в текст договора.

На собрании представители «ОУ» приводят преимущества управления многоквартирным домом управляющей организацией.

Собственники высказывают свои предположения о выборе способа управления. Время на проведение Деловой игры – 30 минут

Контролирующая группа знакомится с составленными документами, следит за ходом проведения собрания, со своей стороны обнаруживая возможные несоответствия нормам права.

Итогом игры является совместное обсуждение обнаруженных ошибок, выявление нарушений в процедуре проведения собрания, нахождения оптимального варианта оформления отношений при выборе способа управления многоквартирным домом, предложения по совершенствованию законодательства.

Практические задания по дисциплине «Жилищное право»

1. Классифицируйте принципы жилищного права, закрепленные в ст. 1 ЖК РФ (общеправовые, межотраслевые, отраслевые).
2. Каждому виду жилищных отношений (пп. 1-12 ч. 1 ст. 4 ЖК РФ) подберите соответствующих конкретных субъектов.
3. Составьте логические схемы:
«Основания возникновения жилищных правоотношений»,
«Виды жилищных правоотношений».
4. Составьте исковое заявление о признании бывшего члена семьи собственника утратившим право пользования жилым помещением.
5. Составьте исковое заявление об определении порядка и размера участия бывшего члена семьи нанимателя в расходах по оплате содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг.
6. Составьте соглашение между бывшими супругами о порядке пользования жилым помещением, принадлежащим одному из них на праве собственности, с учетом интересов ребенка
7. Заполните таблицу:

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

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

9. Составьте таблицу «Нормы права, регулирующие деятельность жилищно-строительных кооперативов»
10. Составьте таблицу «Нормы права, регулирующие деятельность управляющих организаций».

Темы рефератов

1. Соотношение жилищного и гражданского законодательства
2. Содержание термина «жилище» в законодательстве РФ.
3. Формы удовлетворения жилищных потребностей граждан в РФ.
4. Государственная жилищная политика: динамика целей и задач.
5. Основания изменения жилищных правоотношений.
6. Проблемы реформирования ЖКХ.
7. Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями.
8. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим: история и нынешнее состояние
9. Сравнительно-правовой анализ правового статуса ЖК, ЖСК и ТСЖ
10. Наемные дома: понятие, правовое регулирование.
11. Соотношение договора управления многоквартирным домом и договора доверительного управления имуществом.
12. Ответственность за правонарушения в сфере жилищных отношений: понятие, виды, основания, субъекты.
13. Особенности правового режима специализированных жилых помещений.
14. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.
15. Особенности правового статуса жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
16. Обеспечение прав собственников жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
17. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.
18. Организация управления в жилищном кооперативе
19. Органы управления товарищества собственников жилья
20. Договор управления многоквартирным домом
21. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
22. Проблемы осуществления права собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме.
23. Способы управления многоквартирным домом.
24. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
25. Организация и управление в товариществах собственников жилья.
26. Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования.
27. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

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.

Перечень компетенций с указанием этапов их формирования приведен в описании образовательной программы.

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

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

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

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенций (в соотв. с ПООП (при наличии))	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)	Форма отчетности по результатам самостоятельной работы
ОК-1 осознает социальную значимость своей будущей профессии, обладает достаточным уровнем профессионального правосознания		Знать: основные жилищно-правовые понятия и категории, принципы и источники жилищного права, метод правового регулирования жилищных правоотношений. Уметь: анализировать проблемы жилищного права, выявлять особенности жилищных правоотношений Владеть: приемами работы с жилищным законодательством, навыками обобщения и анализа судебной практики	Устный опрос, решение задач, казусов, реферат,
ОПК – 1 Способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в		Знать: структуру и систему принципов и норм жилищного права Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права и, структуру нормативно-правового акта, а также правила его	Письменный опрос, решение задач, казусов, Обзор судебной практики,

<p>том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы, федеральные законы, а также общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации</p>		<p>действия во времени, пространстве и по кругу лиц; процедуры внесения изменений в нормативно-правовые акты и их отмены, Уметь: обосновывать необходимость принятия нормативно-правового акта; определять место разрабатываемого нормативно-правового акта в системе источников жилищного права; применять современные информационные технологии для проведения статистического анализа информации. Владеть: навыками сбора и обработки информации для разработки нормативно-правового акта; навыками сопоставления содержания разрабатываемого нормативно-правового акта с нормативно-правовыми актами, ранее регулировавшими жилищно-правовые отношения;</p>	
<p>ПК-4 способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом</p>		<p>Знать: основные положения, касающиеся пределов осуществления жилищных прав, особенности ответственности в жилищном праве. Уметь: оперировать юридическими понятиями и категориями, давать оценку правовым явлениям. Владеть: юридической терминологией; навыками совершения юридических действий в точном соответствии с законом.</p>	<p>Обзор правоприменительной практики, реферат, Круглый стол</p>
<p>ПК-6 способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства</p>		<p>Знать: юридическое значение жилищно-правовых принципов, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов жилищного права. Уметь: оперировать юридическими понятиями и категориями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; Владеть: Навыками разрешения правовых проблем и коллизий; навыками работы с правовыми актами, квалификацией юридических фактов и обстоятельств.</p>	<p>Обзор судебной практики, Презентация Мини-конференция</p>
<p>ПК-16 способен давать квалифицированные юридические заключения и</p>		<p>Знать: основные принципы консультирования в конкретных видах юридической деятельности. Уметь: осуществлять квалифицированную юридическую помощь. Владеть: навыками консультирования в конкретных видах юридической</p>	

консультации в конкретных видах юридической деятельности		деятельности.	
--	--	---------------	--

7.2.ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ 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 нежилых 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

Жилищное право это...

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

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

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

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

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

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

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

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.

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.

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

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

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

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

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,
- участие на практических занятиях - 20 баллов,
- решение задач - 10 баллов
- выполнение домашних (аудиторных) контрольных работ - 10 баллов.

Промежуточный контроль по дисциплине включает:

- устный опрос - 10 баллов,
- письменная контрольная работа - 15 баллов,
- тестирование - 10 баллов.

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

а) основная литература:

1. Жилищное право : учебник / ред. Р.А. Курбанова, П.В. Алексия, А.И. Комзолова. - 10-е изд., перераб. и доп. – М.: Юнити-Дана, 2015. - 527 с. [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=115029>
2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., пер. и доп. — М. : Юрайт, 2017. [Электронный ресурс]. - URL: <https://biblio-online.ru/viewer/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii#page/1>
3. Крашенинников, П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. - 10-е изд., перераб. и доп. – М.: Статут, 2017. - 415 с. - Библиогр. в кн. -

- [Электронный ресурс]. - URL:
<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=486587>.
4. Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации : учебник. - 3-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2010. - 470 с. - (Магистр). -
5. Толстой, Ю.К. Жилищное право [Текст] : учебник / Ю. К. Толстой. - Изд. 2-е, перераб. и доп. - М : Проспект, 2016. - 192 с.

б) дополнительная литература

6. Гражданский кодекс Российской Федерации. Аренда. Наем жилого помещения: постатейный комментарий к главам 34 и 35 / под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2014. - [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=450622>.
7. Жилищное право: краткий курс / . – М.: «Рипол-Классик», 2016. - 129 с [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=480860>
8. Ковалева, О. Жилищное право: учебник / О. Ковалева ; - Оренбург : ОГУ, 2014. - 516 с. [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=330546>. Корнеева, И.Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник. - М. : Юрайт, 2011. - 457 с. - (Магистр).
9. Латынова, Е.В. Практика применения законодательства о правах собственности на жилье / Е. В. Латынова. - М. : Изд-во Юрайт, 2012. - 563-86
10. Невоструев, А.Г. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел : учебное пособие / А.Г. Невоструев. – М.: Статут, 2015. - 174 с [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=452650> 6. Седугин, П.И. Избранное : научное издание / П.И. Седугин / ред. П.В. Крашенинников. – М.: Статут, 2013. - 176 с. - (Серия «Российские цивилисты Новейшего времени»). [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=452601>
11. Николукин С.В. К вопросу о соотношении понятий "жилой дом", "индивидуальный жилой дом", "многоквартирный дом", "жилое здание", "жилое строение" [Текст] / С.В. Николукин // Семейное и жилищное право. 2018. N 2. С. 41 - 45.
12. Останина Е.А. Договор об управлении общим имуществом в многоквартирном доме: пределы диспозитивности [Текст] / Е.А. Останина // Право и экономика. 2015. N 8. С. 28 - 33.
13. Рыженков А.Я. Теоретические предпосылки отраслевой самостоятельности жилищного права [Текст] / А.Я. Рыженков // Законы России: опыт, анализ, практика. 2017. N 1. С. 3 - 7.
14. Селютина Е.Н. Участие органов местного самоуправления в обеспечении жильем детей-сирот: перспективы проектного подхода [Текст] / Е.Н.

- Селютина, В.А. Холодов // Муниципальная служба: правовые вопросы. 2018. N 1. С. 17 - 22.
15. Ситдикова Л.Б. Жилое помещение как особый объект гражданско-правовой сделки [Текст] / Л.Б. Ситдикова // Российская юстиция. 2016. N 8. С. 9 - 11.
16. Чефранова Е.А. Общее имущество в многоквартирном жилом доме и его функциональная дифференциация [Текст] / Е.А. Чефранова, А.Д. Сидоренко // Семейное и жилищное право. 2015. N 4. С. 39 - 44.
17. Шахова Е.С. К вопросу о правовой природе отношений между товариществом собственников жилья, его председателем и членами правления: теория и практика применения действующего законодательства [Текст] / Е.С. Шахова // Семейное и жилищное право. 2015. N 4. С. 45 - 48.
18. Эрделевский А.М. Права бывших членов семьи собственника жилого помещения в практике Конституционного Суда РФ [Электронный ресурс] / А.М. Эрделевский // СПС «КонсультантПлюс». 2015.

в) нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс]: принята всенар. голосованием 12 дек. 1993 г. с учетом поправок от 5 февраля 2014 г. // СПС «Консультант-Плюс».
2. Семейный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] // СПС «Консультант-Плюс».
3. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]. 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».
4. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] принят 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СПС «Консультант-Плюс».
5. О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ // СПС «Консультант-Плюс».
6. О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации [Электронный ресурс]: Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 // СПС «Консультант-Плюс».
7. О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг [Электронный ресурс]: Указ Президента РФ от 07.05.2012 № 600 // СЗ РФ. -2012.-№ 19.- ст. 2337.
8. О государственном жилищном надзоре [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 // СПС КонсультантПлюс.
9. О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 // СПС «Консультант-Плюс».

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

11. О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761// СПС «КонсультантПлюс».

12. Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями: Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 //СЗ РФ. 2006. № 5. Ст. 546.

Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ 06.05.2011 N 354// СПС «КонсультантПлюс».

13. 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 [Текст] : Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491// СЗ РФ.-2006.- № 34.- ст. 3680.

Законодательство Республики Дагестан

14. 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 [Электронный ресурс]: Закон Республики Дагестан от 03.02.2006 № 4// СПС КонсультантПлюс.

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

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

17. 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.

18. О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, и порядке включения

указанных граждан в эти списки [Электронный ресурс]: Закон Республики Дагестан от 17.06.2013 № 33// СПС КонсультантПлюс.

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

20. 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 [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РД от 02.06.2009 № 161// СПС КонсультантПлюс.

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

Судебная практика

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

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

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

9. 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. Справочная правовая система «Право».- Режим доступа: <http://www.pravo.ru>.
8. Юридическая литература по праву.- Режим доступа: <http://www.okpravo.info>.
9. eLIBRARY.RU [Электронный ресурс]: электронная библиотека / Науч. электрон.б-ка. – М.– . Режим доступа: <http://elibrary.ru/defaultx.asp>.
10. Информационные ресурсы научной библиотеки Даггосуниверситета (доступ через платформу elibrary.ru).- Режим доступа :<http://elib.dgu.ru>.
11. Электронный каталог НБ ДГУ [Электронный ресурс]. – Махачкала, 2010 – Режим доступа: <http://elib.dgu.ru>, свободный.
12. Сайт образовательных ресурсов Даггосуниверситета.- Режим доступа: <http://edu.icc.dgu.ru>.
13. Юридическая научная библиотека издательства «СПАРК».- Режим доступа: <http://www.lawlibrary.ru>.
14. Электронная Библиотека Диссертаций Российской государственной библиотеки ЭБД РГБ.- Режим доступа: <http://diss.rsl.ru>.
15. Научная электронная библиотека диссертаций и авторефератов.- Режим доступа: <http://www.dissercat.com>.
16. Российский сайт юридических клиник.- Режим доступа: <http://www.lawclinic.ru>.
17. Юридический Вестник ДГУ.- Режим доступа: <http://www.jurvestnik.dgu.ru>.
18. 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>.
- 19.Электронный журнал «Жилищное право: актуальные вопросы законодательства» <http://www.gilpravo.ru/>

10. Методические указания для обучающихся 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. Лекции условно можно разделить на три категории: лекции-тезисы (лекция-конспект), лекция-программа, лекция-проблема.

Практические занятия принадлежат к числу важнейших форм обучения и являются особой формой групповых занятий, предполагающей активное участие студентов. 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.