

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

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Кафедра гражданского права

Образовательная программа бакалавриата:
40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) программы:
гражданско-правовой, государственно-правовой, уголовно-правовой

Форма обучения:

очная, заочная

Статус дисциплины:

входит в обязательную часть ОПОП

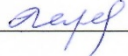
Махачкала, 2022

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» составлена в 2022 году в соответствии с требованиями ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция от 13.08.2020 г. № 1011.

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

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 «Жилищное право» входит в обязательную 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: универсальных - УК-1, общепрофессиональных ОПК-2.

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

Очная форма обучения

Семестр	Учебные занятия							СРС, в том числе экзамен	Форма промежуточной аттестации (зачет, дифференцированный зачет, экзамен)	
	в том числе									
	Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем					КСП			консультации
		Всего	Лекции и	Лабораторные занятия	Практические занятия	из них				
7	72	30	14		16			42	зачет	

Заочная форма обучения

Семестр	Учебные занятия							СРС, в том числе экзамен	Форма промежуточной аттестации (зачет, дифференцированный зачет, экзамен)	
	в том числе									
	Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем					КСП			консультации
		Всего	Лекции и	Лабораторные занятия	Практические занятия	из них				
9	72	8	6		2			64	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 обязательную часть ОПОП 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)

Универсальные компетенции выпускников и индикаторы их достижения

Наименование категории (группы) универсальных компетенций	Код и наименование универсальной компетенции выпускника	Код и наименование индикатора достижения универсальной компетенции выпускника	Результаты обучения	Процедура освоения
Системное и критическое мышление	УК-1. Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный	ИД 1.УК-1.1. Находит и критически анализирует информацию, необходимую для решения поставленной задачи.	Знает: принципы сбора, отбора и обобщения информации, методики системного подхода для решения профессиональных задач в	Устный опрос, учебные задачи, диспут

	<p>подход для решения поставленных задач</p>		<p>области жилищного права. Умеет: анализировать и систематизировать данные, оценивать эффективность процедур анализа проблем и принятия решений в профессиональной деятельности Владеет: навыками научного поиска и практической работы с информационными источниками; методами принятия решений</p>	
		<p>ИД 2. УК-1.2. Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие. Рассматривает различные варианты решения задачи, оценивая их достоинства и недостатки.</p>	<p>Знает: методiku поиска, анализа и синтеза жилищно-правовой информации, включающие системный подход в области жилищно-правового регулирования Умеет: анализировать, толковать и правильно применять нормы жилищного права; осуществлять комплексный анализ нормативных актов, регулирующих жилищные правоотношения Владеет: основными навыками правового анализа; навыками анализа</p>	<p>Тестирование, учебные задачи, презентации, коллоквиум</p>

			жилищно-правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности	
		ИД 3. УК-1.3. Грамотно, логично, аргументированно формулирует собственные суждения и оценки. Отличает факты от мнений, интерпретаций, оценок и т.д. в рассуждениях других участников деятельности.	Знает: правильно и логично рассуждать, отличать факты от мнений. Умеет: Определять и оценивать практические последствия возможных решений жилищно-правовых задач. Владеет: навыками логично и аргументированно рассуждать о вопросах жилищного права.	Тестирование, учебные задачи, презентации, коллоквиум

Общепрофессиональные компетенции выпускников и индикаторы их достижения

Наименование категории (группы) общепрофессиональных компетенций	Код и наименование общепрофессиональной компетенции выпускника	Код и наименование индикатора достижения общепрофессиональной компетенции выпускника	Результаты обучения	Процедура освоения
--	--	--	---------------------	--------------------

Решение юридических проблем	ОПК-2. Способен применять нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности	ИД 1. ОПК-2.1. Понимает специфику реализации и механизм взаимодействия норм материального и процессуального права	<p>Знает: порядок применения нормативных правовых актов, процедуру реализации норм жилищного права</p> <p>Умеет: правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к возникающим на практике спорным жилищным отношениям.</p> <p>Владет: навыками работы с нормативными правовыми актами, регулирующими спорные жилищные правоотношения, возникающие на практике.</p>	Устный опрос, учебные задачи, анализ судебной практики
		ИД 2. ОПК-2.2. Способен реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	<p>Знает: основные источники жилищного права в РФ, их иерархию по юридической силе</p> <p>Умеет: давать оценку поведению всех участников профессионального сообщества опираясь на знание особенности и содержание основных понятий, категорий, институтов жилищного права, правовых статусов субъектов, жилищных правоотношений</p> <p>Владет: навыками оценки норм жилищного права, законодательства РФ,</p>	Устный опрос, учебные задачи, тесты

			общепризнанных принципов права.	
		ИД 3. ОПК-2.3. Способность анализировать нормы материального и процессуального права на основе законодательства РФ и общепризнанных принципов и норм международного права	Знает: основные категории, понятия принципов жилищного права, при выполнении профессиональных обязанностей Умеет: высказывать юридически обоснованные суждения об особенностях применения норм жилищного права в законодательстве РФ и общепризнанных принципах и нормах международного права Владеет: навыками обоснования правовых оценок современных жилищно-правовых событий, опираясь на правовые нормы материального и процессуального права, законодательства РФ, общепризнанных принципов и норм международного права практика	Устный опрос, учебные задачи, анализ судебной практики

4. Объем, структура и содержание дисциплины

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

4.2. Структура дисциплины.
Очная форма обучения

№ 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 (<i>по неделям семестра</i>) Форма промежуточной аттестации (<i>по семестрам</i>)
				Лекции	Практические занятия		Контроль самост. раб.		
Модуль 1. Общие положения жилищного права									
1	Жилищное право в системе Российского права. Жилищный фонд РФ	7		2	2			5	Устный опрос, учебные задачи
2	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	7			2			5	Устный опрос, презентация, учебные задачи
3	Договоры найма жилого помещения	7		2	2			5	Устный опрос, учебные задачи, контрольная работа
4	Оплата жилья и коммунальных услуг	7		2	2			5	Устный опрос, учебные задачи, тесты
	<i>Итого по модулю 1:</i>			8	8			20	
Модуль 2. Управление многоквартирным домом									
5	Общее имущество многоквартирного дома	7		2	2			5	Рефераты, контрольная работа
6	Жилищные и жилищно- строительные кооперативы	7		1	2			5	Устный опрос, учебные задачи
7	Товарищество собственников жилья	7		1	2			5	Устный опрос, учебные задачи, презентация,
8	Управление многоквартирным домом	7		2	2			7	УО, мини- конференция
	<i>Итого по модулю 2:</i>			6	8			22	
	ИТОГО:			14	16			40	

заочная форма обучения

№ п/п	Разделы и темы дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Самостоятель- ная работа	Формы текущего контроля успеваемости (<i>по неделям семестра</i>) Форма промежуточной
----------	------------------------------	---------	-----------------	--	--	--	--	-----------------------------	---

				Лекции	Практические занятия		Контроль самост. раб.		аттестации (по семестрам)
Модуль 1. Общие положения жилищного права									
1	Жилищное право в системе Российского права. Жилищный фонд РФ	9		1				6	Устный опрос, учебные задачи, тесты
2	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	9		1	2			7	Устный опрос, учебные задачи, тесты
3	Договоры найма жилого помещения	9						10	Устный опрос, учебные задачи, тесты
4	Оплата жилья и коммунальных услуг	9		2				7	Устный опрос, учебные задачи, тесты
	<i>Итого по модулю 1:</i>			4	2			30	
Модуль 2. Управление многоквартирным домом									
5	Общее имущество многоквартирного дома	9		1				10	
6	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	9		1				7	Устный опрос, учебные задачи, тесты
7	Товарищество собственников жилья	9		1				7	Устный опрос, учебные задачи, тесты
8	Управление многоквартирным домом	9		1				10	Устный опрос, учебные задачи, тесты
	<i>Итого по модулю 2:</i>			2	-			34	
	ИТОГО:			6	2			64	

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.

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 жилых помещений. Государственный надзор за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда. Муниципальный и общественный контроль в жилищной сфере.

Тема 2. 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 3. 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.

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 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 4. 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 5 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 6. 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 7. 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 8. Управление 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

Договор 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.

4.3.2. Содержание практических занятий по дисциплине.

Модуль 1. Общие положения жилищного права

Тема 1. Жилищное право в системе Российского права

1. Предмет и метод и принципы жилищного права. Жилищное законодательство.
2. Понятие, структура и содержание жилищных правоотношений.
3. Полномочия органов РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в области жилищных отношений.
4. Понятие и виды жилищного фонда. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
5. Государственный учет жилых помещений.
6. Контроль и надзор за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда
7. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Практические задания Подготовить обзор нормативно-правовых актов Республики Дагестан, относящихся к жилищному законодательству.

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

существовали между Булкиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

Задача 3. Курбанова обратилась в орган *паспортно-визовой службы* с требованием выписать из квартиры, принадлежащей ей на праве собственности (квартира приобретена до замужества), её бывшего мужа который в добровольном порядке отказывается освободить её квартиру. На требование Курбановой сотрудники ответили отказом, указав, что муж был прописан в квартире заявительницы до 1 марта 2005 года, и его права на занимаемое жилое помещение регулируются ЖК РСФСР. По их мнению, супруг собственника жилого помещения приобрел равные с собственником права на проживание в жилом помещении. Следовательно, в настоящее время бывший муж может быть выписан из квартиры бывшей супруги только с его согласия. *Обоснованы ли действия паспортно-визовой службы?*

Тема 2. 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. Ограниченные вещные права на жилые помещения
5. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.

Практические задания. Проанализировать судебную практику по спорам о переустройстве и перепланировке жилого помещения

Задача 1. Антикova, 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 2. 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. Договоры найма жилого помещения

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

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

3. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования.

4. Права и обязанности сторон по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

5. Правовой статус наемных домов.

6. Понятие и состав специализированного жилищного фонда.

7. Основания и порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Практические задания

1. Проанализировать основания и порядок признания граждан малоимущими для предоставления жилья в РД.

2. Проанализировать Определение Верховного Суда РФ от 24.12.2013 №207-КГ 13-7 «Об оспаривании отказа в принятии на учет нуждающихся в жилом помещении».

Задача №1. Хизроева Т. проживает в Махачкале в квартире, нанимателем которой являлась ее мать –ХизроеваМ., которая умерла в 2002 г. В их квартире до ноября 1997г.проживали внук Хизроевой М. - Хизроев Э., его жена и их дочь -Хизроева И.1993 г. рождения. В ноябре 1997 г. семья Хизроева Э. забрав вещи, выехала в другой город, и стала жить в доме, полученном по наследству женой Хизроева Э.

Хизроев Э., сохранив регистрацию в спорной квартире, более 13 лет в ней не проживает, не несет расходов по оплате коммунальных услуг. После наступления совершеннолетия Хизроева И.. продолжала жить в доме вместе с матерью и не принимала мер к вселению в спорное жилое помещение.

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

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

Задача №2. Предприниматель Омаров, собственник кирпичного завода, получил от органа местной администрации земельный участок с целью постройки трехэтажного наемного дома социального использования. Однокомнатные и двухкомнатные квартиры первого и второго этажа были сданы рабочим кирпичного завода по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Омаров поселился на третьем этаже в шести-комнатной квартире, специально для него спроектированной.

Орган местного самоуправления потребовал от Омарова освободить квартиру и сдать ее внаем нуждающимся в жилье рабочим завода. Омаров

заявил, что его семья (родители, жена и трое детей до переселения жили в малогабаритной квартире и тоже нуждались в жилье. *Какой правовой режим установлен для наемного дома социального использования? Кто вправе распоряжаться жилыми помещениями в таком доме? Разрешите спор.*

Тема 4. 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

Практические задания. Проанализировать решения судов, основанные на применении норм статей 153, 154, 155, 156, 156.1, 157, 157.1, 158 ЖК РФ.

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?*

Задача 2. Управляющая компании ООО «Волконское» обратилось в суд с иском о взыскании задолженности по взносам на содержание общего имущества многоквартирного дома к Низамову, являющемуся собственником жилого помещения, расположенного на первом этаже многоквартирного дома. Никифоров иски требования не признал, заявив, что нести расходы на содержание лифта, которым не пользуется, на вывоз мусора, которого у него нет, т.к. помещение используется под склад текстильной продукции, он не желает, а также он оборудовал отдельный вход в квартиру, поэтому уборка и ремонт подъезда его не касается. *Можно ли потребовать участия в расходах на содержание многоквартирного дома от Низамова? Оцените доводы сторон. Решите спор.*

Модуль 2. Управление многоквартирным домом

Тема 5. Общее имущество многоквартирного дома

1. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Доли в праве общей собственности многоквартирном доме. Изменение границ общего имущества.

3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Голосование и принятие решений на общем собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Задача 1.

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

Задача 2.

Мусаеву в 1993г .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. В 2019г 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.*

Тема6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

1. Правовое положение, создание и государственная регистрация жилищных кооперативов.

2. Организация управления в жилищном кооперативе.

3. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.

4. Правовое положение членов ЖК (ЖСК).

5. Право на пай члена жилищно-строительного кооператива.

6. Право собственности членов жилищно-строительного кооператива на жилое помещение.

Задача 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 7. Товарищество собственников жилья

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

Задача 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 евро-ремонт 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 8. 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. Правовая природа договора управления многоквартирным домом.
6. Заключение, изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.

Задача 1

Общее собрание собственников в многоквартирном доме приняло решение об избрании способа управления их домом в виде заключения договора управления с управляющей организацией «Жилищные услуги». За данное решение проголосовало 62% от общего числа голосов присутствующих собственников. К инициатору проведения собрания – Примакову 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?*

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки Юриспруденция и реализации компетентностного подхода в учебном процессе при изучении дисциплины «Жилищное право» используются следующие активные и интерактивные формы проведения занятий:

- лекционные занятия с использованием презентаций, мультимедийных технологий;
- практические (семинарские) занятия в форме: фронтальный опрос, тестирование, написание и защита рефератов, решение практических задач-кейсов, составление юридических документов, анализ кейсов.

В процессе освоения программы курса используются различные интерактивные методы и формы обучения, направленные на формирование у магистрантов умения кратко и логично излагать ответы на поставленные вопросы, способности обобщать и формулировать свои выводы, обосновывать и отстаивать свою точку зрения.

Для достижения этих целей студенты должны регулярно посещать занятия, изучать учебную литературу, нормативно-правовые акты и судебную практику по применению законодательства о потребительском кредитовании, готовить научные доклады, отвечать на поставленные вопросы.

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 РФ	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	споры 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

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 студентов 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.

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

7.1. Примерная тематика рефератов по курсу:

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.

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

7.2. 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 нежилые и нежилых помещений в жилые.
12. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
13. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения
14. Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры).
15. Права и обязанности членов семьи собственника и иных лиц, проживающих в жилом доме (квартире).

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

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

75. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства
76. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
77. Способы защиты жилищных прав.

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.

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 для выставления зачета 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. Учебно-методическое обеспечение дисциплины.

а) основная литература:

1. Крашенинников, П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. – М.: Статут, 2020. - 415 с. - Библиогр. в кн. - [Электронный ресурс].

http://www.consultant.ru/edu/student/download_books/krasheninnikov_pv_zhilishhnoe_pravo_2020/

2. Корнеева, И. Л. Жилищное право РФ : 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/zhilishchnoe-pravo-rossiyskoy-federacii#page/1>

3. Толстой, Ю.К. Жилищное право [Текст] : учебник / Ю. К. Толстой. - Изд. 2-е, перераб. и доп. - М : Проспект, 2016. - 192 с.

4. Жилищное право : учебник / под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия, Р. А. Курбанова. – 9-е изд., перераб. и доп. – Москва :Юнити-Дана : Закон и право, 2017. – 511 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=496885>

б) дополнительная литература

5. Артебякина Н.А. О некоторых нарушениях судами норм материального права при вынесении решений по спорам с участием управляющих организаций // Семейное и жилищное право. 2022. N 1. С. 25 - 27.
6. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html> (дата обращения: 18.07.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей
7. Кириченко О.В., Накушнова Е.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учебное пособие. М.: Юстицинформ, 2019. 636 с.
8. 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>
9. Николюкин С.В. К вопросу о соотношении понятий "жилой дом", "индивидуальный жилой дом", "многоквартирный дом", "жилое здание", "жилое строение" [Текст] / С.В. Николюкин // Семейное и жилищное право. 2018. N 2. С. 41 - 45.
10. Нифонтов Д.Ю. Понятие товарищества собственников жилья и управляющей организации (управляющей компании) // СПС КонсультантПлюс. 2022.
11. Рыженков А.Я. Теоретические предпосылки отраслевой самостоятельности жилищного права [Текст] / А.Я. Рыженков // Законы России: опыт, анализ, практика. 2017. N 1. С. 3 - 7.
12. Смирнова И.А. К вопросу о смене управляющих организаций по управлению многоквартирными домами // Семейное и жилищное право. 2022. N 3. С. 45 - 48.
13. Топоров Д.А. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах // Семейное и жилищное право. 2021. N 4. С. 36 - 37.
14. Фролова О.Е., Сохранов С.С., Шепс Р.А. Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг: как отстоять свое право на комфортное проживание в многоквартирном доме. М, 2018. Вып. 11. 176 с.
15. Шакирова Э. Предоставление жилья детям-сиротам. Обзор судебной практики - 2022 // Жилищное право. 2022. N 5. С. 73 - 80.

в) нормативно-правовые акты

1. Конституция РФ [Электронный ресурс]: принята всенар. голосованием 12 дек. 1993 г. с учетом поправок от 05.02.2014 г. // СПС «Консультант-Плюс».
2. Семейный кодекс РФ [Электронный ресурс] // СПС «Консультант-Плюс».
3. Гражданский кодекс РФ [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 РФ [Электронный ресурс] принят 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СПС «Консультант-Плюс».
5. О введении в действие Жилищного кодекса РФ [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ // СПС «Консультант-Плюс».
6. О приватизации жилищного фонда в РФ [Электронный ресурс]: Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 // СПС «Консультант-Плюс».
7. О мерах по обеспечению граждан РФ 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. 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».
11. 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

12. 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.
13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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

20. О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22.

21. О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ [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».

22. 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 РФ.- Режим доступа: <http://www.ksrf.ru>.
2. Официальный сайт Конституционного Суда Республики Дагестан.- Режим доступа: <http://www.ksrd.ru>.
3. Официальный сайт Верховного Суда РФ.- Режим доступа: <http://www.vsrfl.ru>.
4. Судебная практика.- Режим доступа: <http://www.sud-praktika.narod.ru/>
5. Сайт образовательных ресурсов Даггосуниверситета.- Режим доступа: <http://edu.icc.dgu.ru>.
6. Юридическая научная библиотека издательства «СПАРК».- Режим доступа: <http://www.lawlibrary.ru>.
7. Электронная Библиотека Диссертаций Российской государственной библиотеки ЭБД РГБ.- Режим доступа: <http://diss.rsl.ru>.
8. Научная электронная библиотека диссертаций и авторефератов.- Режим доступа: <http://www.dissercat.com>.
9. Российский сайт юридических клиник.- Режим доступа: <http://www.lawclinic.ru>.
10. Moodle[Электронный ресурс]: система виртуального обучения: [база данных] / Даг.гос. ун-т. – Махачкала, г. – Доступ из сети ДГУ или, после регистрации из сети ун-та, из любой точки, имеющей доступ в интернет. – URL: <http://moodle.dgu.ru>.
11. Электронный журнал «Жилищное право: актуальные вопросы законодательства» <http://www.gilpravo.ru/>
12. Образовательный блог З.А. Ахмедовой ЮИ ДГУ. – Доступ свободный <https://ahmedovna.blogspot.com/>.
13. ЭБС Университетская библиотека ONLINE: <http://biblioclub.ru/>
14. Электронно-библиотечная система IPRbooks: <https://www.iprbookshop.ru/>

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>.
4. - [http://www /links/316/5777/](http://www.links/316/5777/)
5. Юридическая литература по праву <http://www.okpravo.info>.
6. Все о праве <http://www.allpravo.ru>.
7. Электронная библиотека образовательных и научных изданий Iqlib. www.iqlib.ru
8. Интернет-библиотека СМИ Public.ru www.public.ru

9. eLIBRARY.RU[Электронный ресурс]: электронная библиотека / Науч. электрон. б-ка. Режим доступа: <http://elibrary.ru/defaultx.asp> (дата обращения: 01.04.2017).
- 10.Электронный каталог НБ ДГУ[Электронный ресурс]: база данных о всех видах лит, поступающих в фонд НБ ДГУ/Даггос. ун-т. – Махачкала, 2010 – Режим доступа: <http://elib.dgu.ru>, свободный.
- 11.Сайт образовательных ресурсов Даггосуниверситета<http://edu.icc.dgu.ru>
- 12.Юридический Вестник ДГУ.<http://www.jurvestnik.dgu.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.

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.

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.