

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«КЕМЕРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Кузбасский гуманитарно-педагогический институт
Факультет истории и права

УТВЕРЖДАЮ
Декан



Л.А. Юрьева
«17» февраля 2025 г.

Рабочая программа дисциплины

К.М.06.09 Жилищное право

Направление подготовки

40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) подготовки

«Гражданско-правовой», «Уголовно-правовой»

Программа бакалавриата

Квалификация выпускника

бакалавр

Форма обучения

очная, очно-заочная, заочная

Год набора 2024

Новокузнецк 2025

Сведения об утверждении:

утверждена Ученым советом факультета истории и права
(протокол Ученого совета факультета № 7 от 17.02.2025 г.)

для ОПОП 2024 года набора на 2025–2026 учебный год
по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция
направленность (профиль) программы «Гражданско-правовой», «Уголовно-правовой»

Одобрена на заседании методической комиссии факультета истории и права
(протокол методической комиссии факультета № 4 от 10.02.2025 г.)

Одобрена на заседании обеспечивающей кафедры государственно-правовых и гражданско-
правовых дисциплин

протокол № 6 от 20.01.2025 г.  зав. кафедрой ГПиППД Ю.А. Горбуль

Оглавление

- 1 Цель дисциплины
Формируемые компетенции, индикаторы достижения компетенций, знания, умения, навыки (ЗУВ) по дисциплине
Место дисциплины
- 2 Объём и трудоёмкость дисциплины по видам учебных занятий. Формы промежуточной аттестации
- 3 Учебно-тематический план и содержание дисциплины
 - 3.1 Учебно-тематический план
 - 3.2 Содержание занятий по видам учебной работы
- 4 Порядок оценивания успеваемости и сформированности компетенций обучающегося в текущей и промежуточной аттестации
- 5 Материально-техническое, программное и учебно-методическое обеспечение дисциплины
 - 5.1 Учебная литература
 - 5.2. Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины
 - 5.3. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы
- 6 Иные сведения и (или) материалы
 - 6.1. Примерные темы письменных учебных работ
 - 6.2. Примерные вопросы и задания / задачи для промежуточной аттестации

1 Цель дисциплины

В результате освоения данной дисциплины у обучающегося должны быть сформированы компетенции основной профессиональной образовательной программы бакалавриата (далее – ОПОП): ПК-1.

Формируемые компетенции, индикаторы достижения компетенций, знания, умения, навыки

Таблица 1 – Компетенции, индикаторы достижения компетенций, знания, умения, навыки формируемые дисциплиной

Код и название компетенции	Индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной	Знания, умения, навыки (ЗУВ), формируемые дисциплиной
ПК-1 Способен принимать решения и совершать юридически значимые действия в точном соответствии с законодательством	ПК-1.1. Выбирает нормы права, позволяющие принимать правильные решения ПК-1.2. Совершает юридически значимые действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	знать предмет и структуру жилищного законодательства; принципы жилищного законодательства; виды жилищного фонда; условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое и наоборот; условия и порядок переустройства и перепланировки жилых помещений; жилищные права и обязанности собственника жилого помещения, нанимателей по договорам социального найма и найма специализированного жилого помещения, а также членов их семей; состав жилищно-коммунальных услуг и требования, предъявляемые к их качеству; структуру и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги; меры ответственности, применяемые за правонарушения в жилищной сфере, в том числе за самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения уметь давать юридическую оценку соответствия поведения субъектов правоотношений нормам жилищного законодательства; обеспечивать соблюдение жилищного законодательства Российской Федерации субъектами права, в том числе при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, при предоставлении жилищно-коммунальных услуг, при признании жилого помещения непригодным для проживания; производить расчет доли собственника в праве на общее имущество в многоквартирном доме; рассчитывать размер неустойки, начисляемой при нарушении сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги владеть навыками подготовки документов, необходимых для согласования переустройства и перепланировки в органах местного

Код и название компетенции	Индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной	Знания, умения, навыки (ЗУВ), формируемые дисциплиной
		самоуправления, для постановки на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий, для получения субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг; методами анализа судебной практики по вопросам пользования жилыми помещениями, оказания жилищно-коммунальных услуг методикой квалификации правонарушений в жилищной сфере; навыками принятия необходимых мер защиты прав участников жилищных правоотношений

Дисциплина включена в модуль «Правоохранительная деятельность» ОПОП ВО, вариативная часть.

2. Объем и трудоемкость дисциплины по видам учебных занятий. Формы промежуточной аттестации

Таблица – 2 Объем и трудоемкость дисциплины по видам учебных занятий

Общая трудоемкость и виды учебной работы по дисциплине, проводимые в разных формах	Объем часов по формам обучения		
	ОФО	ЗФО	ОЗФО
1.Общая трудоемкость дисциплины	144	144	144
2. Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	48	14	24
Аудиторные занятия (всего)	48	14	24
в том числе:			
лекции	16	6	12
практические занятия	32	8	12
в том числе:			
в интерактивной форме	12	2	6
внеаудиторная работа			
в том числе:			
подготовка курсовой работы / контактная работа			
3.Самостоятельная работа обучающихся (всего)	96	126	120
4. Промежуточная аттестация обучающегося и объем часов, выделенный на промежуточную аттестацию	Зачет с оценкой	Зачет с оценкой, 4, контрольная работа	Зачет с оценкой

3. Учебно-тематический план и содержание дисциплины

3.1. Учебно-тематический план

Таблицы 3, 4, 5 – Учебно-тематические планы по формам обучения
для очной формы обучения

№ п/п	Раздел дисциплины	Общая трудоемкость (часов)	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			Формы текущего контроля успеваемости
			учебная работа		самостоятельная работа обучающихся	
		всего	лекции	семинарские / практические занятия / в т.ч. в интеракт.форме		
Семестр – 7 (ОФО)						
1	Общие вопросы жилищного законодательства	20	2	4	14	Собеседование, дискуссия, решение учебных задач
2	Жилищный фонд	20	2	6/2	12	Собеседование, решение учебных задач, комплексных ситуационных заданий, тестирование
3	Пользование жилыми помещениями частного жилищного фонда	20	2	4/2	14	Собеседование, решение учебных задач, комплексных ситуационных заданий
4	Пользование жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилищных фондов	20	4	6/2	10	Собеседование, решение учебных задач, комплексных ситуационных заданий, тестирование
5	Правовое положение жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья	20	2	6/2	12	Собеседование, решение учебных задач, комплексных ситуационных заданий, проверка реферата
6	Плата за жилое	20	2	2/2	16	Собеседование, решение

	помещение и коммунальные услуги					комплексных ситуационных заданий, тестирование
7	Управление многоквартирным домом	24	2	4/2	18	Собеседование, решение учебных задач, комплексных ситуационных заданий, деловая игра
	Форма итогового контроля					Зачет с оценкой
Итого		144	16	32/12	96	

для заочной формы обучения

№ п/п	Раздел дисциплины	Общая трудоемкость (часов)	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			Формы текущего контроля успеваемости
			учебная работа		самостоятельна я работа обучающихся	
			всего	лекции		
1	Общие вопросы жилищного законодательства	20	2	-	18	Собеседование, дискуссия
2	Жилищный фонд	20	2	-	18	Собеседование, решение комплексных ситуационных заданий, тестирование
3	Пользование жилыми помещениями частного жилищного фонда	20	-	2	18	Собеседование, решение учебных задач, комплексных ситуационных заданий
4	Пользование жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилищных фондов	20	-	2	18	Решение учебных задач, комплексных ситуационных заданий, тестирование
5	Правовое	20	-	-	20	Проверка

	положение жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья					реферата
6	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	20	-	2	18	Собеседование, решение комплексных ситуационных заданий, тестирование
7	Управление многоквартирным домом	20	2	2/2	16	Собеседование, решение учебных задач, комплексных ситуационных заданий
	Итоговая форма контроля	4				Зачет с оценкой, контрольная работа
Итого		144	6	8/2	126	

для очно - заочной формы обучения

№ п/п	Раздел дисциплины	Общая трудоемкость (часов)	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			Формы текущего контроля успеваемости
			учебная работа		самостоятельная работа обучающихся	
			всего	лекции		
1	Общие вопросы жилищного законодательства	20	2	-	18	Собеседование, дискуссия
2	Жилищный фонд	20	2	-	18	Собеседование, тестирование
3	Пользование жилыми помещениями частного жилищного фонда	20	2	2	16	Собеседование, решение учебных задач, комплексных ситуационных заданий
4	Пользование жилыми помещениями в домах государственного и муниципального	20	2	2	16	Собеседование, решение учебных задач, комплексных ситуационных заданий,

	жилищных фондов					тестирование
5	Правовое положение жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья	20	2	2/2	16	Собеседование, решение учебных задач, комплексных ситуационных заданий, проверка реферата
6	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	20	-	2/2	18	Собеседование, решение комплексных ситуационных заданий, тестирование
7	Управление многоквартирным домом	24	2	4/2	18	Собеседование, решение учебных задач, комплексных ситуационных заданий, деловая игра
	Итоговая форма контроля					Зачет с оценкой
Итого		144	12	12/6	120	

3.2. Содержание занятий по видам учебной работы

Таблица 6.1 - Содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела, тем дисциплины	Содержание раздела дисциплины
1	Общие вопросы жилищного законодательства	Предмет и задачи спецкурса. Жилищное законодательство Российской Федерации: понятие, структура, основные этапы развития, принципы, соотношение с гражданским законодательством. Конституционное право граждан РФ на жилище, способы его реализации в современных условиях. Понятие и содержание жилищных правоотношений. Элементы жилищных правоотношений: объекты жилищных правоотношений (понятие жилого помещения, виды, требования, предъявляемые к жилым помещениям); субъекты жилищных правоотношений; основания возникновения жилищных правоотношений.

2	Жилищный фонд	Понятие и классификация жилищного фонда. Способы формирования жилищного фонда. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Государственный и муниципальный жилищные фонды: понятие, состав, способы формирования. Фонд социального использования как составная часть государственного и муниципального жилищных фондов: понятие, особенности правового режима. Специализированный жилищный фонд как составная часть государственного и муниципального жилищных фондов: понятие, состав, порядок формирования. Частный жилищный фонд: понятие, состав, способы формирования. Государственный учет жилищного фонда, Государственный контроль за его использованием и сохранностью.
3	Пользование жилыми помещениями частного жилищного фонда.	Пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности граждан. Жилищные права и обязанности собственников жилых помещений: возникновение, содержание и пределы осуществления, прекращение. Жилищные права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения: круг членов семьи, основания возникновения, содержание и пределы осуществления, прекращение. Правовое положение бывших членов семьи собственника. Жилищные права и обязанности отказополучателей и получателей ренты: основания возникновения, содержание, пределы осуществления, прекращение. Пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности юридических лиц. Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме: понятие, состав. Право общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. цикла.
4	Пользование жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилищных фондов	Пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договору социального найма. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма. Понятие и общая характеристика договора социального найма. Элементы договора социального найма: стороны, предмет, форма, цена. Содержание договора социального найма. Прекращение и расторжение договора социального найма: основания порядок, последствия. Особенности пользования жилыми помещениями по договорам социального найма в коммунальных квартирах. Пользование жилыми помещениями, предоставленными по договорам найма специализированного жилого помещения. Предоставление специализированных жилых помещений. Понятие и содержание договора найма специализированного жилого помещения. Прекращение и расторжение договора найма специализированного жилого помещения: основания, порядок, последствия.

5	Правовое положение жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья	Понятие, виды и отличительные признаки жилищных кооперативов. Правовое положение членов жилищных кооперативов: права, обязанности, возникновение и прекращение членства. Пользование жилыми помещениями в доме жилищного кооператива. Пользование жилыми помещениями в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса полностью. Понятие и отличительные признаки товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья: права, обязанности, возникновение и прекращение членства.
6	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	Лица, обязанные вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и порядок расчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок внесения платы. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Меры социальной поддержки. Ответственность в сфере жилищно-коммунальных услуг. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязанности по предоставлению жилищно-коммунальных услуг.
7	Управление многоквартирным домом	Способы управления многоквартирным домом. Выбор способа управления. Управление многоквартирным домом, все помещения которого находятся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 6.2 - Содержание практических занятий

Номер раздела дисциплины	Темы практических занятий
Раздел 1	1. Жилищное законодательство. 2. Конституционное право граждан РФ на жилище. 3. Понятие и элементы жилищных правоотношений.
Раздел 2	1. Понятие и виды жилищных фондов. 2. Способы формирования жилищного фонда. 3. Государственный учет жилищного фонда. 4. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.
Раздел 3	1. Правовое положение собственника жилого помещения. 2. Право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома. 3. Правовое положение членов семьи собственника, отказополучателей и получателей ренты.

Номер раздела дисциплины	Темы практических занятий
Раздел 4	1. Предоставление жилых помещений по договору социального найма. 2. Общая характеристика договора социального найма. 3. Изменение и расторжение договора социального найма. 4. Предоставление жилых помещений из специализированного жилищного фонда. 5. Правовое положение нанимателя по договору найма специализированного жилого помещения, прекращение договора.
Раздел 5	1. Понятие и особенности жилищных кооперативов. 2. Правовое положение членов жилищных кооперативов. 3. Понятие и особенности товариществ собственников жилья. 4. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
Раздел 6	1. Лица, обязанные вносить плату за жилое помещение. 2. Структура и порядок расчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 3. Субсидии и компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
Раздел 7	1. Выбор способа управления многоквартирным домом. 2. Непосредственное управление многоквартирным домом. 3. Управление жилищным кооперативом или товариществом собственников жилья. 4. Управление многоквартирным домом управляющей организацией. 5. Управление многоквартирным домом, все помещения которого находятся в публичной собственности.

4. Порядок оценивания успеваемости и сформированности компетенций в текущей и промежуточной аттестации

Для положительной оценки по результатам освоения дисциплины обучающемуся необходимо выполнить все установленные виды учебной работы. Оценка результатов работы обучающегося в баллах (по видам) приведена в таблице 7.

Таблица 7 - Шкала и показатели оценивания результатов учебной работы обучающихся по видам в балльно-рейтинговой системе (БРС)

Учебная работа (виды)	Сумма баллов	Виды и результаты учебной работы	Оценка в аттестации	Баллы за освоение дисциплины (мин.-макс.)*
Текущая учебная работа в семестре (Посещение занятий по расписанию и выполнение заданий)	60	Лекционные занятия (конспект)	1 балл – посещение 1 лекционного занятия.	4–8
		Практические занятия	1 балл – посещение 1 пр. занятия и выполнение задания на 51–65% 2 балла – посещение 1 пр. занятия и выполнение задания на 65.1–85% 3 балла – посещение 1 пр. занятия и выполнение задания на 85.1–100%, самостоятельность и существенный вклад на занятии в работу группы, др.	8–24
		Рубежные контрольные работы	За одну КР 6 баллов (выполнено 70% заданий и более)	12–16

			8 баллов (выполнено 100% заданий)	
		Письменные учебные работы	2 балла (выполнены минимально достаточные требования) 4 балла (выполнены все требования)	6–12
Итого по текущей работе в семестре				51–100%
Промежуточная аттестация (зачёт с оценкой)	40 (100% / баллов приведенной шкалы)	Ответ на вопрос № 1	6 баллов – 12 баллов	6–12
		Ответ на вопрос № 2	6 баллов – 12 баллов	6–12
		Решение практико-ориентированного задания	8 баллов – 16 баллов	8–16
Итого по промежуточной аттестации (зачёту с оценкой) по приведенной шкале (40 б.)				20–40 б. (51–100%)
Суммарная оценка по дисциплине / сумма баллов текущей и промежуточной аттестации				51–100 б.

* Для оценивания результатов учебной работы студентов заочной формы обучения преподавателем может применяться поправочный коэффициент с учетом количества оценочных мероприятий.

5. Материально-техническое, программное и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1. Учебная литература

Основная учебная литература:

1. Кудашкин, А. В. Жилищное право: Учебное пособие / А.В. Кудашкин. – Москва : ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. – 168 с. (Высшее образование: Бакалавриат). – ISBN 978-5-369-01066-2. – Текст : электронный. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/438557>
2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. – 4-е изд., перераб. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2023. – 412 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-16266-0. – Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/530716>

Дополнительная учебная литература:

1. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) / С.И. Куцина. - Москва: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 344 с. – Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=461774> - Текст : электронный.
2. Селиванова, Е.С. Право пользования жилым помещением собственника несовершеннолетними гражданам / Е.С. Селиванова // Актуальные проблемы защиты имущественных прав несовершеннолетних (материальные и процессуальные аспекты): Сборник научно-практических статей / Под общ. ред. канд. юрид. наук А.Е. Тарасовой. – Москва: ИНФРА-М, 2015. – С. 91-97. – Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=515275> - Текст : электронный.
3. Солопаев, А.С. Понятие и признаки жилого помещения // Вестник Удмуртского университета. Серия 2. Экономика и право, Вып. 1, 2008. – С. 155-163. – Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=524459> - Текст : электронный.

5.2. Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины

Учебные занятия по дисциплине проводятся в учебных аудиториях КГПИ КемГУ.

5.3. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. База данных правовых актов «Консультант Плюс»: комп. справ. правовая система / компания «КонсультантПлюс». – электрон. прогп. – URL: <http://www.consultant.ru>, свободный
2. Судебные и нормативные акты РФ. - URL: <https://sudact.ru>, свободный.

6. Иные сведения и (или) материалы

6.1. Примерные темы письменных учебных работ

Примерная тематика контрольных работ для студентов заочной формы обучения

Контрольная работа по дисциплине «Жилищное право» выполняется студентами заочной формы обучения. Контрольная работа включает в себя выполнение двух заданий: изложение одного теоретического вопроса и решение одной практической задачи (казуса).

Выбор варианта осуществляется по первой букве фамилии студента:

вариант 1 - А-Е

вариант 2 - Ж-М

вариант 3 - Н-Р

вариант 4 - С-Я

Вариант 1

Контрольный вопрос:

Понятие, отличительные признаки и виды жилищных кооперативов.

Задача:

В многоквартирном доме, построенном в 1990 г. ЖСК "Стройматериалы", было проведено внеочередное общее собрание пайщиков по вопросу о реконструкции чердачного помещения путем возведения мансарды. Ко дню проведения указанного собрания все пайщики внесли паевые взносы, несколько собственников квартир в этом многоквартирном доме приобрели их у пайщиков, но сами в ЖСК "Стройматериалы" не вступили. Пайщик ЖСК Петров выступил против реконструкции и заявил о неправомерности данного собрания, т.к. на нем не присутствуют собственники квартир, не являющиеся пайщиками ЖСК "Стройматериалы". Кроме того, он обратил внимание общего собрания на несоответствие, по его мнению, некоторых положений устава ЖСК "Стройматериалы" с действующим Жилищным кодексом РФ. В соответствии с п. 32 Устава каждый член кооператива имеет один голос при принятии решений общим собранием, в то время как Жилищный кодекс устанавливает, что количество голосов у пайщиков-собственников квартир неодинаково, и зависит от размера занимаемого помещения. В этой связи Петров потребовал изменить порядок распределения голосов пайщиков. Несмотря на это, общее собрание большинством голосов присутствующих пайщиков приняло решение о реконструкции. Подсчет большинства осуществлялся исходя из положений п. 32 Устава. *Ваше мнение о принятом решении.*

Вариант 2

Контрольный вопрос:

Правовое положение членов жилищных кооперативов: права, обязанности, возникновение и прекращение членства.

Задача:

После смерти члена жилищного кооператива "Дружба" Ивановой к правлению кооператива с просьбой о принятии в члены кооператива обратились: ее сыновья и гр-н Михайлов. Сыновья являлись наследниками по закону и получили свидетельства о праве наследования оплаченной Ивановой части паевого взноса (по 1/2 - каждый). Михайлов - на протяжении последних 5 лет проживал совместно с Ивановой, вел общее хозяйство, поддерживал с ней фактические семейные отношения. По его мнению, членом кооператива должен стать именно он, т.к. он постоянно проживал в квартире и участвовал своими денежными средствами в оплате паевого взноса, а также в оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Сыновья Ивановой не проживали в кооперативной квартире и не нуждаются в ней. Михайлов выразил готовность выплатить им сумму, равную паенакоплению Ивановой.

Ваше мнение о том, кто из указанных лиц имеет право быть принятым в члены ЖСК "Дружба"?

Вариант 3

Контрольный вопрос:

Понятие и отличительные признаки товарищества собственников жилья.

Задача:

В учредительном собрании ТСЖ приняли участие все 100 собственников квартир пятиэтажного панельного дома (т.н. хрущёвки) (всего 5000 кв.м. жилплощади) и двое из десяти приглашённых собственников находящегося впритык элитного дома (всего 1000 кв.м.). По вопросу о создании ТСЖ «Слободка» в составе обоих домов проголосовали все жители пятиэтажки, а оба жителя элитного дома высказались категорически против. Участники собрания сочли ТСЖ созданным и направили документы в налоговую инспекцию.

Соответствуют ли их действия закону?

Вариант 4

Контрольный вопрос:

Правовое положение членов товарищества собственников жилья: права, обязанности, возникновение и прекращение членства.

Задача:

1 февраля участник ТСЖ Петров подписал договор купли-продажи с Сидоровым и сдал его в Управление Федеральной регистрационной службы, а 10 февраля принял участие в собрании ТСЖ, где из-за его позиции было решено разрешить сдачу нежилого помещения на первом этаже под ночной клуб «Матрица». В начале марта в правление обратился покупатель Сидоров и, предъявив Свидетельство о праве собственности, потребовал аннулировать итоги голосования – он был категорически против наличия в доме сомнительного заведения.

Вправе ли был голосовать Петров? Правомерно ли требование Сидорова? Вправе ли он участвовать в собрании ТСЖ, считается ли он участником ТСЖ?

Критерии оценки контрольных работ

Контрольная работа оценивается преподавателем, исходя из следующих критериев:

- степень освещенности теоретического вопроса;
- использование специальной научной литературы, нормативных актов, материалов судебной практики;
- творческий подход к разработке темы;
- правильность и научная обоснованность выводов;

– аккуратность оформления.

Контрольная работа не зачитывается, если: выполнена не по соответствующей теме; базируется на утративших силу нормативно-правовых актах; тождественна контрольной работе другого студента; не раскрывает существа темы; не содержит решения задачи или содержит неверное решение (достаточно одного из оснований).

Если представленная работа не отвечает установленным требованиям, она возвращается студенту. Преподаватель отмечает недостатки и дает рекомендации по их устранению.

6.2. Примерные вопросы и задания /задачи для промежуточной аттестации

Примерный перечень теоретических вопросов к зачету с оценкой:

№	Наименование раздела	Вопросы к зачету с оценкой
1	Общие вопросы жилищного законодательства	1. Жилищное законодательство Российской Федерации: понятие, структура, основные этапы развития, принципы, соотношение с гражданским законодательством. 2. Конституционное право граждан РФ на жилище, способы его реализации в условиях рынка. 3. Понятие и элементы жилищных правоотношений.
2	Жилищный фонд	4. Понятие и классификация жилищных фондов. 5. Способы формирования жилищного фонда. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. 6. Государственный учет жилищного фонда. Государственный контроль за его использованием и сохранностью. Ответственность за нарушение установленных требований. 7. Государственный жилищный фонд: понятие, состав, способы формирования. 8. Муниципальный жилищные фонд; понятие, состав, способы формирования. 9. Фонд социального использования как составная часть государственного и муниципального жилищных фондов: понятие, особенности правового режима. 10. Специализированный жилищный фонд как составная часть государственного и муниципального жилищных фондов: понятие, состав, порядок формирования. 11. Частный жилищный фонд: понятие, состав, способы формирования.
3	Пользование жилыми помещениями частного жилищного фонда	12. Жилищные права и обязанности собственников жилых помещений. 13. Жилищные права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения. Правовое положение бывших членов семьи. 14. Пользование жилыми помещениями, предоставленными на основании завещательного отказа, а также договора пожизненного содержания с иждивением. 15. Пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности юридических лиц: правовое регулирование, лица, имеющие право пользования, режим пользования.
	Пользование	16. Основания предоставления жилых помещений по договору

4	жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилищных фондов	социальной найма. 17.Порядок предоставления жилых помещений по договору социальной: найма. 18. Понятие и элементы договора социального найма. 19. Права нанимателя по договору социального найма. 20. Обязанности нанимателя по договору социального найма. 21. Обязанности наймодателя по договору социального найма. 22. Ответственность нанимателя по договору социального найма. 23. Ответственность наймодателя по договору социального найма. 24. Права и обязанности членов семьи нанимателя по договору социального найма. Правовое положение бывших членов семьи нанимателя по договору социального найма. 25.Прекращение и расторжение договора социального найма: основания, порядок, последствия. 26. Особенности пользования жилыми помещениями по договору социального найма в коммунальных квартирах. 27. Предоставление специализированных жилых помещений; основания, порядок. 28. Понятие и элементы договора найма специализированного жилого помещения. 29. Содержание договора найма специализированного помещения. 30. Прекращение договора найма специализированного помещения.
5	Правовое положение жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья	31. Понятие, виды и отличительные признаки жилищных кооперативов. 32. Правовое положение членов жилищных кооперативов: права, обязанности, прекращение членства в кооперативе. 33. Понятие и отличительные признаки товарищества собственников жилья. 34. Правовое положение членов товариществ собственников жилья.
6	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	35. Лица, обязанные вносить плату за жилое помещение и услуги. 36.Структура и порядок расчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок внесения платы. 37.Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Меры социальной поддержки. 38.Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. 39. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по предоставлению жилищно-коммунальных услуг гражданам.
7	Управление многоквартирным домом	40. Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме: понятие, правовой режим, содержание 41. Способы управления многоквартирным домом. 42. Выбор способа управления многоквартирным домом. 43. Управление многоквартирным домом, все помещения которого находятся в государственной или муниципальной

	собственности.
--	----------------

Примерный перечень практических заданий к зачету с оценкой:

№	Наименование раздела	Вопросы к зачету с оценкой
1	Общие вопросы жилищного законодательства	1. Приведите примеры нескольких диспозитивных норм, предусмотренных ЖК РФ. 2. Составьте схему «Основания возникновения и прекращения жилищных правоотношений». 3. Выявите отличия между юридическими фактами в жилищном праве и в гражданском праве. 4. Составьте схему «Признаки жилого помещения». 5. Составьте схему «Виды жилых помещений». 6. Определите соотношение между понятиями «жилой дом» и «многоквартирный дом».
2	Жилищный фонд	7. Составьте схему «Виды жилищных фондов в зависимости от целей использования». 8. Выявите различия в правовом режиме жилищного фонда социального назначения и специализированного жилищного фонда. 9. Составьте схему «Специализированные жилые помещения».
3	Пользование жилыми помещениями частного жилищного фонда	10. Собственник жилого помещения использует его для хранения пиротехнической продукции, которую он реализует в своем магазине. Какие неблагоприятные последствия могут последовать за подобное нарушение норм действующего законодательства? Как обеспечить соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права? 11. Собственник жилого помещения использует его для осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности – пошив одежды на дому. Нарушает ли это действующее законодательство? Если да, то какие неблагоприятные последствия могут последовать за подобное нарушение? 12. Составьте схему «Члены семьи собственника жилого помещения». 13. Составьте таблицу, отражающую общие и отличительные черты правового положения лиц, пользующихся жилыми помещениями на основании завещательного отказа и договора пожизненного содержания с иждивением.
4	Пользование жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилищных фондов	14. Проведите сравнительный анализ оснований предоставления жилых помещений по договору социального найма из государственного жилищного фонда и муниципального жилищного фонда. 15. Рассчитайте размер площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма семье из 4 человек по норме предоставления, действующей в г. Новокузнецке. 16. Составьте схему «Члены семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения». 17. Сравните правовое положение члена семьи нанимателя и бывшего члена семьи нанимателя по договору социального найма. 18. Составьте таблицу, показывающую различия в правовом положении поднанимателей и временных жильцов. 19. Составьте таблицу «Основания и последствия расторжения

		договора социального найма по инициативе наймодателя». 20. Составьте таблицу, отражающую общие и отличительные черты договора социального найма жилого помещений и договора найма специализированного жилого помещения. 21. Проведите сравнительный анализ сходных черт и различий между договорами коммерческого и социального найма.
5	Правовое положение жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья	22. Составьте схему «Органы управления жилищного кооператива». 23. Составьте таблицу «Права и обязанности ТСЖ». 24. Проведите сравнительный анализ сходных черт и различий между жилищными кооперативами и ТСЖ. Оформите свой анализ в виде схемы.
6	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	25. Собственник не вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 5 месяцев. Какие неблагоприятные последствия могут последовать за подобное нарушение норм жилищного законодательства? 26. Сравните структуру платы собственника жилого помещения и нанимателя по договору социального найма.
7	Управление многоквартирным домом	27. Изобразите схематически взаимоотношения между собственниками помещений, управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями при управлении многоквартирным домом управляющей организацией. 28. Изобразите схематически взаимоотношения между собственниками помещений, обслуживающей (управляющей) организацией и ресурсоснабжающими организациями при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений. 29. Изобразите схематически взаимоотношения между собственниками помещений, ТСЖ и ресурсоснабжающими организациями при управлении многоквартирным домом ТСЖ.

**Примерные кейс-задания для оценки освоения компетенции,
закрепленной за дисциплиной**

Кейс-задание 1

Орлов – собственник двухкомнатной квартиры, выполнил демонтаж перегородки между ванной комнатой, туалетом, заложил один из существующих дверных проемов в санузел, выполнил проем в стене между кухней и общей комнатой. После этого он обратился в администрацию района с просьбой принять выполненные ремонтно-строительные работы и подписать акт о завершении перепланировки квартиры, однако в администрации ему сообщили, что он выполнил самовольную перепланировку и после уплаты штрафа рекомендовали обратиться в суд с исковым заявлением о сохранении квартиры в перепланированном состоянии.

Соответствуют ли закону рекомендации, данные Орлову сотрудниками администрации? Ответ аргументируйте.

Кейс-задание 2

При заключении договора управления многоквартирным домом управляющей компании «Управдом» был представлен протокол собрания собственников, в котором было зафиксировано решение об определении долей в праве общей собственности. В частности,

доля собственников встроено-пристроенных нежилых помещений была определена равной нулю.

Соответствует ли решение, зафиксированное в протоколе, положениям жилищного законодательства Российской Федерации? Можно ли им руководствоваться при начислении платы за содержание и ремонт общего имущества?

Кейс-задание 3

Сергеев проживает в квартире в многоквартирном доме ЖСК «Весна». Указанная квартира принадлежит на праве собственности ЖСК. Поскольку за период с 1 ноября 2017 года по 1 февраля 2019 года Сергеев не производил оплату за обслуживание жилья, УК «Титан» обратилась с иском к Сергееву о взыскании задолженности по оплате жилья. Было установлено, что согласно договору на обслуживание домов, заключенному между ЖСК «Весна» и УК «Титан», дом, в котором находится квартира С., принят на обслуживание УК. Ответчик против иска возражал, ссылаясь на то, что он не заключал никакого договора с истцом и вправе самостоятельно определять организацию для обслуживания его квартиры.

Соответствуют ли возражения Сергеева нормам жилищного законодательства? Ответ аргументируйте.

Кейс-задание 4

Некрасова обратилась с заявлением о получении субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. В удовлетворении заявления ей было отказано по следующим основаниям: она не представила документы, подтверждающие доходы мужа. Некрасова считает отказ незаконным, т.к., хотя брак и не расторгнут, фактически муж уже более 5 лет не является членом ее семьи, не проживает в квартире, принадлежащей Некрасовой на праве собственности, снялся с регистрационного учета, и поэтому его доходы не подлежат учету при определении совокупного дохода.

Соответствует ли действующему законодательству Российской Федерации отказ в предоставлении субсидии? Подлежат ли доходы супруга Некрасовой учету при определении совокупного дохода для получения субсидии?

Составитель: Юрьева Л.А., декан ФИП