

Утверждаю
Ректор института
_____ А.А. Паршина

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
по организации самостоятельной работы студентов и
проведению
практических (семинарских) занятий
ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

«Жилищное право»

(наименование дисциплины (модуля))

Код и наименование направления подготовки	40.03.01
Квалификация (степень) выпускника	бакалавр

Тема 1. Понятие жилищного права, его система и принципы. Жилищные правоотношения

Задания для занятий семинарского типа

1. Жилищное право как комплексная отрасль права.
2. Понятие и предмет жилищного права.
3. Место жилищного права в системе отраслей российского права. Структура жилищного права.
4. Принципы жилищного права.
5. Понятие источников жилищного права.
6. Жилищное законодательство: понятие, структура, основные этапы становления, тенденции развития.
7. Действие жилищного законодательства во времени, пространстве и по кругу лиц.
8. Жилищные правоотношения: понятие, виды, элементы.

Задания для самостоятельной работы

1. Роль жилищного права в условиях рыночных отношений.
2. Жилищная политика российского государства.
3. Конституция РФ как источник жилищного права.
4. Жилищный кодекс РФ и другие федеральные законы как источники жилищного права.
5. Жилищное законодательство и нормы международного права.
6. Компетенция РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в регулировании жилищных правоотношений.
7. Применение жилищного закона и жилищного права по аналогии.

Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд

Задания для занятий семинарского типа

1. Понятие и виды объектов жилищных прав.
2. Правовой режим жилого помещения.
3. Переустройство и перепланировка жилых помещений: условия и порядок осуществления.
4. Основания и порядок признания жилых помещений непригодными для проживания.
5. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
6. Понятие жилищного фонда. Классификации жилищных фондов и их правовое значение.
7. Страхование жилых помещений.
8. Управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
9. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.

Задания для самостоятельной работы

1. Понятие жилого помещения.
2. Требования, которым должно соответствовать жилое помещение.

3. Соотношение норм ЖК РФ и ГК РФ о правовом режиме жилого помещения.
4. Последствия самовольного переустройства или перепланировки.
5. Объекты жилищного права.
6. Понятие жилого помещения.
7. Назначение и виды жилых помещений.
8. Пользование жилым помещением. Использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности.
9. Учет жилищного фонда: виды, порядок осуществления.
10. Распределение полномочий РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления по организации и осуществлению учета жилищного фонда.
11. Паспортизация и инвентаризация объектов жилищного фонда.
12. Жилищно-эксплуатационные организации.
13. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.
14. Роль и назначение жилищно-эксплуатационной организации.

Тема 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Задания для занятий семинарского типа

1. Основания и условия перевода жилых помещений в нежилые и перевода нежилых помещений в жилые.
2. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
3. Понятие, виды переустройства и перепланировки жилого помещения.

Задания для самостоятельной работы

1. Условия, при которых перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение не допускается.
2. Основание и порядок проведения переустройства (перепланировки) жилого помещения.
3. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.

Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Задания для занятий семинарского типа

1. Право собственности на жилое помещение и особенности его осуществления.
2. Права членов семьи собственника по использованию жилого помещения.
3. Понятие и виды вещных прав на жилые помещения.

4. Основания и порядок обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Задания для самостоятельной работы

1. Пределы осуществления права собственности на жилое помещение.
2. Права и обязанности собственника жилого помещения.
3. Понятие «члены семьи собственника жилого помещения».
4. Основания прекращения права пользования жилым помещением членов семьи собственника.
5. Гарантии, предусмотренные законодательством для бывших членов семьи собственника.
6. Основания возникновения и прекращения вещных прав на жилые помещения.
7. Правовая природа права пользования жилым помещением членов семьи собственника, отказополучателей и получателей ренты.
8. Пользование жилыми помещениями, предоставленными по завещательному отказу.
9. Соотношение положений ГК РФ и ЖК РФ об условиях пользования жилым помещением отказополучателем и получателем ренты.
10. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Тема 5. Общее имущество многоквартирного дома и управление им

Задания для занятий семинарского типа

1. Общее имущество многоквартирного дома: порядок содержания и изменения границ жилых помещений в многоквартирном жилом доме.
2. Способы управления многоквартирными домами.
3. Товарищества собственников жилья: порядок создания и деятельности.
4. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.
5. Управление общим имуществом многоквартирного дома специализированным кооперативом.

Задания для самостоятельной работы

1. Понятие «многоквартирный дом».
2. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
3. Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме.
4. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
5. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.
6. Порядок выбора способа управления многоквартирными домами.
7. Права и обязанности членов ТСЖ.

8. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.
9. Правовой статус управляющей организации.
10. Договор с управляющей организацией: правовая природа, порядок заключения, существенные условия.
11. Права и обязанности сторон договора об управлении многоквартирным домом.

Тема 6. Договор коммерческого найма жилого помещения

Задания для занятий семинарского типа

1. Понятие и сущность договора найма жилых помещений.
2. Понятие и специфика договора коммерческого найма (анализ федерального законодательства и законодательства субъектов РФ).
3. Характеристика участников договора коммерческого найма жилых помещений (специфика возможной и существующей множественности на стороне любого участника).
4. Специфические основания прекращения договора коммерческого найма: по инициативе наймодателя, по инициативе нанимателя и по инициативе любой из сторон.

Задания для самостоятельной работы

1. Исторически сложившаяся тенденция к законодательному разграничению договоров в рамках имущественного найма.
2. Специфические черты основных разновидностей договора найма жилых помещений: договора коммерческого найма и договора социального найма (сходства и различия).
3. Соотношение договора найма жилых помещений с договором аренды.
4. Основные признаки жилого помещения, как объекта договора коммерческого найма.
5. Виды жилых помещений.
6. Характеристика условий договора: существенные и обычные.
7. Правовой статус участников договора коммерческого найма.
8. Отличие временных жильцов от поднанимателей.

Тема 7. Предоставление жилого помещения по договору социального найма

Задания для занятий семинарского типа

1. Основания для предоставления жилого помещения по договору социального найма.
2. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
3. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма.

Задания для самостоятельной работы

1. Признание граждан малоимущими.
2. Признание граждан нуждающимися в жилом помещении.

3. Основания для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях
4. Основания для отказа в принятии граждан на учет.

Тема 8. Договор социального найма жилого помещения

Задания для занятий семинарского типа

1. Правовая природа договора социального найма жилого помещения.
2. Понятие и особенности договора социального найма (анализ федерального законодательства и законодательства субъектов РФ).
3. Порядок предоставления жилых помещений (процедурные вопросы постановки на учет и снятия с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий).
4. Правовой статус наймодателя и нанимателя (включая членов семьи нанимателя).
5. Основания и порядок расторжения договора социального найма.

Задания для самостоятельной работы

1. Специфические черты жилого помещения, как объекта договора социального найма.
2. Понятие и назначение различного вида норм площади.
3. Анализ субъектного состава в рамках договора социального найма жилого помещения (включая характеристику такого правового явления как «очередность», категории и критерии нуждающихся граждан).
4. Основания предоставления жилых помещений: процедура заключения договора социального найма и исторически сложившаяся роль ордера в данных жилищных правоотношениях.
5. Обмен жилыми помещениями как условие изменения жилищных правоотношений.
6. Ремонт в рамках договора социального найма: капитальный и текущий.
7. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма.
8. Основания и случаи выселения из жилого помещения по договору социального найма (как с предоставлением другого жилого помещения, так и без такового предоставления).

Тема 9. Специализированный жилищный фонд

Задания для занятий семинарского типа

1. Понятие специализированного жилищного фонда.
2. Разновидности жилых помещений специализированного жилищного фонда.
3. Основания возникновения права пользования специализированным жильем.
4. Особенности заключения договора найма специализированного жилого помещения.

5. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.

Задания для самостоятельной работы

1. Типовые договоры найма специализированных жилых помещений.
2. Наем отдельных видов специализированного жилья.
3. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
4. Категории граждан, не подлежащих выселению из специализированного жилищного фонда.
5. Предоставление служебных жилых помещений.
6. Перечень должностей, занимающим которые гражданам предоставляется служебное жилое помещение.
7. Последствия прекращения трудовых отношений.

Тема 10. Управление многоквартирными домами

Задания для занятий семинарского типа

1. Способы управления многоквартирным домом.
2. Договор управления многоквартирным домом: форма, содержание и условия договора.
3. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений.

Задания для самостоятельной работы

1. Понятие управления многоквартирным домом.
2. Выбор способа управления.
3. Конкурс по отбору управляющей организации.

Тема 11. Приобретение жилых помещений членами жилищных накопительных, жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Участие в долевом строительстве

Задания для занятий семинарского типа

1. Понятие и виды жилищных кооперативов.
2. Органы управления жилищного кооператива.
3. Права и обязанности членов жилищных накопительных, жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
4. Порядок предоставления жилых помещений в домах жилищных кооперативов.
5. Договор участия в долевом строительстве.

Задания для самостоятельной работы

1. Жилищные накопительные кооперативы.
2. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
3. Различия в правовом положении жилищных накопительных и иных видов жилищных кооперативов.
4. Устав жилищного кооператива.
5. Государственная регистрация жилищного кооператива.

6. Порядок назначения или избрания органов юридического лица.
7. Общее собрание членов жилищного кооператива. Конференция.
8. Правление жилищного кооператива и председатель правления жилищного кооператива: срок деятельности, полномочия.
9. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива.
10. Членство в жилищных кооперативах.
11. Право пользования жилым помещением.
12. Требования, предъявляемые к жилому помещению.
13. Момент возникновения права собственности члена кооператива на жилое помещение.

Тема 12. Товарищество собственников жилья

Задания для занятий семинарского типа

1. Создание и деятельность товарищества собственников жилья.
2. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
3. Органы управления товарищества собственников жилья.

Задания для самостоятельной работы

1. Государственная регистрация товарищества собственников жилья.
2. Права и обязанности ТСЖ.
3. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.
4. Компетенция общего собрания членов товарищества собственников жилья.
5. Правление товарищества собственников жилья.
6. Председатель правления товарищества собственников жилья.
7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья.

Тема 13. Плата за жилое помещение. Предоставление и оплата коммунальных услуг

Задания для занятий семинарского типа

1. Правовое регулирование отношений по оплате жилья и коммунальных услуг.
2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Основания предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
4. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Задания для самостоятельной работы

1. Основания и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Срок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Понятие «оплаты за содержание и ремонт жилого помещения».
4. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
5. Размер платы за жилое помещение.

6. Размер платы за коммунальные услуги.
7. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Принципы предоставления субсидий.
9. Граждане, имеющие право на субсидию.
10. Порядок определения размера субсидий и порядок их предоставления.