

Министерство сельского хозяйства РФ

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный
аграрный университет имени И. Т. Трубилина»

Юридический факультет

Кафедра международного частного
и предпринимательского права

ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА

Методические указания

по организации самостоятельной работы обучающихся
направления подготовки 40.04.01 Юриспруденция,
направленность «Гражданское право, семейное право,
международное частное право»

Краснодар
КубГАУ
2020

Составитель: Л. В. Масленникова

Проблемы жилищного права : метод. указания / сост. Л. В. Масленникова. / Краснодар : КубГАУ, 2020. – 18 с.

Методические указания содержат краткую характеристику основных аспектов самостоятельной работы обучающихся при изучении дисциплины «Проблемы жилищного права», требования по ее выполнению.

Предназначено для студентов направления подготовки 40.04.01 Юриспруденция, направленность «Гражданское право, семейное право, международное частное право».

Рассмотрено и одобрено методической комиссией юридического факультета Кубанского госагроуниверситета, протокол № 11 от 16.05.2020 года.

Председатель
методической комиссии

А. А. Сапфирова

© Масленникова Л. В.,
составление, 2020
© ФГБОУ ВО «Кубанский
государственный аграрный
университет имени
И. Т. Трубилина», 2020

ВВЕДЕНИЕ

Целью освоения дисциплины «Проблемы жилищного права» является формирование комплекса знаний, умений и навыков, необходимых для осуществления профессиональной деятельности, связанной с реализацией законодательства, регулирующего отношения, возникающих в процессе реализации жилищных прав, рассмотрения и разрешения отдельных категорий жилищных споров.

Задачи дисциплины:

- формирование способности добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста;
- формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;
- формирование способности квалифицированно толковать нормативные правовые акты;
- формирование способности принимать оптимальные управленческие решения.

1. ВИДЫ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА»

№ п/п	Темы дисциплины	Виды самостоятельной работы ¹
1	Тема 1. Конституционные основы жилищных правоотношений.	1.Подготовка к устному опросу 2.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная) 3.Реферат 4.Тест
2	Тема 2. Отношения собственности в жилищной сфере, проблемы правового регулирования.	1.Подготовка к устному опросу 2.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная) 3.Реферат 4.Тест
3	Тема 3. Способы решения жилищной проблемы в РФ.	1.Подготовка к устному опросу 2.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная) 3.Реферат 4.Тест
4	Тема 4. Основания пользования жилыми помещениями.	1.Подготовка к устному опросу 2.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная) 3.Реферат 4.Тест
5	Тема 5. Выселение из жилых помещений, проблемы правового регулирования.	1.Подготовка к устному опросу 2.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная) 3.Реферат

¹ Количество часов, отведенных для самостоятельной работы обучающихся, соответствуют рабочей программе дисциплины на текущий учебный год

№ п/п	Темы дисциплины	Виды самостоятельной работы ¹
		4.Тест
6	Тема 6. Управление многоквартирными домами.	1.Подготовка к устному опросу 2.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная) 3.Реферат 4.Тест
7	Тема 7. Расходы на содержание жилых помещений и на оплату коммунальных услуг.	1.Подготовка к устному опросу 2.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная) 3.Реферат 4.Тест
8	Тема 8. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Защита жилищных прав.	1.Подготовка к устному опросу 2.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная) 3.Реферат 4.Тест
Подготовка рубежной контрольной работы ²		
Подготовка к зачету ³		

²Рубежная контрольная работа выполняется обучающимися заочной формы обучения

³Вопросы к зачету соответствуют рабочей программе дисциплины на текущий учебный год

2. ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Тема 1. Конституционные основы жилищных правоотношений.

Подготовка к устному опросу

Вопросы для подготовки:

1. Компетентностно-ориентированная задача
(ситуационная)

Задача 1.

Задача 2.

2. Подготовка реферата

Темы рефератов:

3. Тест

Тема 2. Отношения собственности в жилищной сфере, проблемы правового регулирования.

Подготовка к устному опросу

Вопросы для подготовки:

Состав лиц, участвующих в деле о банкротстве и в арбитражном процессе, их характеристика.

Правовое положение должника в процедурах банкротства.

Право и обязанность должника на обращение в арбитражный суд с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Правовое положение конкурсных кредиторов, собрания конкурсных кредиторов, комитета кредиторов, иных кредиторов, вовлекаемых в отношения банкротства при рассмотрении дел в арбитражном суде.

Правовое положение кредиторов, предъявляющих требования о выплате текущих платежей.

1. Компетентностно-ориентированная задача
(ситуационная)

Задача 1. При заключении мирового соглашения была выявлена опечатка в судебном акте, устанавливающем требования одного из кредиторов, в результате чего количество его голосов неправомерно увеличивалось. Определите порядок и виды возможных действий, приводящих к исправлению опечатки в судебном акте, при условии, что это обстоятельство было установлено на общем собрании конкурсных кредиторов. Назовите статус судебного акта, которым устанавливаются требования кредиторов. *Является ли подобный факт основанием к применению мер дисциплинарного воздействия (или иных мер) к судье, допустившему недостаток в своей профессиональной деятельности? Компетенция каких лиц предоставляет им право выполнить действия, заблаговременно приводящие к исправлению опечатки в судебном акте?*

Задача 2. Вправе ли представители: Прокуратуры РФ, ФНС, адвокатских образований участвовать в деле о несостоятельности (банкротстве) граждан (или в арбитражном процессе в период несостоятельности (банкротства) граждан)?

2. Подготовка реферата

Темы рефератов:

Субъектный состав отношений, возникающих при несостоятельности (банкротстве).

3. Тест

Тема 3. Способы решения жилищной проблемы в РФ.

Подготовка к устному опросу

Вопросы для подготовки:

1. Причины возникновения жилищных проблем в РФ.
2. Совершенствование системы обеспечения жильем социально незащищенных категорий населения.
3. Участие государства в решении жилищных проблем.
4. Проблемы реализации права граждан на получение жилого помещения. Принадлежность к указанной в законе категории граждан и её значение при получении жилого помещения.

Нуждаемость в улучшении жилищных условий. Постоянное проживание в населённом пункте.

5. Осуществление права на получение жилого помещения. Правила учёта граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Очередность предоставления жилых помещений.

1. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

Задача 1. В декабре 1998 г. Камова решила обменять квартиру ЖСК на равноценную, однако Мосжилсервис потребовал от неё нотариально удостоверенное заявление бывшего мужа, о том, что он не претендует на неё, мотивирую своё требование тем, что бывший муж имеет право на квартиру как на совместно нажитое имущество. Камова считает, что никаких прав на квартиру бывший муж не имеет, поскольку они в разводе с мая 1990 г., а выписался он из квартиры в августе 1990 г. без претензий на пай.

Решите спор.

Задача 2. Потапов, проживающий в снимаемой им по договору аренды квартире Рудина, решил остеклить лоджию и заключил договор с подрядчиком. Остекления обошлось Потапову в 10 тыс.руб., которые он решил зачесть в счёт будущих арендных платежей Рудину. Узнав о том, что Потапов самовольно остеклил лоджию и не будет выплачивать ему следующие два платежа по договору, Рудин обратился в суд с требованием о расторжении договора с Потаповым и выселении его без предоставления другого жилого помещения.

Решите дело.

2. Подготовка реферата

Темы рефератов:

Государственные программы как инструмент разрешения жилищных проблем.

3. Тест

Тема 4. Основания пользования жилыми помещениями.

Подготовка к устному опросу

Вопросы для подготовки:

1. Основания пользования жилыми помещениями по договору социального найма.

2. Основания пользования служебным жильем.

3. Основания пользования жилыми помещениями в общежитиях.

4. Основания пользования жилыми помещениями маневренного фонда.

5. Основания пользования жилыми помещениями в домах системы социального обслуживания.

6. Основания пользования жилыми помещениями в специализированном жилищном фонде для беженцев и вынужденных переселенцев.

1. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

Задача 1. В суд предъявлен иск о выселении в маневренный фонд семьи Марковых с несовершеннолетними детьми (дочерью и сыном) в связи с капитальным ремонтом дома, в котором они проживают по договору социального найма. Марковы отказались от переселения в связи с уменьшением жилой площади (с 37 кв. м. до 25 кв. м), наличием разнополых детей и нежелания проживать в коммунальной квартире. *Разрешите спор по существу.*

Задача 2. В связи с капитальным ремонтом дома с реконструкцией жилого помещения, в котором проживала семья Вальтеров, состоящая из двух человек, их двухкомнатная квартира общей площадью 43 кв. м была переоборудована в однокомнатную квартиру общей площадью 29 кв. м. Орган местного самоуправления предложил семье двухкомнатную квартиру такого же размера в другом доме. Вальтеры отказались и высказали намерение вернуться в прежнее жилое помещение после завершения 20 капитального ремонта дома. Орган местного самоуправления им отказал, поскольку одно-комнатная квартира по своим размерам составляет менее нормы предоставления на одного члена семьи. *Разрешите спор по существу.*

2. Подготовка реферата

Темы рефератов:

Порядок предоставления специализированного жилого помещения.

3.Тест

Тема 5. Выселение из жилых помещений, проблемы правового регулирования.

Подготовка к устному опросу

Вопросы для подготовки:

1. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений социального найма.
2. Основания и порядок выселения граждан из специализированных жилых помещений.
3. Основания и порядок выселения граждан не являющихся собственниками жилых помещений.
4. Последствия выселения граждан из жилых помещений социального найма.
5. Последствия выселения граждан из специализированных жилых помещений.
6. Последствия выселения граждан не являющихся собственниками жилых помещений.

1.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

Задача 1. Дайте аргументированные ответы на следующие вопросы:

1) Два года назад супруги Буровы купили квартиру, а бывшие хозяева съехали не выписавшись.

Какие действия им необходимо предпринять, чтобы их выписать (снять с регистрации)?

2) Сосед по квартире продал Гурову свою комнату в 1996г. и до сих пор не выписался. Где он в настоящее время проживает неизвестно.

Каким образом можно выписать бывшего соседа Гурова?

Задача 2. Семья Серовых проживала в доме, принадлежавшем им на праве собственности. В связи с решением муниципального органа об изъятии земельного участка для государственных нужд

(строительство завода) Серовым было предложено временно переехать в другое жилое помещение, предоставленное заводом. Через полгода администрация завода заявили Серовым, что считает конфликт разрешённым.

Серов обратился к адвокату с просьбой разъяснить ему какие правовые последствия и на основании какого закона наступают для его семьи в случае изъятия земельного участка и сноса их дома.

Дайте консультацию Серову. Что изменилось, если бы земельный участок тоже принадлежал Серовым на праве собственности? В каких случаях согласно ч.3 ст.55 Конституции РФ могут быть ограничены конституционные права?

2.Подготовка реферата

Темы рефератов:

Выселение бывшего супруга из жилого помещения.

Определение места жительства ребенка при выселении бывшего супруга.

3.Тест

Тема 6. Управление многоквартирными домами.

Подготовка к устному опросу

Вопросы для подготовки:

1. Понятие и виды способов управления многоквартирными домами.

2. Условия для управления многоквартирными домами.

3. Общая характеристика договора управления многоквартирным домом.

4. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений.

5. Управление многоквартирным домом ТСЖ или потребительским кооперативом.

6.Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

**1.Компетентностно-ориентированная
(ситуационная)**

задача

Задача 1. Астапов, проживающий на первом этаже девятиэтажного дома, отказался вносить дополнительную оплату за ремонт лифта, поскольку не пользуется им. Указанное решение было принято на собрании собственников многоквартирного дома. Правомерен ли отказ Астапова? Решите спор. *В каких случаях решение общего собрания собственников является обязательным?*

Задача 2. Вас пригласили в качестве юрисконсульта на общее собрание жильцов многоквартирного дома, где одним из вопросов рассматривалась работа управляющей компании. Большинство собственников помещений в доме негативно отзывались о работе УК и предлагали расторгнуть с ней договор, до истечения срока его действия. *Дайте консультацию о возможности расторжения договора.*

2. Подготовка реферата

Темы рефератов:

Правовое положение совета многоквартирного дома.

Основания и порядок проведения конкурса по отбору управляющей организации.

3. Тест

Тема 7. Расходы на содержание жилых помещений и на оплату коммунальных услуг.

Подготовка к устному опросу

Вопросы для подготовки:

1. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

Задача 1. Мошкин, наниматель по договору социального найма, производил оплату коммунальных услуг периодически, но не в полном объеме. Орган местного самоуправления предъявил иск к Мошкину о выселении. *Правомерны ли действия органа*

местного самоуправления? Изменится ли Ваш ответ, если Мошкин является собственником квартиры?

Задача 2. Дронов установил в своей квартире индивидуальные счетчики водопотребления, газопотребления и энергопотребления. *Правомерны ли действия Дронова? В каком порядке будет производиться начисление платы за жилье и коммунальные услуги в данном случае? Изменится ли Ваше решение в зависимости от муниципального образования, где проживает Дронов?*

2. Подготовка реферата

Темы рефератов:

Платежный документ для внесения платы за жилое помещение.

3. Тест

Тема 8. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Защита жилищных прав.

Подготовка к устному опросу

Вопросы для подготовки:

1. Юридическая ответственность за правонарушения в сфере жилищных отношений: понятие, виды, основания, субъекты.

2. Гражданско правовая ответственность субъектов жилищных отношений: понятие, основания, виды.

3. Дисциплинарные проступки в жилищной сфере: понятие, виды, санкции.

4. Административная ответственность граждан и должностных лиц за нарушение жилищного законодательства. Государственная жилищная инспекция и её полномочия.

5. Причины криминализации жилищной сферы и меры, предпринимаемые государством для борьбы с этим явлением. Уголовная ответственность за преступления в области жилищных отношений.

1. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

Задача 1. Глава семьи Евдокимова, ставшая на учёт в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий, проживает в коммунальной квартире, одна из комнат которой постоянно находится на замке. Вот уже второй год, как в этой комнате никто не проживает. Она обратилась в префектуру с требованием о предоставлении ей указанной комнаты и получила отказ. *Каким образом можно разрешить эту проблему?*

Задача 2. Борисова была женой военнослужащего, который погиб при исполнении своего воинского долга. В настоящее время она вступила в другой брак. *Сохранилось ли у неё право на улучшение жилищных условий в первоочередном порядке? Кого следует относить к членам семей погибших военнослужащих, которые сохраняют право на жилищные льготы?*

2. Подготовка реферата

Темы рефератов:

Проблемы привлечения управляющих организаций к административной ответственности.

3. Тест

4. Рубежная контрольная работа по дисциплине (для заочной формы обучения)

В соответствии с учебным планом обучающиеся заочной формы обучения выполняют рубежную контрольную работу. По итогам ее выполнения оцениваются компетенции ОК-5, ПК-2, ПК-3, ПК-7.

Пример задания для рубежной контрольной работы (для заочной формы обучения).

Вариант 1

Для студентов, фамилии которых начинаются с букв А - К

Задание 1. Что законодатель понимает под нарушением правил пользования жилыми помещениями?

Задание №2. ИФНС обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании должника ООО «Люкс» банкротом на основании вступившего в законную силу решения Арбитражного суда, в соответствии с которым с ООО «Люкс» взыскана сумма недоимки по налогам и штрафы в размере 600 000 руб., которые добровольно ООО «Люкс» не погашает более трех месяцев. В судебном заседании представитель ООО «Люкс» пояснил, что денежные средства на счете организации имеются в достаточном размере, организация имеет недвижимое и иное движимое имущество на сумму более 2 000 000 руб. Оплатить сумму налога ООО «Люкс» не может, так как действуют обеспечительные меры на основании определения суда общей юрисдикции.

Какой судебный акт вправе принять суд в соответствии с законом? Какие действия вправе выполнить ИФНС в случае отказа арбитражного суда возбудить дело о банкротстве?

Вариант 2

Для студентов, фамилии которых начинаются с букв Л – Я

Задача №1. Какие существуют ограничения по переустройству помещений?

Задача № 2. Государственное предприятие «Роснефтегаз» 15 января 1999 года заключило договор с администрацией г. Абинска

о строительстве физкультурно-оздоровительного комплекса с гостиницей для спортсменов в г. Абинске. В счет расчетов, администрация обязалась выдать предприятию 100 земельных участков по 0.10 га каждый для строительства коттеджей для работников, проживающих более 10 лет в районах Крайнего Севера. 01.02.99 года участки были выделены, а предприятие приступило к строительству комплекса.

В 2004 году предприятие прекратило строительство спортивного комплекса, ссылаясь на отсутствие денежных средств на финансирование строительства.

Администрация г. Абинска отменила постановление о выделении земельных участков, а построенные 25 коттеджей, не сданные в эксплуатацию, включила в муниципальный жилищный фонд. Сделайте анализ сложившейся ситуации. К какому жилищному фонду по законодательству РФ должны быть отнесены дома? Права ли администрация?

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3	3
1.Виды самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Проблемы жилищного права».....	4	
2. Задания для самостоятельной работы по дисциплине «Проблемы жилищного права»	6	4
3. Рубежная контрольная работа по дисциплине «Проблемы жилищного права»	15	6

41

ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА

Методические указания

Составитель: **Масленникова** Людмила Владимировна

Подписано в печать 00.00 Формат 60 × 84 ¹/₁₆.

Усл. печ. л. – 1,0. Уч. – изд. л. – 0,8.

Кубанский государственный аграрный университет.
350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13