

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 контактной 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 контактной работы (аудиторной и внеаудиторной) преподавателя с обучающимися при изучении дисциплины «Проблемы жилищного права», требования по ее выполнению.

Предназначены для обучающихся 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. Сапфинова

© 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. АУДИТОРНАЯ КОНТАКТНАЯ РАБОТА ПРЕПОДАВАТЕЛЯ С ОБУЧАЮЩИМИСЯ

1.1. ПЛАНЫ ПРАКТИЧЕСКИХ (СЕМИНАРСКИХ) ЗАНЯТИЙ

Тема 1. Конституционные основы жилищных правоотношений.

План занятия:

Общая характеристика жилищных правоотношений; понятие, предмет, метод, источники жилищного права.

Проблемы правового регулирования субъектов жилищных правоотношений: понятие, краткая характеристика. Объекты жилищных правоотношений.

Понятие и виды жилищных фондов.

Задания:

1. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

Перечислите на основании чего и в какой мере могут быть ограничены жилищные права лиц (с указанием нормативных актов).

2. Подготовка реферата

Темы рефератов:

Конституционное право граждан на жилище характеристика юридически значимых действий государственных органов для создания условий его осуществления.

3. Тесты

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

План занятия:

Правовое регулирование отношений собственности при использовании и распоряжении жилыми помещениями

Понятие, субъекты права собственности в жилищной сфере.

Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Задания:

1. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

Укажите возможный перечень лиц, которые вправе вселяться в жилые помещения собственника? Укажите, какие виды договоров могут заключаться собственником жилых помещений: а) с членами семьи и бывшими членами семьи; б) с посторонними лицами? При каких условиях все перечисленные вами лица несут ответственность перед собственником за: а) причиненный вред имуществу; б) неоплату коммунальных услуг; в) непредставление средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме; г) неоплату взносов на капитальный ремонт? Какие нормативные акты подлежат применению при ответах на перечисленные в этом задании вопросы?

2. Подготовка реферата

Темы рефератов:

Проблемы правового регулирования отношений при вселении и выселении из жилого помещения членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения.

3. Тесты

Тема 3. Способы решения жилищной проблемы в РФ.

План занятия:

Причины возникновения жилищных проблем в РФ.

Совершенствование системы обеспечения жильем социально незащищенных категорий населения.

Участие государства в решении жилищных проблем.

Задания:

1. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

Коровина обратилась в суд с иском к бывшему мужу, с которым она расторгла брак месяц тому назад, о разделе двухкомнатной квартиры. Коровин просил в иске отказать, поскольку он получил квартиру в связи со служебными отношениями с организацией, которая возражает против изменения договора найма. *Как решить дело?*

2. Подготовка реферата

Темы рефератов:

Государственные программы как инструмент разрешения жилищных проблем.

3. Тесты

Тема 4. Основания пользования жилыми помещениями.

План занятия:

Договор социального и коммерческого найма, как основание пользования жилым помещением.

Пользование наемными домами, проблемы правового регулирования.

Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

Задания:

1. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

Макину в связи с трудовыми отношениями на семью из трех человек предоставили комнату в общежитии. Через три года Макин уволился с работы по собственному желанию. Собственник общежития потребовал от него освободить жилое помещение. Макин отказался, т. к. семья не имеет другого жилья, недостаточная заработная плата не позволяет ему материально содержать семью. Определите правовой статус общежития. Кто

может быть собственником общежития? Обоснованы ли доводы Макина?

2. Подготовка реферата

Темы рефератов:

Порядок предоставления специализированного жилого помещения.

3. Тесты

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

План занятия:

Основания выселения из жилых помещений.

Порядок выселения из жилых помещений.

Последствия выселения из жилых помещений: проблемы правового регулирования.

Задания:

1. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

Иванов обратился в суд с иском о выселении бывшей супруги из жилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности.

Бывшая жена предъявила встречный иск о признании за ней права пользования жилым помещением, принадлежащим Иванову на праве собственности. Она обосновала свои требования следующим образом: 1) она вселилась в спорное жилое помещение в качестве члена семьи, 2) собственник (в то время её муж) вселил её по своей воле и без всяких условий; 3) после развода она приобретает статус иного лица, указанного в ч.4 ст.31 ЖК РФ. Кроме того, она указала, что использование по аналогии норм семейного права в данном случае невозможен, поскольку это противоречит статьям 5-7 ЖК РФ.

Какого характера «семейные отношения» возникают и прекращаются у собственника жилого помещения и

проживающего с ним гражданина дальнего родственника, и какими нормами права они регулируются?

Какие «семейные отношения» возникают между собственником жилого помещения и другом-иждивенцем согласно ч.1 ст.31 ЖК РФ?

Какое решение должен вынести суд? Почему судебная практика идёт в разрез с действующим законодательством?

2.Подготовка реферата

Темы рефератов:

Выселение бывшего супруга из жилого помещения.

Определение места жительства ребенка при выселении бывшего супруга.

3.Тесты

Тема 6. Управление многоквартирными домами.

План занятия:

Законодательное регулирование отношений, связанных с управлением жилищным фондом и эксплуатацией жилья. Способы управления многоквартирными домами, их общая характеристика.

Понятие эксплуатации жилых помещений в фонде социального, коммерческого использования, специализированном жилищном фонде, фондах товариществ собственников жилья (ТСЖ) и в фондах жилищно-строительных кооперативов (ЖСК).

Проблемы эксплуатации жилых помещений, пути их преодоления.

Задания:

1.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома отсутствовал собственник Иванов, извещенный об этом мероприятии через объявление, размещенное на доске объявлений. Собрание приняло решение о разрешении обременения земельного участка путем установки гаража гражданином – инвалидом, проживающим в соседнем доме. Иванов обжаловал решение в суд, считая, что обременение

произведено с нарушением требований жилищного законодательства, а, кроме того, установленный гараж портит ему вид из окна. *Решите дело.*

2.Подготовка реферата

Темы рефератов:

Правовое положение совета многоквартирного дома
Основания и порядок проведения конкурса по отбору управляющей организации

3.Тесты

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

План занятия:

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги: понятие, структура, размер, предоставление субсидий на оплату коммунальных услуг.

Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Размер платы за жилое помещение.

Размер платы за коммунальные услуги.

Задания:

1.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

Бухгалтерия ТСЖ неправильно производила начисление платы за жилье и коммунальные платежи. После выявления ошибки бухгалтер ТСЖ уволилась, а собственникам квартир были выставлены счета на оплату с учетом задолженности за предыдущие периоды. Собственники квартир отказались оплачивать данные счета. Проанализируйте правовой статус участников данных отношений. *Решите дело.*

2.Подготовка реферата

Темы рефератов:

Платежный документ для внесения платы за жилое помещение.

3.Тесты

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

План занятия:

Защита прав граждан, при осуществлении организациями функций управления и эксплуатации жилья.

Защита собственников жилья, при нарушении жилищного законодательства органами власти и управления.

Защита прав несовершеннолетних при приватизации жилых помещений.

Задания:

1.Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

Супруги Петровы занимают комнату размером 29 кв.м в коммунальной квартире. Муж страдает эпилептической болезнью, что причиняет серьёзное беспокойство другим жильцам квартиры. По настоянию соседей Петровы обратились в районную управу с просьбой о предоставлении отдельной квартиры. *Подлежит ли удовлетворению их просьба?*

2.Подготовка реферата

Темы рефератов:

Проблемы привлечения управляющих организаций к административной ответственности.

3.Тесты

2. ВНЕАУДИТОРНАЯ КОНТАКТНАЯ РАБОТА ПРЕПОДАВАТЕЛЯ С ОБУЧАЮЩИМИСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА»

В течение периода изучения дисциплины преподаватель обеспечивает процесс освоения материала обучающимся не только в аудиторное время (лекции, практические (семинарские) занятия), но и во внеаудиторное время.

Виды внеаудиторной работы соответствуют учебному плану и рабочей программе дисциплины на текущий учебный год.

С этой целью преподаватель проводит консультации обучающихся по дисциплине «Проблемы жилищного права» и по результатам ее изучения – зачет. При этом преподавателем учитываются степень освоения обучающимся знаний, полученных как при его контактной работе с преподавателем, так и при его самостоятельной работе, в том числе ответы на практических занятиях, решения компетентностно-ориентированных задач, активность в дискуссиях, качество подготовки рефератов, посещаемость.

Зачет служит формой проверки успешного усвоения обучающимся учебного материала лекционных, семинарских (практических) занятий. Преподаватель оценивает степень сформированности компетенций на этапе изучения данной дисциплины. Вопросы к зачету соответствуют рабочей программе дисциплины.

Знания, полученные при освоении дисциплины «Проблемы жилищного права», могут быть применены обучающимся при подготовке выпускной квалификационной работы.

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

Основная учебная и научная литература

1. Римшин, В. И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство : учебник / В.И. Римшин, В.А. Греджев ; под ред. проф. В.И. Римшина. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 479 с. — (Высшее образование: Магистратура). www.dx.doi.org/10.12737/textbook_5a79654680f562.32043027. - ISBN 978-5-16-106306-4. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/982557>
2. Рахвалова, М. Н. Актуальные проблемы жилищного права : учебное пособие / М. Н. Рахвалова. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2016. — 47 с. — ISBN 978-5-7782-2842-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/91314.html>
3. Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество: Лекция / Бурмакина Н.И. - Москва :РГУП, 2018. - 104 с.: ISBN 978-5-93916-665-2. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/1007397>

Дополнительная учебная и научная литература:

1. Сулова, С. И. Жилищные права. Понятие и система : монография / С. И. Сулова. — Москва : Юриспруденция, 2012. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/8074.html>
2. Ряховская, А. Н. Проблемы антикризисного управления жилищно-коммунальным хозяйством в муниципальных образованиях : монография / А. Н. Ряховская. - Москва : НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 164 с. - (Научная мысль). - ISBN 978-5-16-103508-5. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/519790>
3. Александрова М. А. Право собственности и способы его защиты в гражданском праве: учебное пособие / М. А.

Александрова, А. Д. Рудоквас, А. О. Рыбалов. - СПб : СПбГУ, 2017. - 208 с.: ISBN 978-5-288-05781-6. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/999935>

Нормативные и иные правовые акты, официальные акты высших судебных органов (в действующей редакции):

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.//Российская газета. 1993. № 237.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ//СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть третья) от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ //СЗ РФ. 2001. № 49 ст. 4552

5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ//СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 14.

6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ//СЗ РФ. 2002. № 46. Ст. 4532.

7. Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ//СЗ РФ. 2002. № 1 (ч. 1). Ст. 1.

8. Налоговый кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ//СЗ РФ. 2000. № 32. Ст. 3340.

9. Федеральный закон от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества»//СЗ РФ. 2006. № 27. Ст. 2881.

10. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах»//СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 41.

11. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» //СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 15.

12. Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»//Российская газета. 2002. № 209, 210.

13. Федеральный закон от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»//СЗ РФ. 2001. № 33 (ч. 1). Ст. 3431.

14. Федеральный закон от 26 ноября 1998 г. № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на Производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча»//СЗ РФ. 1998. № 48. Ст. 5850.

15. Федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих»//СЗ РФ. 1998. № 22. Ст. 2331.

16. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Российская газета, № 156. 17.07.2015.

17. Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»//СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 145.

18. Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»//СЗ РФ. 1995. № 48. Ст. 4563.

19. Федеральный закон от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ «О ветеранах»//СЗ РФ. 1995. № 3. Ст. 168.

20. Закон РФ от 26 июня 1992 г. № 3132-1 «О статусе судей в Российской Федерации» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1992. № 30. Ст. 1792.

Приложение 2

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ИНТЕРНЕТ– САЙТЫ

1. Информационно-правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.garant.ru/>
2. РГБ [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.rsl.ru/> РГБ
3. Универсальная электронная система IPRbook [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/elibrary.html/>
4. СПС Консультант Плюс (Версия ПРОФ).
5. Научная электронная библиотека www.eLIBRARY.RU
6. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации www.ksrf.ru
7. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации www.suprcourt.ru
8. Официальный сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации www.genproc.gov.ru

Приложение 3

Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных и поисковых систем

1. Правовая система «КонсультантПлюс» <http://www.consultant.ru>
2. Справочно-правовая система «Гарант» <http://www.aero.garant.ru>
3. Реферативная и цитируемая база рецензируемой литературы «Scopus» <https://www.scopus.com>
4. Реферативные базы данных публикаций в научных журналах и патентов «Web of Science» <http://apps.webofknowledge.com>
5. Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU» <https://elibrary.ru>
6. Сайт Российской государственной библиотеки <https://www.rsl.ru>

7. Официальный интернет-портал правовой информации
<http://www.pravo.gov.ru/ips/>

8. Научно-технический центр правовой информации «Система»
Федеральной службы охраны Российской Федерации
<http://www1.systema.ru/>

9. Поисковая система «Яндекс» <https://yandex.ru/>

10. Поисковая система «Google» <https://www.google.ru/>

11. Интернет-ресурс Судебные и нормативные акты РФ
(СудАкт) <http://sudact.ru/>

12. ГАС РФ «Правосудие» Интернет-портал <https://sudrf.ru/>

13. Некоммерческое партнерство «Объединение корпоративных
юристов» www.rcca.com.ru

14. Межрегиональная общественная организация содействия
деятельности патентных поверенных «Палата патентных
поверенных» www.palatapp.ru

15. Ассоциация некоммерческих организаций - адвокатских
образований «Гильдия российских адвокатов» www.gra.ru

16. Орган судейского сообщества «Совет судей Российской
Федерации» www.ssrfr.ru

17. Общероссийская негосударственная некоммерческая
организация «Федеральная палата адвокатов Российской
Федерации» www.fparf.ru

18. Общероссийская общественная организация «Ассоциация
юристов России» www.alrf.ru

19. Судебные и нормативные акты РФ - <https://sudact.ru/>

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1.АУДИТОРНАЯ КОНТАКТНАЯ РАБОТА ПРЕПОДАВАТЕЛЯ С ОБУЧАЮЩИМИСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА».....	4
ВНЕАУДИТОРНАЯ КОНТАКТНАЯ РАБОТА ПРЕПОДАВАТЕЛЯ С ОБУЧАЮЩИМИСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА».....	11
РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	12
РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ИНТЕРНЕТ– САЙТЫ.....	15
ПЕРЕЧЕНЬ СОВРЕМЕННЫХ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ БАЗ ДАННЫХ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ И ПОИСКОВЫХ СИСТЕМ.....	15

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