

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-
СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

А.Н. Афанасьева

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Учебно-методическое пособие

Казань
2018

УДК 65.01
ББК 65.290
А90

Афанасьева А.Н.

А90 Нормативно-правовая база регулирования жилищно-коммунального хозяйства: Учебно-методическое пособие / А.Н. Афанасьева. – Казань: Изд-во Казанск. гос. архитектур.-строит. ун-та, 2018. – 32 с.

Печатается по решению Редакционно-издательского совета Казанского государственного архитектурно-строительного университета

Учебно-методическое пособие предназначено для использования на занятиях по курсу «Нормативно-правовая база регулирования ЖКХ», содержит вводный материал, задания, вопросы и тесты.

Пособие предназначено для магистров по направлению подготовки 38.04.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура».

Рецензент

Кандидат экономических наук, доцент кафедры «Экономика и предпринимательство в строительстве» ФГБОУ ВПО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет»

Э.Р. Мухаррамова

УДК 65.01
ББК 65.290

© Казанский государственный
архитектурно-строительный
университет, 2018

© Афанасьева А.Н., 2018

Содержание

Введение	4
Практические занятия №1-2. Жилищное законодательство. Жилищное правоотношение	4
Практические занятия № 3-4. Объекты жилищных прав. Изменение правового режима и структуры жилого помещения	8
Практические занятия №5-6. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения. Приватизация жилых помещений	11
Практические занятия № 7-8. Сделки с жилыми помещениями.....	15
Практические занятия № 9-10. Договоры найма жилого помещения	18
Практические занятия № 11-12. Правовое регулирование деятельности товариществ собственников жилья.....	21
Практические занятия № 13-14. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	23
Практические занятия № 15-16. Управление многоквартирными домами	25
Практические занятия № 17-18. Ответственность за нарушение норм жилищного законодательства	26
Вопросы для подготовки к коллоквиуму.....	29
Тематика рефератов	29
Литература	31

ВВЕДЕНИЕ

Дисциплина «Нормативно-правовая база регулирования ЖКХ» изучается магистрами направлений подготовки 38.04.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» в соответствии с учебным планом и рабочей программой. Дисциплина включает в себя разделы: нормы права и правовые отношения, правонарушения и юридическая ответственность в сфере ЖКХ, основы правового регулирования жилищной сферы.

Целью изучения дисциплины «Нормативно-правовая база регулирования ЖКХ» является формирование компетенций, позволяющих использовать основы правовых знаний в жилищно-коммунальной сфере, способствующих поиску, анализу и применению жилищного законодательства, нормативных правовых актов, регламентирующих отношения и деятельность в жилищно-коммунальном хозяйстве.

В результате изучения дисциплины «Нормативно-правовая база регулирования ЖКХ» студент должен:

- знать нормативные документы, регулирующие развитие жилищно-коммунального комплекса;
- уметь применять на практике знания о законодательстве и нормативно-правовой базе, регулирующей ЖКХ;
- владеть навыками поиска, анализа и использования жилищного законодательства, нормативных правовых актов, регламентирующие развитие жилищно-коммунального комплекса.

Система обучения направлена на формирование и развитие у студентов навыков правового мышления. В соответствии с этим главная задача – научить магистра самостоятельно овладевать теми обширными знаниями, которые накоплены правовой наукой, использовать их на практике в своей будущей профессиональной деятельности, формулировать теоретическую и методологическую базу собственного исследования, необходимую при подготовке рефератов.

Практические занятия №1-2. Жилищное законодательство. Жилищное правоотношение

- 1. Понятие и содержание. Нормативные источники, регулирующие жилищно-коммунальное хозяйство.*
- 2. Участники жилищных отношений.*
- 3. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.*
- 4. Порядок и способы защиты жилищных прав.*

Вопросы для подготовки и обсуждения

1. В чем состоит взаимосвязь между жилищным и гражданским законодательством?
2. Могут ли нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие жилищные отношения, противоречить федеральным законам?
3. Назовите особенности действия жилищного законодательства во времени.
4. Какой закон устанавливает правовую основу жилищного законодательства?
5. Назовите основные источники жилищного права.
6. Что понимают под «правом на жилище»?
7. Что понимают под жилищными правоотношениями?
8. Каковы виды жилищных правоотношений?
9. Каково содержание принципа «доступность для граждан условий найма и приобретения жилых помещений»?
10. Что понимают под принципом «цивилизованное использование жилых помещений их собственниками и нанимателями»?
11. Какое содержание вкладывают в принцип «недопустимость произвольного ограничения права пользования жилым помещением его нанимателя и членов его семьи»?
12. Что понимают под принципом «недопустимость произвольного лишения жилища гражданина, проживающего в нем»?
13. Как понимается принцип «неприкосновенность жилища»?
14. Что следует понимать под методом жилищного права? Есть ли самостоятельный метод регулирования у жилищного права в широком смысле?
15. На какие группы можно подразделить источники жилищного права?
16. Какое место в жилищном законодательстве занимают международные договоры Российской Федерации?
17. Какие основные положения содержатся в конституционных нормах, определяющих регулирование жилищных правоотношений?
18. Что следует понимать под «жилищем»?
19. В каких случаях конституционные нормы жилищного права, например, право на жилище, могут быть нарушены на законном основании?

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ

Задание 1

Составьте табл.1.

Таблица 1

Основные нормативные документы жилищного права

Основные нормативные документы	Основные проблемы регулирования

Задание 2

Составьте табл. 2 «Принципы жилищного права».

Таблица 2

Основные принципы жилищного права

Принципы	Примеры

Задание 3

Перечислите основные нормативные правовые акты, принятые РФ и ее субъектами, образующие жилищное законодательство России.

Задание 4

Проанализируйте содержание первой, второй и третьей частей Гражданского кодекса и составьте перечень его глав, содержащих положения, регулирующие жилищные правоотношения.

Задание 5

1. Приведите примеры организационных жилищных правоотношений.

2. Приведите примеры имущественных жилищных правоотношений.

3. Приведите примеры личных неимущественных жилищных правоотношений.

Тестовые задания

1. Гарантированное конституционное право на жилище непосредственно связано с правом каждого, на законных основаниях находящегося на территории Российской Федерации:

а) свободно передвигаться;

б) выбирать место пребывания и жительства;

в) свободно передвигаться и выбирать место пребывания и жительства.

2. Может ли быть ограничено гарантированное Конституцией РФ право граждан свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства:

- а) нет;
- б) да, в любых случаях;
- в) да, но только в случаях, прямо предусмотренных законом.

3. Приведите два-три примера реализации принципов жилищного права.

4. Жилищное законодательство входит в совместную компетенцию России и ее субъектов:

- а) нет;
- б) да;
- в) да, но только в случаях, прямо предусмотренных законом.

5. Какими нормами регулируются вещные отношения в жилищной сфере:

- а) нормами гражданского законодательства;
- б) нормами жилищного законодательства;
- в) верны варианты ответов «а» и «б».

6. Приведите два-три примера аналогии закона в жилищном праве.

7. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:

- а) граждане и юридические лица;
- б) Российская Федерация и ее субъекты;
- в) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации; муниципальные образования;
- г) только граждане.

8. На какие группы делятся жилищные правоотношения:

- а) на отношения, построенные на началах власти и подчинения, и отношения, складывающиеся на началах равенства их участников;
- б) отношения между гражданами и государственными органами и гражданами и органами местного самоуправления;
- в) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами между собой;
- г) являются отношениями, построенными исключительно на началах власти и подчинения.

9. Объектами жилищных правоотношений являются:

- а) квартиры и комнаты;
- б) жилые помещения;
- в) жилые и нежилые помещения;
- г) любые помещения.

**Практические занятия №3-4. Объекты жилищных прав.
Изменение правового режима и структуры жилого помещения**

1. *Понятие и признаки жилого помещения.*
2. *Состав и характеристика жилого помещения.*
3. *Понятие общей и жилой площади.*
4. *Виды жилого помещения. Жилые строения.*
5. *Понятие и характеристика жилищных фондов. Виды жилищных фондов*

Вопросы для подготовки и обсуждения

1. Что является предметом жилищного права?
2. Что является объектом жилищного права?
3. Каким требованиям должно отвечать жилое помещение?
4. В каких смыслах употребляется понятие «жилое помещение»?
5. На основании какого нормативного правового акта жилое помещение может быть признано непригодным для проживания?
6. Что понимается под общей площадью жилого помещения?
7. Каковы виды жилых помещений?
8. Как определяются понятия: «жилой дом», «квартира», «комната»?
9. Что понимают под изолированной комнатой, а что — под смежными комнатами?
10. Каково назначение жилого помещения?
11. С соблюдением каких требований должно осуществляться пользование жилым помещением?
12. Как определяется понятие «жилищный фонд»?
13. Каковы виды жилищного фонда в зависимости от формы права собственности?
14. Как определяются понятия: «частный жилищный фонд», «государственный жилищный фонд», «муниципальный жилищный фонд»?
15. Каковы виды жилищного фонда в зависимости от целей его использования?
16. Как определяются понятия: «жилищный фонд социального использования», «специализированный жилищный фонд», «индивидуальный жилищный фонд», «жилищный фонд коммерческого использования»?
17. С какой целью осуществляется страхование жилых помещений?

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ

Задание 1

Капитан рыболовного лайнера Емельянов, управляя судном при выходе из порта в условиях, требующих особого внимания, не принял мер

к усилению вахты, не выставил впередсмотрящего, не уточнил местонахождение судна, не сделал прокладку курса на навигационной карте, а затем передоверил управление судном рулевому, указав к тому же неправильный курс. В результате лайнер потерпел аварию. Емельянов был осужден за нарушение правил безопасности движения и эксплуатации транспорта.

Определите и дайте характеристику всем элементам содержания объективной стороны данного преступления.

Задание 2

Определить вид правовой нормы:

1. По отраслям права:

а) Каждый имеет право на свободу и личную неприкосновенность. Каждый имеет право на жизнь.

б) Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

в) Отпуск за первый год работы предоставляется работникам по истечении шести месяцев непрерывной работы на данном предприятии, учреждении, организации.

2. По методу правового регулирования:

а) Автор изобретения может по своему выбору требовать либо признания своего авторства с передачей государству исключительного права на изобретение, либо признания своего авторства с закреплением за ним исключительного права на изобретение.

б) Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт сданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

Задание 3

Определить структуру правовой нормы.

1. В случае принятия заявления о выдаче судебного приказа судья извещает должника в трехдневный срок и предоставляет ему срок 20 дней для ответа на заявленное требование. При неполучении в установленный срок ответа должника, а также при его согласии с заявленным требованием судья выдает судебный приказ.

2. Осужденные обязаны явиться по вызову администрации учреждения и органов, исполняющих наказание, и давать объяснения по вопросам исполнения требований приговора. В случае неявки осужденный может быть подвергнут принудительному приводу.

3. Поставщик обязан поставить товар покупателю в срок (сроки), указанные в договоре. В случае непоставки товара в указанный в договоре

срок (сроки) покупатель имеет право по своему выбору либо расторгнуть договор поставки и потребовать возмещения убытков, либо приобрести аналогичный товар у другого поставщика по более дорогой цене и разницу в стоимости взыскать с другой стороны договора.

Тестовые задания

1. Жилое помещение должно удовлетворять следующим требованиям:

а) представлять собой изолированное помещение, быть пригодным для постоянного проживания граждан;

б) представлять собой изолированное помещение, являться недвижимым имуществом;

в) представлять собой изолированное помещение, являться недвижимым имуществом, быть пригодным для постоянного проживания граждан;

г) отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

2. Общая площадь жилого помещения – это:

а) сумма площади всех жилых комнат такого помещения, в том числе площадь спальных и столовых комнат, комнат для игр, учебы и отдыха, а также площадь утепленных террас и веранд, оборудованных для проживания;

б) сумма площади всех частей такого помещения, исключая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также площадь балконов, лоджий, веранд и террас;

в) сумма площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также площадь балконов, лоджий, веранд и террас;

г) сумма площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

3. Целевое использование жилого помещения означает, что:

а) жилые помещения могут использоваться только в целях, указанных в договоре купли-продажи недвижимого имущества;

б) жилые помещения предназначены исключительно для проживания граждан;

в) граждане, проживающие в жилых помещениях, могут использовать их в своих целях;

г) жилые помещения могут использоваться для ведения профессиональной деятельности граждан и размещения промышленного производства.

Практические занятия №5-6. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения. Приватизация жилых помещений

1. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения.

2. Основные права и обязанности собственника.

3. Пользование жилым помещением гражданами на основании договора.

4. Общее имущество многоквартирного дома.

5. Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение.

6. Понятие и принципы приватизации. Субъекты и объекты приватизации.

7. Порядок и правовые последствия приватизации. Особенности приватизации отдельных видов жилых помещений.

8. Деприватизация жилого помещения.

Вопросы для подготовки и обсуждения

1. Какие основные права собственников жилого помещения предусмотрены ЖК РФ?

2. Как определяются понятия: «владение», «пользование», «распоряжение»?

3. Каковы пределы использования жилого помещения, установленные ЖК РФ?

4. Каковы обязанности собственника жилого помещения?

5. Каковы права членов семьи собственника жилого помещения на пользование этим помещением?

6. Как определяется понятие «члены семьи собственника жилого помещения»?

7. Какова ответственность членов семьи собственника жилого помещения за использование ими этого помещения?

8. Каковы последствия исполнения солидарной обязанности полностью одним из должников – членов семьи собственника жилого помещения?

9. Каковы правила, регулирующие прекращение права пользования жилым помещением членов семьи собственника?

10. В каких случаях право пользования жилым помещением, принадлежащим собственнику, может быть сохранено за бывшим членом семьи на определенный срок на основании решения суда?

11. Как определяется понятие «завещательный отказ»?

12. Что является предметом завещательного отказа?

13. Каковы права отказополучателя по завещательному отказу?

14. Как осуществляется выселение граждан, право пользования жилым помещением которых прекращено или нарушающих правила пользования им?

15. Что является признаком многоквартирного дома?

16. Какое имущество является общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме?

17. В соответствии с какими нормативными правовыми актами определяются границы и размер земельного участка, на котором расположен данный дом?

18. В каком случае возможно уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме?

19. Какие виды общей собственности различает ГК РФ?

20. В соответствии с какими нормативными правовыми актами определяется размер долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

21. Как определяется понятие «общая площадь жилого помещения»?

22. Какие действия не вправе совершать собственник помещения в многоквартирном доме?

23. В каком порядке участники долевой собственности вправе распорядиться ею таким образом, чтобы использование общего имущества приносило им доход?

24. Как определяется доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире? Являются ли доли собственников комнат в такой квартире равными?

25. Что означает понятие «доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (коммунальной квартире) собственника жилого помещения в данном доме следует судьбе права собственности на указанное жилое помещение»?

26. По каким основаниям жилье переходит в собственность граждан безвозмездно?

27. Что понимают под «приватизацией жилья»? Что является основанием для ее осуществления?

28. Каковы принципы приватизации жилья?

29. Кто является субъектами правоотношений, возникающих при приватизации жилых помещений? Как соблюдаются интересы несовершеннолетних лиц при приватизации жилых помещений их родителями?

30. Какие жилые помещения не подлежат приватизации?

31. Каким способом передается жилое помещение гражданину в собственность при приватизации?

32. Какой орган и в какой срок должен принять решение о приватизации жилья по заявлению конкретного гражданина? Кто определяет размер платы за оформление приватизации жилого помещения?

33. Какая организация осуществляет оценку приватизируемого жилого помещения? Что является исходными данными для определения стоимости квартиры, а что – для стоимости жилой комнаты?

34. В какой момент у нанимателя жилья по социальному найму возникает право собственности на жилое помещение в случае его приватизации?

35. Каково значение приватизации жилых помещений?

36. Какие данные должны быть указаны в заявлении гражданина с просьбой приватизировать занимаемое им жилое помещение?

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ

Задание 1

Составьте табл. «Основания приобретения жилых помещений в собственность граждан».

Таблица 3

Основания приобретения жилых помещений в собственность граждан

Возмездные	Безвозмездные

Задание 2

Составить правовую схему «Приватизация жилья», выделив в ней следующие блоки:

- жилые помещения, подлежащие приватизации;
- жилые помещения, не подлежащие приватизации;
- принципы приватизации;
- документы, представляемые для приватизации жилого помещения гражданином;
- правоустанавливающие документы при приватизации жилья: виды и их содержание;

– особенности приватизации жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние и недееспособные лица.

Задание 3

Составьте таблицу «Право собственности на жилые помещения».

Таблица 4

Право собственности на жилые помещения

Аналитический вопрос	Подробный ответ
Перечислите особенности продажи жилых помещений	
Что происходит с правами на земельный участок при продаже находящегося на нем жилого дома?	
В каких случаях даритель может отказаться от исполнения договора дарения?	
Перечислите отличия пожизненной ренты от пожизненного содержания с иждивением	
Перечислите сделки с жилыми помещениями, не подлежащие государственной регистрации	

Задание 4

После смерти гражданина Иванова И.В. его дочери, гражданке Ивановой З.И., досталась по наследству квартира. В соответствии с завещанием отца в данной квартире имела право проживать старшая дочь Иванова И.В. – гражданка Ветрова О.И.

Поскольку совместное проживание в квартире не представлялось возможным из-за неприязненных отношений, Иванова З.И. заключила с гражданином Симоновым Р.Т. договор купли-продажи квартиры.

Став собственником, Симонов Р.Т. предъявил Ветровой О.И. иск о признании ее утратившей право пользования жилым помещением на основании норм ЖК РФ.

Проанализируйте ситуацию. Какие нормы законодательства подлежат применению в данном случае? Какое решение должен принять суд?

Задание 5

Гражданка Рыбакова Г.П. предъявила гражданину Зуеву И.М. иск о признании его утратившим право на жилое помещение.

Свое требование Рыбакова Г.П. обосновала тем, что Зуев И.М. является сыном ее бывшего мужа, который умер в марте 2015 г. Рыбакова Г.П. являлась собственником жилого помещения, которое досталось ей по наследству от родителей. В 2013 г. она согласилась зарегистрировать в жилом помещении сына своего мужа от первого брака, если данное лицо не будет там проживать. Однако после смерти мужа его сын, Зуев И.М., решил вселиться в жилое помещение, несмотря на возражения Рыбаковой Г.П.

Проанализируйте ситуацию. Приобрел ли Зуев И.М. право пользования жилым помещением после регистрации? Является ли Зуев И.М. членом семьи Рыбаковой Г.П.? Какое значение имеет смерть отца Зуева И.М.? Какое решение должен принять суд?

Задание 6

Гражданин Иванов С.В., проживающий в жилом помещении, принадлежащем на праве собственности его сестре, заключил брак с гражданкой Симаковой Н.Д. После заключения брака Иванов С.В. попросил сестру зарегистрировать в жилом помещении свою супругу.

Сестра не дала своего согласия. Иванов С.В. обратился в юридическую консультацию для разъяснения ему его жилищных прав.

Проанализируйте ситуацию. Какой объем прав в отношении жилого помещения имеется у Иванова С.В.? Вправе ли Иванов С.В. зарегистрировать в жилом помещении свою супругу без согласия сестры, которая является единственным собственником жилого помещения?

Вправе ли сестра прекратить его пользование жилым помещением? Какие условия для этого должны быть соблюдены?

Практические занятия №7-8. Сделки с жилыми помещениями

- 1. Договор купли-продажи жилого помещения.*
- 2. Договоры мены и обмена жилого помещения.*
- 3. Порядок и особенности принятия в наследство жилого помещения*
- 4. Ипотечное кредитование и ипотека жилых помещений.*
- 5. Договор долевого участия в жилищной сфере*

Вопросы для подготовки и обсуждения

1. Какие виды договоров, предметом которых является жилое помещение, предусмотрены действующим законодательством?
2. Каковы особенности обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма?
3. В каком случае у нанимателя возникает право на обмен жилого помещения, предоставленного по договору социального найма?
4. В каком случае любой из членов семьи нанимателя, проживающий совместно с ним, вправе потребовать принудительного обмена жилого помещения в судебном порядке?
5. В каком случае орган опеки и попечительства вправе отказать в обмене жилыми помещениями?
6. В течение какого срока должно быть предоставлено заявителю решение органа опеки и попечительства о согласии или об отказе в согласии на обмен жилыми помещениями?

7. При соблюдении какого требования может быть осуществлен обмен жилыми помещениями?
8. Каковы правила, регулирующие порядок обмена жилыми помещениями и его оформления?
9. Как определяется понятие договора об обмене жилыми помещениями?
10. Какие жилые помещения могут быть предметом договора об обмене?
11. В какой форме заключается договор об обмене жилыми помещениями? Кем он подписывается? В скольких экземплярах составляется? Как распределяются эти экземпляры?
12. В какой форме дается согласие или отказ в согласии на обмен жилыми помещениями наймодателем?
13. Как определяется момент вступления в силу договора об обмене жилыми помещениями?
14. Какой документ является основанием для обмена жилыми помещениями?
15. Какие документы являются правовым основанием для расторжения ранее заключенных договоров социального найма с гражданами, участвующими в данном обмене, и заключения новых договоров социального найма жилых помещений, предоставленных в результате обмена?
16. Каковы условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается?
17. В каких случаях обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, признается недействительным?
18. Каковы последствия признания недействительным обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма?
19. Какое жилое помещение может быть предметом договора мены?
20. Чем отличается договор мены от договора об обмене жилыми помещениями?

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ

Задание 1

Перечислите правовые последствия, влекущая государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Какие правовые последствия влечет государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним?

Задание 2

Проанализируйте формы различных сделок, направленных на приобретение жилых помещений в частную собственность.

Задание 3

Опишите порядок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества в виде схемы.

Задание 4

1. Проанализируйте последствия несоблюдения простой письменной формы договора аренды жилого помещения.

2. Проанализируйте цели государственной регистрации обременения (ограничения) прав на жилое помещение как объект недвижимого имущества.

Задание 5

Одна из сторон договора купли-продажи жилого помещения уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость. Проанализируйте положения ст. 551 ГК РФ, касающиеся вопросов государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, и укажите, какие действия другая сторона вправе предпринять для обеспечения государственной регистрации перехода права собственности, а также на возмещение каких убытков эта сторона вправе рассчитывать.

Тестовые задания

1. Цена в договоре продажи жилого помещения:

- а) является существенным условием договора;
- б) не является существенным условием договора, так как при ее отсутствии взимается обычная для данного вида товара плата;
- в) указывается только при продаже жилых помещений вместе с земельным участком.

2. В случае передачи продавцом жилого помещения, не соответствующего условиям договора продажи недвижимости о качестве, покупатель вправе потребовать от продавца:

- а) соразмерного уменьшения покупной цены;
- б) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- в) возмещения своих расходов на устранение недостатков недвижимости;
- г) совершения одного из указанных в п. «а», «б», «в» действий по выбору покупателя.

3. Какова стоимость общего объема содержания в месяц по договору пожизненного содержания с иждивением, предусматривающему отчуждение имущества бесплатно:

- а) не менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в Российской Федерации;
- б) не менее двух минимальных размеров оплаты труда;
- в) не менее одного минимального размера оплаты труда;
- г) не менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора пожизненного содержания с иждивением.

Практические занятия № 9-10. Договоры найма жилого помещения

1. *Понятие и порядок заключения договора социального найма.*
2. *Субъекты договора. Форма и объект договора социального найма.*
3. *Правовое значение регистрации граждан.*
4. *Договор коммерческого найма жилого помещения.*
5. *Понятие, порядок заключения и существенные условия договора.*

Вопросы для подготовки и обсуждения

1. Каковы основания предоставления жилого помещения по договору социального найма?
2. Каковы основания и порядок признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма?
3. Какие документы необходимо представить для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях?
4. Каковы основания отказа в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий?
5. Каковы права, обязанности и ответственность сторон договора социального найма (наймодателя и нанимателя)?
6. Каковы права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения?
7. Какая глава ЖК РФ регламентирует наем жилого помещения жилищного фонда социального использования?
8. Что понимается под договором найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?
9. Что обязательно должно быть указано в договоре найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?
10. Кто может являться наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования?

11. Кто является нанимателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?

12. Какие права и обязанности имеют стороны договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ

Задание 1

Гражданка С.Н. Петрова с 2010 г. проживает в Москве с мужем и сыном 5 лет, в одной комнате площадью 20 кв. м, расположенной в коммунальной квартире, по договору социального найма. В 2018 году после рождения дочери она обратилась в орган местного самоуправления по месту своего жительства с заявлением о постановке ее на учет в качестве нуждающейся в жилых помещениях, в котором просила предоставить ее семье две смежные комнаты, освободившиеся в квартире, где она проживает, взамен постановки на учет.

Однако в постановке на учет в качестве нуждающейся в жилье ей было отказано в связи с тем, что она проживает в Москве 8 лет, но при этом ей разрешили занять две смежные комнаты, освободившиеся в коммунальной квартире, но по договору коммерческого, а не социального найма.

Правильное ли решение принял орган местного самоуправления?

Задание 2

В трехкомнатной коммунальной квартире комнату площадью 14 кв. м занимала А.В. Кошкина, комнату площадью 12 кв. м – А.Е. Коровин и комнату площадью 20 кв. м – О.Р. Иванова, которая обменяла ее на комнату площадью 14 кв. м в двухкомнатной квартире, находящейся в другом районе города. На основании обменного ордера в 20-метровую комнату прописалась семья Комисаровых, состоящая из 3-х человек.

В июне того же года умер А.Е. Коровин, и освободившееся жилое помещение получила семья Зеленских. А.В. Кошкина предъявила иск в суд о признании решения о предоставлении по договору социального найма освободившегося жилого помещения недействительным и о предоставлении этого помещения ей как инвалиду, имеющему право на дополнительную площадь, и участнице блокады Ленинграда, состоящей на учете. В исковом заявлении А.В. Кошкина также указывала, что, хотя Зеленские и зарегистрированы в комнате 20 кв. м, никогда там не проживали. Комнатой пользуется О.Р. Иванова. Никто из членов семьи Зеленских в квартире не появлялся, что подтверждается свидетельскими показаниями соседей по лестничной площадке.

Какое решение должен вынести суд?

Задание 3

Наниматель по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования неполно и несвоевременно вносил плату за жилое помещение и коммунальные услуги более шести раз в течение 12 месяцев. Наймодатель обратился в суд с требованием о расторжении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Какое решение примет суд? Какими нормами при принятии решения он будет руководствоваться? Какие последствия возникнут для нанимателя и членов его семьи в связи с расторжением договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в судебном порядке?

Задание 4

Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования без согласия постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи инициировал расторжение договора, направив предупреждение в письменной форме наймодателю. Наймодатель с расторжением договора не согласился, мотивировав это несоответствием действий нанимателя жилого помещения жилищного фонда социального использования требованиям законодательства.

Проанализируйте положения главы 8.1 ЖК РФ, касающиеся порядка расторжения и прекращения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, и укажите, в чем выражается несоответствие действий нанимателя при расторжении договора.

Задание 5

Дайте сравнительно-правовую характеристику видов жилых помещений специализированного жилищного фонда. Как соотносятся между собой понятия «учетная норма» и «норма предоставления площади жилого помещения», каково их содержание?

Каковы нормы предоставления различных видов жилых помещений специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения?

Охарактеризуйте предмет договора найма специализированного жилого помещения и особенности пользования жилым помещением по данному договору.

Практические занятия № 11-12. Правовое регулирование деятельности товариществ собственников жилья

- 1. Понятие и общие положения о товариществах собственников жилья.*
- 2. Правовое положение членов товариществ собственников жилья.*
- 3. Прекращение деятельности товарищества собственников жилья.*
- 4. Органы управления товарищества собственников жилья и контроля их деятельности.*
- 5. Организация и деятельность товариществ собственников жилья.*

Вопросы для подготовки и обсуждения

1. Как определяется понятие «товарищество собственников жилья»?
2. В каком порядке создается товарищество собственников жилья?
3. Что является предметом и целями деятельности товарищества собственников жилья?
4. Каков срок деятельности товарищества собственников жилья?
5. С какого момента товарищество собственников жилья становится юридическим лицом?
6. В чем заключается правовое положение печати юридического лица?
7. Чем отвечает товарищество собственников жилья по своим обязательствам?
8. При объединении каких объектов допускается создание товарищества собственников жилья?
9. В каком порядке осуществляется государственная регистрация товарищества собственников жилья?
10. Кем создается товарищество собственников жилья в строящихся многоквартирных домах?
11. Каковы права товарищества собственников жилья?
12. Каковы обязанности товарищества собственников жилья?
13. В каком порядке осуществляется реорганизация товарищества собственников жилья?
14. В каком порядке осуществляется ликвидация товарищества собственников жилья?
15. В какой момент возникает членство в товариществе собственников у собственника жилого помещения? В какой момент оно прекращается?
16. Какие органы являются органами управления товарищества собственников жилья?
17. Какова компетенция общего собрания членов товарищества собственников жилья?

18. Каков порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья?

19. Какие сведения указываются в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья?

20. При рассмотрении каких вопросов решение общего собрания членов товарищества собственников жилья принимается не менее чем двумя третями общего числа членов товарищества, присутствующих на собрании?

21. В каком порядке правление товарищества собственников жилья осуществляет руководство деятельностью товарищества?

22. Каковы обязанности правления товарищества собственников жилья?

23. Каковы права и обязанности председателя правления товарищества собственников жилья?

24. Как создается ревизионная комиссия товарищества собственников жилья?

25. Каковы полномочия ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников жилья?

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ

Задание 1

1. В построенном многоквартирном доме после введения его в эксплуатацию было создано ТСЖ. На первом этаже дома находилось нежилое помещение, принадлежащее органу местного самоуправления.

Ввиду того, что собственник этого помещения долгое время его не использовал, ТСЖ сделало в нем ремонт, дооборудовало санитарно-техническими средствами и предоставило на условиях коммерческого найма как однокомнатную квартиру. Через несколько лет ТСЖ обратилось в арбитражный суд с иском о признании права собственности на это помещение, поскольку оно расположено в жилом доме и в него были вложены деньги по дооборудованию и ремонту, принадлежащие ТСЖ.

Проанализируйте сложившуюся ситуацию с точки зрения правомерности заявления такого требования, исходя из сущности ТСЖ.

Задание 2

Безработный Артур Нуриев, член товарищества собственников жилья четырехэтажного дома, оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви, снабдив ее соответствующей вывеской. По истечении нескольких дней после открытия мастерской Артур Нуриев оказался «завален» заказами: изношенную обувь приносили в ремонт жители как его дома, так и соседних домов. Хозяин мастерской был доволен спросом на свою работу, но еще больше были довольны жители домов.

Однако председатель товарищества собственников жилья выразил недовольство Нуриеву тем, что он занимается предпринимательской деятельностью в помещении, являющемся общей собственностью товарищества, не получив на это разрешение от правления товарищества. Нуриев на это ответил, что помещение технического подвала находится в общей, но при этом долевой собственности его участников, и поэтому разрешения ему от правления не нужно, тем более, что он получил разрешение органа местного самоуправления на предпринимательскую деятельность – проведение платного ремонта обуви.

Вопросы к задаче.

1. Правомерна ли претензия председателя правления товарищества к Артуру Нуриеву?

2. Аргументированы ли доводы Артура Нуриева относительно правомерности занятия им подвала для ремонта обуви?

3. Разрешите спор, возникший между участниками данного дела.

Практические занятия № 13-14. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

1. Правовое регулирование вопросов оплаты жилого помещения и коммунальных услуг.

2. Структура платежей граждан по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, в зависимости от категорий плательщиков

3. Плата за коммунальные услуги: порядок установления, внесения, размер.

4. Порядок оплаты при выполнении работ и оказании услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5. Ответственность граждан за несвоевременную оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

6. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Вопросы для подготовки и обсуждения

1. Какими нормативными актами урегулированы вопросы платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

2. Что включает в себя обязанность по внесению платы за жилые помещения и коммунальные услуги?

3. Какова структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей и собственников жилых помещений?

4. Что такое государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства?

5. Каков порядок определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

6. Каков порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия граждан?

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ

Задание 1

Напишите порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги по вариантам:

1 вариант – нанимателями жилых помещений по договору социального найма;

2 вариант – нанимателями по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

3 вариант – наниматели жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Задание 2

Напишите порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги лицами, принявшими от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию жилое помещение в данном доме по передаточному акту.

Задание 3

Сравните порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги следующими лицами: наниматели жилых помещений по договору социального найма; наниматели по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда; наниматели жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования; собственники жилых помещений. Составьте сравнительную таблицу.

Задание 4

Напишите перечень лиц, которые могут вступать в договорные отношения с ресурсоснабжающими организациями, а также перечислите договоры, которые они могут заключать с ресурсоснабжающими организациями.

Задание 5

Бородин А.В. проживает с женой и сыном в 3-комнатной муниципальной квартире. В апреле жена с сыном выехала на дачу, где проживала до октября. Бородин А.В. выезжал на дачу только в выходные дни. В октябре он обратился в товарищество собственников жилья с

заявлением о возврате сумм, уплаченных за коммунальные услуги за 6 месяцев.

Правомерны ли действия Бородина А.В.? Может ли товарищество собственников жилья освободить его от платы за коммунальные услуги?

Практические занятия № 15-16. Управление многоквартирными домами

- 1. Особенности управления многоквартирными домами.*
- 2. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме как способ управления многоквартирным домом.*
- 3. Управление многоквартирным домом жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.*
- 4. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.*
- 5. Договор управления многоквартирным домом. Способы управления многоквартирным домом*

Вопросы для подготовки и обсуждения

1. Каковы основные права и обязанности управляющих организаций?
2. Что представляет собой управляющая организация?
3. Каковы особенности лицензирования деятельности по управлению многоквартирным домом?
4. Что входит в понятие «деятельность по управлению многоквартирным домом»?
5. Перечислите существенные условия договора управления многоквартирным домом.
6. Каковы особенности правового статуса управляющих организаций?
7. Каковы, на ваш взгляд, перспективы развития законодательства в сфере лицензирования деятельности управляющих организаций?
8. Какое значение имеет лицензионное требование об обязанности по раскрытию информации, введенное законодателем?
9. Необходимо ли, на ваш взгляд, введение обязательного саморегулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства?

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ

Задание 1

1. Дайте правовую характеристику договору управления многоквартирным домом.
2. Охарактеризуйте обязанности лиц, заключивших договор с управляющей организацией по управлению многоквартирным домом.

Задание 2

Общим собранием многоквартирного дома было принято решение о расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «ЖилУ», и заключении договора управления с ООО «Новый 5». Однако управляющая организация ООО «ЖилУ» отказалась передавать техническую документацию ООО «Новый 5», ссылаясь на то, что до ООО «ЖилУ» управление многоквартирным домом осуществляло ООО «Кварт», которое не произвела передачу технической документации ООО «ЖилУ». Вправе ли суд возложить на ООО «ЖилУ» обязанность по передаче технической документации ООО «Новый 5»?

Задание 3

ООО «РМК» обратилось в арбитражный суд с иском к управляющей организации ООО «Центр 2000» о взыскании задолженности в размере 87 тыс. руб. за установку общедомовых приборов учета. Решением суда иски удовлетворены. Не согласившись с указанным решением, ответчик обратился в суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда, ссылаясь на его незаконность и необоснованность. По мнению заявителя жалобы, расходы ресурсоснабжающей организации по оснащению многоквартирных жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов подлежат взысканию за счет собственников помещений в многоквартирных домах; собственники помещений многоквартирных домов решений о включении в тариф стоимости установленных приборов учета и об установке общедомовых приборов учета воды не принимали.

Кто в соответствии с действующим законодательством обязан оплатить услуги по установке общедомовых приборов учета?

Практические занятия № 17-18. Ответственность за нарушение норм жилищного законодательства

- 1. Понятие и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства.*
- 2. Общие условия ответственности.*
- 3. Жилищные споры.*
- 4. Понятие и порядок разрешения*

Вопросы для подготовки и обсуждения

1. Как определяют юридическую ответственность в жилищном праве?
2. Какие установлены виды ответственности в жилищном праве?

3. В чем состоят особенности гражданско-правовой ответственности в жилищном праве?

4. Кто осуществляет координацию деятельности органов государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля?

5. Каковы полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления по осуществлению жилищного надзора (контроля)?

6. Каким образом определяется понятие государственного жилищного надзора?

7. Каковы полномочия главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации?

8. Какие существуют средства осуществления государственного жилищного надзора?

9. Каковы тенденции развития российского законодательства о жилищном надзоре (контроле)?

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ

Задание 1

Дайте правовую характеристику административных правонарушений в жилищном праве.

Задание 2

Перечислите меры ответственности, предусмотренные ЖК РФ.

Задание 3

1. Охарактеризуйте различия между жилищным надзором и жилищным контролем.

2. Охарактеризуйте правовой статус должностных лиц органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля.

Задание 4

Раскройте содержание основных принципов защиты прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля. Какова их роль?

Задание 5

В квартире Анатолия Лукьянова, находящейся на третьем этаже двенадцатиэтажного дома, 30 октября 2005 г. в 21 час без всяких видимых причин вдруг стала бурно выливаться из унитаза на пол вода с нечистотами при спуске их в туалетах верхних этажей дома. Прибывшая аварийная команда установила, что причиной происходящего является засор канализационного стока, для ликвидации которого надо сделать его прочистку через вход в сток, расположенный в квартире восьмого этажа дома. Однако собственница квартиры восьмого этажа Клавдия Коломейцева отказалась впустить в квартиру аварийную команду из-за возможного загрязнения ее квартиры в процессе работы. Непустила она в квартиру и вызванного участкового милиционера. Все переговоры велись только через закрытую дверь квартиры.

Вопросы к задаче.

1. *Какие меры защиты своих интересов мог предпринять Анатолий Лукьянов в данной ситуации? А лица, обязанные оказать ему помощь?*

2. *Должна ли Клавдия Коломейцева нести ответственность за препятствование в устранении засора? Какого вида эта ответственность, и в какой форме она выражается?*

3. *Мог ли участковый милиционер санкционировать аварийной команде вскрытие квартиры, несмотря на возражение Клавдии Коломейцевой?*

4. *Если бы дверь в квартиру Клавдии Коломейцевой была бы взломана по распоряжению участкового милиционера, то возникло ли бы основание у хозяйки для привлечения к ответственности лиц, нарушивших неприкосновенность ее жилища?*

5. *Как следует разрешить данный конфликт?*

Тестовые задания

1. Надзор в жилищной сфере имеет:

- а) административно-правовую природу;
- б) гражданско-правовую природу;
- в) государственно-правовую природу.

2. Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа государственного жилищного надзора осуществляется:

- а) Минэкономразвития России;
- б) по предложению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти – Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ;

в) Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ;

г) по предложению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации Правительством РФ.

Вопросы для подготовки к коллоквиуму

Тема. Жилищное законодательство

1. Понятие и содержание.
2. Нормативные источники, регулирующие жилищно-коммунальное хозяйство.
3. Участники жилищных отношений.
4. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
5. Порядок и способы защиты жилищных прав.
6. Понятие и признаки жилого помещения.
7. Состав и характеристика жилого помещения.
8. Понятие общей и жилой площади.
9. Виды жилого помещения.
10. Жилые строения.
11. Понятие и характеристика жилищных фондов.
12. Виды жилищных фондов
13. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения
14. Основные права и обязанности собственника
15. Пользование жилым помещением гражданами на основании договора
16. Общее имущество многоквартирного дома
17. Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение
18. Понятие и принципы приватизации.
19. Субъекты и объекты приватизации.
20. Порядок и правовые последствия приватизации.
21. Договор купли-продажи жилого помещения.
22. Договоры мены и обмена жилого помещения.
23. Порядок и особенности принятия в наследство жилого помещения
24. Ипотечное кредитование и ипотека жилых помещений.
25. Договор долевого участия в жилищной сфере

Тематика рефератов

1. Предоставление гражданам жилого помещения по договору социального найма.
2. Компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

3. Права нанимателя и членов его семьи по договору коммерческого найма.
4. Основания и порядок выселения нанимателей из жилых помещений.
5. Особенности правового статуса членов жилищных кооперативов.
6. Порядок раздела жилого помещения в доме жилищного кооператива
7. Органы, уполномоченные разрешать жилищные споры.
8. Неприкосновенность жилища как основной принцип жилищного права.
9. Понятие и виды жилищных отношений.
10. Понятие жилищного фонда и его виды.
11. Основные принципы приватизации жилья.
12. Структура и действие жилищного законодательства.
13. Понятие и способы осуществления жилищных прав.
14. Проблемы создания товарищества собственников жилья.
15. Порядок государственной регистрации прав на жилые помещения.
16. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.
17. Виды налогов в жилищной сфере.
18. Способы защиты жилищных прав.
19. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое в регионе
20. Понятие и порядок проведения переустройства и перепланировки жилого помещения в регионе
21. Особенности реализации права собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
22. Понятие и классификация сделок с жилыми помещениями.
23. Понятие и принципы приватизации жилых помещений.
24. Понятие и правовое регулирование ипотечного кредитования.
25. Понятие и характеристика договора участия в долевом строительстве.
26. Профессиональные участники рынка жилья.
27. Государственные и региональные жилищные программы.
28. Правовое положение и виды жилищных кооперативов. Правовой статус членов ЖК И ЖСК.
29. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ним.
30. Правовое регулирование налогообложения в жилищной сфере.

ЛИТЕРАТУРА

I. Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с внесенными поправками от 05.02.2014 № 2-ФКЗ) // Российская газета. – 1993. – № 237; Собрание законодательства РФ. – 2014. – № 15. – Ст. 1691.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): принят ГД ФС РФ 21.10.1994 (с изменениями от 05.05.2014 № 99-ФЗ) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301; Собрание законодательства РФ. – 2014. – № 19. – Ст. 2304.

3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ (с изменениями от 28.12.2013 № 417-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – №1 (часть 1). – Ст. 14; Российская газета. – 2013. – № 295.

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями от 28.12.2013 № 446-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. – № 44. – Ст. 4147; Собрание законодательства Российской Федерации. – 2013. – № 27. – Ст. 3477.

5. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями от 12.03.2014 № 33-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1997. – №30. – Ст. 3594; Собрание законодательства РФ. – 2014. – № 11. – Ст. 1098.

6. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // Электронный ресурс. Режим доступа: www.garant.ru. Дата обращения 27.06.16.

7. Постановление Правительства от 13.08.2006 г. № 491 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» // Электронный ресурс. Режим доступа: www.garant.ru. – Дата обращения 27.06.16.

II. Специальная литература

8. Жилищное право [Текст]: учебник для студ. вузов, обуч. по спец. 021100 «Юриспруденция» / под ред. И.А. Еремичева, П.В. Алексия. – 3-е изд., перераб. и доп. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2006. – 319 с. – ISBN 5-238-00965-8.

9. Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» /

П.В. Алексей [и др.]. – 9-е изд. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 511 с. – 978-5-238-02241-3. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>.

10. Жилищное право России [Текст]: практический курс / под ред. М.Ю. Тихомирова. – М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2006. – 461 с. – ISBN 5-89194-197-Х.

11. Жилищное право: учебник / под общ. ред. Р.А. Курбанова, Е.В. Богданова. – М.: Проспект, 2016. – 176 с. – ISBN 978-5-392-20338-3.

12. Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс]. – Электрон. текстовые данные. – М.: РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. – 128 с. – 978-5-386-08973-3. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>.

13. Крашенинников П.В. Жилищное право [Текст]. – 5-е изд., перераб. и доп. с учетом нового Жилищного кодекса РФ. – М.: Статут, 2006. – 365с. – ISBN 5-8354-0322-4.

Афанасьева Альбина Назиповна

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Учебно-методическое пособие