

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-
СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

Кафедра экономики и управления в городском хозяйстве

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО И ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

**Методические указания по выполнению самостоятельной работы
по курсу «Жилищное право и жилищная политика»**

**КАЗАНЬ
2011**

Составитель: А.И.Романова, И.А.Новаковский

УДК 69.003:658.012.12

Рецензент:

Доцент кафедры «Экономика и предпринимательство
в строительстве», к.э.н.

И.Ф.Гареев

Жилищное право и жилищная политика. Методические указания по выполнению самостоятельной работы по курсу «Жилищное право и жилищная политика» / Сост. Романова А.И., Новаковский И.А. – Казань: КГАСУ, 2011. – 8 с.

Настоящие методические указания содержат краткий пояснительный материал к самостоятельной работе по курсу «Жилищное право и жилищная политика», служат закреплению теоретических знаний студентов.

© Казанский государственный
архитектурно-строительный
университет, 2011г.

ВВЕДЕНИЕ

Требования к уровню освоения дисциплины:

По данной дисциплине студент должен

знать:

- систему законодательства ЖКХ;
- нормативные правовые акты в сфере ЖКХ и их классификацию по юридической силе;
- содержание и направления реформы ЖКХ;
- систему органов государственной власти РФ, органов субъектов РФ и органов муниципальных образований сферы ЖКХ;
- права и обязанности субъектов ЖКХ;
- виды и правовой режим жилищного фонда в РФ;
- виды и специфику сделок в ЖКХ;
- теоретические основы и закономерности функционирования рыночной экономики, включая переходные процессы;
- законодательные и нормативные правовые акты, регламентирующие производственно-хозяйственную, финансово-экономическую деятельность предприятия; законодательство о налогах и сборах; стандарты бухгалтерского учета; экологическое законодательство; основы трудового законодательства; стандарты унифицированной системы организационно-распорядительной документации;

уметь:

- выявлять проблемы социального и социально-экономического характера при анализе конкретных ситуаций, предлагать способы их решения и оценивать ожидаемые результаты;
- пользоваться правовыми базами данных;
- вести поиск источников права по правовым базам данных;
- провести начальный анализ и толкование нормативно-правовых актов по дисциплине;

владеть:

- принципами принятия и реализации экономических и управленческих решений;
- навыками работы с нормативно-правовыми актами;
- общей правовой терминологией;
- навыками по анализу документации в сфере ЖКХ.

ПОДГОТОВКА К КОНТРОЛЬНЫМ РАБОТАМ И КОЛЛОКВИУМУ

Целью проведения контрольных работ и коллоквиума является контроль глубины понимания студентами отдельных разделов дисциплины, с одновременным развитием навыков, применения расчетов показателей деятельности предприятий.

СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

№№ лекций	Наименование тем, лекций и программные вопросы	№ практического занятия	№ лабораторного занятия
Тема: Жилищная политика			
1	<ul style="list-style-type: none"> - Понятие и содержание жилищной политики. - Субъекты жилищной политики. - Жилищные программы: федеральный и региональный уровни. - Жилищный кодекс РФ. 	1	
Тема: Жилищное право			
2	<ul style="list-style-type: none"> - Понятие, предмет, методы и принципы жилищного права. - Источники жилищного права - Классификация жилищного права. 	2	
Тема: Жилищный фонд			
3	<p>Основы жилищного фонда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Понятие жилищного фонда, состав жилищного фонда, использование жилищного фонда; - Государственный учет жилищного фонда. - Государственный контроль за использованием жилищного фонда. - Государственный контроль за сохранностью жилищного фонда. 	3	
Тема: Жилое помещение.			
4	<ul style="list-style-type: none"> - Понятие, виды, назначение, пределы использования жилого помещения. - Предоставление гражданам жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда - Порядок и субъекты государственного и муниципального жилищного фонда. 	3	
Тема: Многоквартирный дом			
5	<p>Понятие общего имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общее имущество в многоквартирном доме – понятие, состав. 	4	
		4	

	<ul style="list-style-type: none"> - Правовой режим многоквартирного дома. - Правовой режим земельного участка многоквартирного дома. - Управление многоквартирным домом - Управление имуществом многоквартирного дома. - Виды санкций за нарушения правового режима. 		
Тема: Содержание жилого помещения в многоквартирных домах			
6	<ul style="list-style-type: none"> - Субъекты отношений по поводу содержания жилого помещения. - Структура платы за жилое помещение. - Тарифы на содержание жилого помещения. 	4	
Тема: Право собственности и иные вещные права на жилое помещение			
7	<p>Понятие и содержание права собственности на жилое помещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Понятие правомочий права собственности. - Владение, пользование и распоряжение жилым помещением. - Субъекты права собственности на жилое помещение. <p>- Приобретение жилого помещения.</p> <p>- Защита права собственности на жилое помещение.</p>	5	
Тема: Товарищества собственников жилья (ТСЖ)			
8	<p>Понятие и создание ТСЖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Права и обязанности ТСЖ. - Средства и имущество ТСЖ. - Хозяйственная деятельность ТСЖ. <p>Правовое положение членов ТСЖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Органы управления ТСЖ. - Реорганизация ТСЖ; ликвидация ТСЖ; объединение ТСЖ. 	6	
Тема: Жилищные и жилищно-строительные кооперативы (ЖК и ЖСК)			
9	<ul style="list-style-type: none"> - Понятие, организация ЖК и ЖСК. - Органы управления ЖК и ЖСК. - Правовое положение членов ЖК и ЖСК. - Реорганизация ЖК и ЖСК. - Ликвидация ЖК и ЖСК 	7	
Тема: Распоряжение жилыми помещениями			
10	<p>Сделки с жилыми помещениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Виды сделок с жилыми помещениями. - Государственная регистрация сделок с жилыми помещениями. <p>Ответственность за нарушения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Государственная регистрация сделок с жилыми помещениями. 	8	

Практические занятия

№ темы	№№ занятия	Наименование занятий и программные вопросы
1	1	Реализация жилищной политики в РФ. Приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье». Реализация на федеральном и региональном уровнях. Виды реализуемых программ. Участники реализуемых программ. (семинар)
2	2	Жилищные отношения. Регулирование жилищных отношений. Принципы жилищного права. Место жилищного права в гражданском праве и системе российского права. Классификация источников жилищного права – федеральный и региональный уровни. (семинар)
3	3	Понятие и виды жилищных фондов. Государственный учет жилищного фонда. Организации ведущие учет жилищного фонда. Обеспечение сохранности жилищного фонда. (семинар)
4	4	Управление многоквартирным домом – способ управления, виды управления. Общее имущество в многоквартирном доме. Нежилые помещения в составе многоквартирного дома. Правовой режим земельного участка многоквартирного дома. (семинар)
5	5	ТСЖ – создание и государственная регистрация, учредительные документы. Права и обязанности ТСЖ. Члены ТСЖ – правовое положение. Органы управления ТСЖ – права и обязанности. Средства и имущество ТСЖ. Деятельность ТСЖ. (семинар)
6	6	Плата за жилое помещение – виды, структура, порядок внесения, субсидии, компенсации. Тарифы на содержание жилого помещения. (семинар)
7	7	Владение, пользование и распоряжение жилым помещением. Субъекты права собственности на жилое помещение. Долевая собственность, совместная собственность. Государственная регистрация права собственности на жилое помещение. Защита права собственности на жилое помещение. (семинар)
8	8	Виды сделок с жилыми помещениями. Договор купли-продажи недвижимости жилого помещения. Договор мены, его отличие от договора купли-продажи. Договор аренды жилого помещения. Договор долевого участия в строительстве.
9	9	Государственная регистрация сделок с жилыми помещениями. Основания признания сделок недействительными. Гражданско-правовая ответственность за неисполнение обязательств по договору. (семинар)
9	10	Основания признания сделок недействительными. Гражданско-правовая ответственность за неисполнение обязательств по договору.

Наряду с учебной программой и монографической литературой необходимо использовать статьи, опубликованные в периодических изданиях, в том числе в журналах: «ЖКХ», «Жилищно-коммунальный комплекс России», «Российский экономический журнал (РЭЖ)», «Экономика и организация промышленного производства (ЭКО)», «Экономист», «Вопросы экономики» и др. Повышению качества реферата способствует знание законодательных актов и постановлений Правительства Российской Федерации в сфере, относящейся к теме исследования, которые публикуют в «Российской газете» и в Собраниях законодательства Российской Федерации за соответствующий год.

ЛИТЕРАТУРА

Основная литература

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации: офиц. текст по сост. на 1 апреля 2008г. - М.: Омега-Л, 2008. - 132с.
2. Система государственного и муниципального управления: учеб. пособие для студ. вузов, обуч. по напр. "Экономика" и экон. спец. / Харченко, Екатерина Владимировна, Вертакова, Юлия Владимировна. - М.: КНОРУС, 2009. - 272с.
3. Правоведение: учебник для студ. неюрид. вузов / под ред. А.В. Малько. - 4-е изд., стер. - М.: КНОРУС, 2008. - 40с.

Дополнительная литература

1. Жилищное право: 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. - 319с.
5. Гражданское право: В 3т.: учебник для студ. вузов, обуч. по спец. "Юриспруденция". т.2 / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Проспект, 2006. - 848с.
6. Правовое регулирование строительной деятельности: учеб. пособие / Кущенко, Виталина Викторовна. - М.: АСВ, 2006. - 296с.
7. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса: В 2ч.: учебник для студ. вузов, обуч. по спец. 270115 "Экспертиза и управление недвижимостью" напр. "Стр-во". ч.1 / под общ. ред. П.Г. Грабового и А.И. Солунского. - М.: Нижнекамск: АСВ, ИНЦ "Гузель", 2006. - 458с.
8. Система экспертиз и оценка объектов недвижимости: учеб. пособие для студ., обуч. по спец. 270115 / под общ. ред. С.Н. Булгакова. - М.: Архитектура-С, 2007. - 352с.

Учебно-методическое и материально-техническое обеспечение

1. Новаковский И.А., Романова А.И. Жилищное право и жилищная политика. Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства. – Методические указания к практическим занятиям и выполнению реферативной работы по дисциплине «Жилищное право и жилищная

политика» для студентов специальности 080502 и по дисциплине «Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства» для студентов, обучающихся по направлению 270800.62 «Строительство» профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» очной и заочной форм обучения.

Электронные ресурсы

www.pravo.ru - общероссийский федеральный Интернет-ресурс по правовым вопросам;

www.pvgo.ru - официальный сайт ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»;

www.rost.ru – официальный сайт Совета при Президенте Российской Федерации по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике.

Составители: РОМАНОВА Анна Ильинична
НОВАКОВСКИЙ Илья Александрович

Корректурa авторов

Оригинал-макет: Романова А.И.

Редакционно—издательский отдел
Казанского государственного архитектурно-строительного университета

Формат 60×84/16
Усл. печ. л. 0,5
Усл. изд. л. 0,5

Печатно-множительный отдел КГАСУ
420043, Казань, Зеленая, 1