

Примерный перечень теоретических вопросов к зачету по дисциплине «Жилищное право»

1. Понятие жилищного права. Отношения, регулируемые жилищным законодательством.
2. Место жилищного права в системе российского права.
3. Нормативно-правовые источники регулирования жилищных отношений.
4. Принципы (основные начала) жилищного законодательства.
5. Компетенция органов государственной власти в области жилищных правоотношений.
6. Компетенция органов государственной власти субъектов РФ в области жилищных правоотношений.
7. Компетенция органов местного самоуправления в области жилищных правоотношений.
8. Защита жилищных прав.
9. Объекты жилищных прав. Виды жилых помещений.
10. Виды жилищного фонда в РФ.
11. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение. Порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение.
12. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
13. Право собственности на жилое помещение. Содержание и пределы осуществления.
14. Основания и порядок прекращения права собственности на жилое помещение. Правовые последствия.
15. Субъектный состав членов семьи собственника жилого помещения.
16. Права и обязанности бывших членов семьи собственника жилого помещения.
17. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
18. Пользование жилым помещением по договору пожизненного содержания с иждивением.
19. Договор коммерческого найма. Понятие, стороны, форма, содержание.
20. Расторжение договора коммерческого найма. Правовые последствия.
21. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном жилом доме. Порядок владения, использования, распоряжения общим имуществом.
22. Общее имущество собственников помещений в коммунальной квартире. Порядок владения, использования, распоряжения общим имуществом.
23. Порядок определения и приобретения доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
24. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
25. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
26. Предпосылки возникновения правоотношения по договору социального найма жилого помещения: общая характеристика.

27. Граждане, имеющие право на получение жилья по договору социального найма. Основания и порядок признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
28. Учет граждан, имеющих право на предоставление жилья по договору социального найма.
29. Очередность и порядок предоставления жилья по договору социального найма.
30. Учетная норма и норма предоставления жилья по договору социального найма.
31. Договор социального найма. Понятие, субъекты, форма. Основные права и обязанности сторон.
32. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи по договору социального найма.
33. Правовой статус членов семьи нанимателя по договору социального найма.
34. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма.
35. Обмен жилыми помещениями по договору социального найма.
36. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
37. Временные жильцы.
38. Расторжение договора социального найма по инициативе нанимателя. Правовые последствия.
39. Приватизация жилых помещений.
40. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя. Основания и порядок расторжения. Правовые последствия.
41. Наемные дома: понятие, виды.
42. Предпосылки возникновения правоотношения по договору найма жилого помещения государственного, муниципального, частного жилищного фонда социального использования: общая характеристика.
43. Договор найма жилого помещения государственного, муниципального, частного жилищного фонда социального использования.
44. Субъекты, содержание договора найма жилого помещения государственного, муниципального, частного жилищного фонда социального использования.
45. Заключение и расторжение договора найма жилого помещения государственного, муниципального, частного фонда социального использования.
46. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Их назначение.
47. Основания и порядок предоставления и пользования жилыми помещениями в общежитии. Выселение из общежитий.
48. Основания и порядок предоставления и пользования служебными жилыми помещениями. Выселение из служебных жилых помещений.
49. Порядок предоставления и пользования жилыми помещениями маневренного фонда. Выселение из маневренного фонда.
50. Понятие и виды жилищных потребительских кооперативов. Особенности отдельных видов жилищных потребительских кооперативов.

51. Управление жилищными потребительскими кооперативами.
52. Правовое положение членов жилищных потребительских кооперативов.
53. Прекращение членства в жилищных потребительских кооперативах. Правовые последствия.
54. Создание и деятельность товарищества собственников жилья.
55. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
56. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
57. Размер платы за жилое помещение и порядок ее внесения.
58. Размер платы за коммунальные услуги и порядок ее внесения.
59. Предоставление субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.
60. Способы управления многоквартирными домами. Договор управления многоквартирным домом.

Практическое задание предполагает решение задачи с краткой интерпретацией полученных результатов. При этом задача может включать составление модельного образца документа (акта) с пояснением оформленного результата.

Пример практической задачи:

Органом местного самоуправления было принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, для муниципальных нужд. Собственникам помещений, расположенных в жилом доме, было предложено заключить соглашение с мэрией об их выкупе. Однако собственники жилых помещений отказались от заключения данного соглашения, мотивируя отказ следующими основаниями: а) решение об изъятии земельного участка является незаконным, т.к. нарушает их конституционные права, в частности, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, которая допускает изъятие имущества лишь для государственных, но не муниципальных нужд; б) сумма выкупа, предложенная собственникам, не позволяет им приобрести равноценное жилье, а потому должна быть увеличена до размеров стоимости приемлемого для них жилья; в) большинство собственников жилых помещений настаивало на предоставлении взамен изымаемого жилья другого жилого помещения. Создав инициативную группу, собственники обратились в ООО ЮА «Право» за консультацией. От лица юриста дайте письменную консультацию со ссылками на действующее законодательство по следующим вопросам:

Вопросы:

1. Является ли решение об изъятии земельного участка законным? Что следует понимать под государственными и муниципальными нуждами?
2. Как определяется выкупная цена жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд?
3. Возможно ли предоставление собственникам жилых помещений, подлежащих изъятию, предоставление взамен изымаемого иного жилого помещения?