

Темы:

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Управление многоквартирным домом

Практикум

Контрольные вопросы

Ответьте на следующие вопросы и письменно подготовьте план-конспект по каждому вопросу:

1. Что представляет обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

2. Какова структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

3. Каким образом производится внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

4. Как определяется размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

5. Что входит в расходы собственников помещений в многоквартирном доме?

Презентации

Задача

Решите задачу (ответ необходимо обосновать, со ссылками на нормативные правовые акты).

Валентина Козлова проживает в двухкомнатной квартире, общей площадью 72 кв.м вместе со своими совершеннолетними детьми Марией, 29.11.1996 года рождения, которая является студенткой юридического факультета государственного университета, за счет средств бюджета и Анной 13.05.1998 года рождения, обучающейся в медицинском колледже на платной основе.

Собственником квартиры, которая приобретена по договору купли-продажи № 245-87/2010 в 2010 году, является Валентина Козлова, которая на момент приобретения квартиры возглавляла крупную риэлторскую компанию «Атлант-ВК».

Многоквартирный дом, в котором располагается квартира, находится в управлении О. О. «Жилсервис» на основании договора

сервис» на основании договора управления.

27 января 2017 г. фирма «Атлант-ВК» по решению арбитражного суда была исключена из государственного реестра юридических лиц. Валентина Козлова осталась без работы и с этого периода не могла оплачивать за жилое помещение и коммунальные услуги. На неоднократные требования О. О. «Жилсервис» об оплате задолженности в размере 45 000 рублей, Валентина Козлова не реагировала, считая, что если она не имеет доходов, то в течение одного года она может не платить за жилое помещение и коммунальные услуги.

ООО «Жилсервис» обратилось в суд о взыскании задолженности за жилищные и коммунальные услуги.

Вопросы к задаче:

1. Предоставляет ли жилищное законодательство собственнику жилого помещения право отсрочки оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги в случае

и коммунальные услуги в случае отсутствия места работы?

2. Буду ли нести ответственность дети Валентины? Если, да то какую ответственность?

3. Какое решение должен принять суд? Ответ обоснуйте.

Схема

Заполните схему:



Ошибки

Найдите ошибки в соответствующей статье ЖК РФ по рассматриваемой теме и исправьте их (Наденные ошибки выпишите в тетрадь для самостоятельной работы).

1. Размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее в настоящей статье – плата за наем жилого помещения) устанавливается с учетом требования, определенного в соответствии с частью 3 настоящей статьи, указанными в пунктах 1–3 части 5 статьи 91.14 настоящего Кодекса органом местного самоуправления, нанимателем по согласованию с органом государственной власти или в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации многоквартирного дома, заключенным в порядке, установленном гражданским законодательством.

2. Плата за наем жилого помещения включает в себя возмещение расходов на капитальный ремонт, переустройство и перепланировку, приобретение наемного дома социального использования или приобретение всех помещений в таком доме, расходы, связанные с содержанием и текущим ремонтом такого жилого помещения и иные расходы, предусмотренные

и иные расходы, предусмотренные установленным в соответствии с частью 5 настоящей статьи порядком.

3. Размер платы за наем жилого помещения в расчете на один квадратный метр жилой площади жилого помещения не может превышать минимальный размер указанной платы, который устанавливается федеральными органами государственной власти дифференцированно для муниципальных образований и в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений.

4. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в пять лет, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

5. Порядок установления, изменения, ежегодной индексации

дексации размера указанной платы в порядке, установленном в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

5. Порядок установления, изменения, ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования устанавливается органом местного самоуправления.

Рекомендуемая литература

При изучении тем используйте 2–3 предложенных учебника или учебного пособия.

1. Альбов А. П., Николюкин С. В. Жилищное право : учеб. пособие. – М. : Юстиция, 2016.

2. Жилищное право : учебник / под ред. Р. А. Курбанова, П. В. Алексия. В. Н. Ткачева. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017.

3. Жилищное право : учебник / под ред. Г. Ф. Ручкиной. – М. : Юстиция, 2018.

Схема к главе 14



Практикум

Контрольные вопросы

Ответьте на следующие вопросы и письменно подготовьте план-конспект по каждому вопросу:

1. Что представляет собой управление многоквартирными домами.

2. Каковы способы управления многоквартирным домом.

3. Охарактеризуйте функции совета многоквартирного дома.

4. Каковы особенности договора управления многоквартирным домом.

5. Охарактеризуйте условия для управления многоквартирными домами, создаваемые органами местного самоуправления.

Презентации

Подготовьте презентации по следующим темам (объем презентации не менее 10 слайдов):

1. Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами

Задача

Решите задачу (ответ необходимо обосновать, со ссылками на нормативные правовые акты).

На территории города Коврова по адресу: улица Смольная, дом 12, корпус 1, расположен многоквартирный дом, в котором имеются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Коврова.

Частью 4 ст. 161 ЖК РФ предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно информации Администрации города Коврова, откры-

трации города Коврова, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Ковров, улица Смольная, дом 12, корпус 1 в 2016 году не проводился.

Непринятие администрацией города Коврова мер в части организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации нарушает права и законные интересы жильцов многоквартирного по адресу: город Ковров, улица Смольная, дом 12, корпус 1, в том числе Смирновой Т. В., которая проживает в квартире № 45 и которая обратилась в прокуратуру города Коврова.

Прокурор города Коврова действуя в интересах Смирновой Т. В., обратился в суд с иском к администрации города Коврова о возложении обязанности организовать и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.