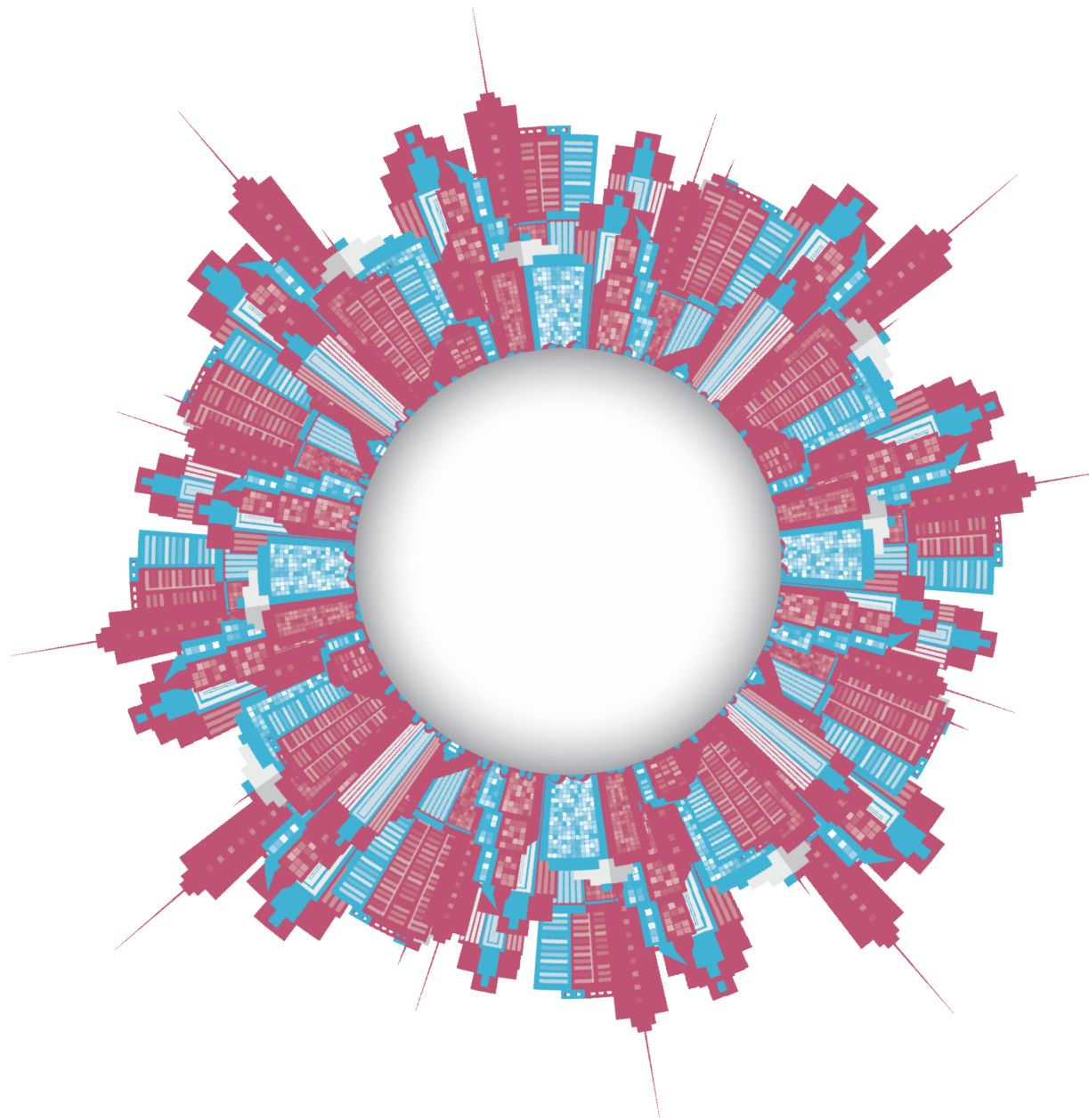


Программа семинара

Права на жилые и нежилые помещения в здании

апрель — май 2019 года
онлайн-трансляция из Москвы
по вторникам с 12.00 до 13.30
8 занятий, 16 ак. часов



Права на жилые и нежилые помещения в здании

апрель – май 2019 года
онлайн-трансляция из Москвы
по вторникам с 12.00 до 13.30
8 занятий, 16 ак. часов


О чем пойдет речь

Российская Федерация остается одной из немногих стран, в которых отсутствует достаточное нормативное регулирование так называемой «позэтажной собственности». Этот общепризнанный за рубежом особый вид собственности образуется в случае выделения в здании помещений, которые запускаются в оборот в качестве самостоятельных объектов прав и требует системного регулирования. При этом правообладателю указанных помещений в обязательном порядке принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество здания и земельный участок, расположенный под ним.

Лишь незначительное число норм посвящено в Жилищном кодексе РФ жилым помещениям и напроочь отсутствует регулирование в отношении нежилых помещений. Все регулирование в отношении нежилых помещений сосредоточено в небольшом постановлении Пленума ВАС РФ № 64 от 23.07.2009 г. Вместе с тем оборот жилых и нежилых помещений исчисляется десятками тысяч сделок, а общее число зданий, находящихся в режиме поэтажной собственности, – исчисляется миллионами.

Более 30 тысяч судебных актов были приняты по поводу разграничения индивидуально-го и общего имущества в многоквартирном

доме. «Болевыми точками» судебной практики являются переоборудование помещений из жилых в нежилые, необходимость получения согласия собственников на обустройство балкона, установку кондиционера, подключение интернет-оборудования и т.п. Поэтому вопросы, освещаемые на семинаре, касаются не только тех, кто профессионально трудится в сфере недвижимости, но и тех юристов, которые являются собственниками квартир и принимают участие в управлении общим имуществом своего многоквартирного дома.

Исследовательский центр частного права имени С.С. Алексеева при Президенте Российской Федерации подготовил концепцию реформирования законодательства о поэтажной собственности, которую внесет в Правительство после обсуждения с профессиональным сообществом. Ознакомьтесь с ее основными идеями и примите участие в их обсуждении (и даже уточнении) также можно на семинаре 

Права на жилые и нежилые помещения в здании

апрель — май 2019 года
онлайн-трансляция из Москвы
по вторникам с 12.00 до 13.30
8 занятий, 16 ак. часов

Ключевые особенности мероприятия

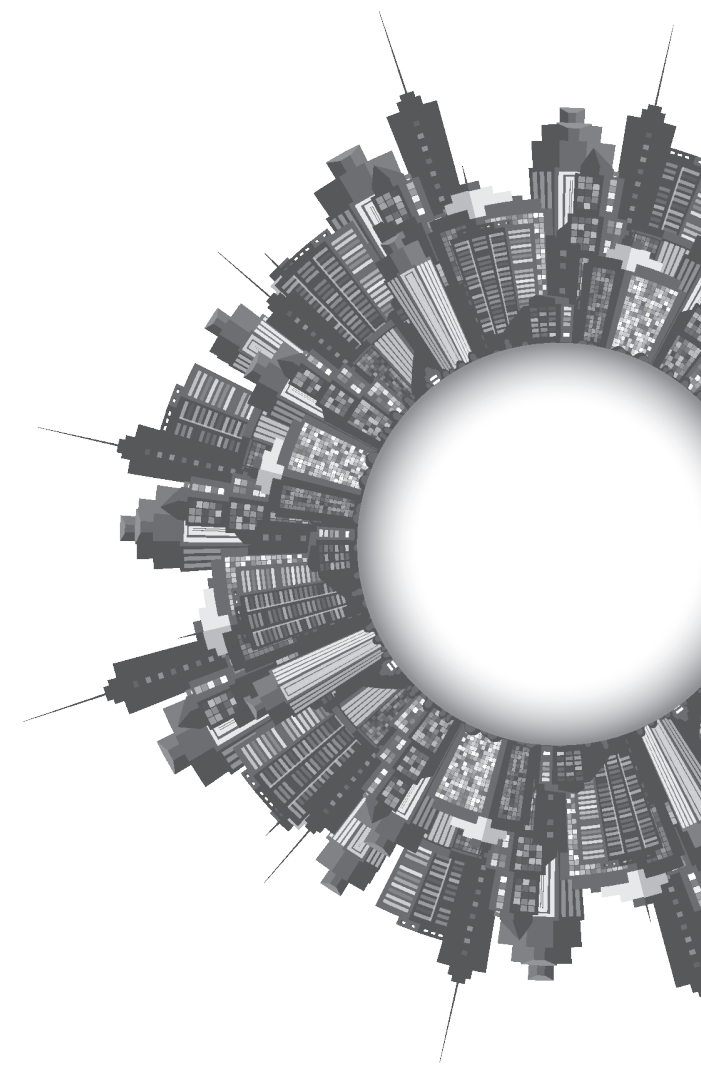
Докладчики — одни из немногих, кто знает не только практику российских судов (увы, противоречивую), но и подготовлен с теоретической точки зрения именно в вопросах поэтажной собственности, и потому готовы поделиться со слушателями своими представлениями о том, как выходить из возникающих на практике затруднений.

Участникам предоставляется доступ ко всем публикациям авторов по тематике семинара и даются рекомендации в отношении наиболее качественных публикаций иных авторов по затрагиваемым проблемам.

Наилучший эффект обучения достигается при условии предварительной проработки указанных материалов до семинара.

Значительная протяженность семинара позволяет вдумчиво проанализировать услышанное и задать уточняющие вопросы на последующих занятиях.

Краткое, но при этом интенсивное занятие (всего 1,5 астрономических часа в неделю) позволяет не отрываться в обучении надолго от работы 🌈



Права на жилые и нежилые помещения в здании

апрель — май 2019 года
онлайн-трансляция из Москвы
по вторникам с 12.00 до 13.30
8 занятий, 16 ак. часов

Докладчики

Величко Вероника Евгеньевна

специалист Исследовательского центра
частного права имени С.С. Алексеева при
Президенте Российской Федерации, магистр
частного права (РШЧП)



Егоров Андрей Владимирович

к.ю.н., профессор, первый заместитель
председателя Совета, профессор Исследо-
вательского центра частного права имени
С.С. Алексеева при Президенте Российской
Федерации, член Совета при Президенте
Российской Федерации по кодификации
и совершенствованию гражданского зако-
нодательства, арбитр МКАС и Арбитражного
центра при РСПП, магистр частного права
(РШЧП)




Права на жилые и нежилые помещения в здании

апрель – май 2019 года
онлайн-трансляция из Москвы
по вторникам с 12.00 до 13.30
8 занятий, 16 ак. часов

Программа


9 апреля 2019 года

Введение в курс

- ✦ Знакомство со слушателями. Описание ключевых проблем, которых пойдет речь в курсе. Уточнение практических потребностей слушателей, привязка их к запланированной программе.
- ✦ Собственность на помещение: особенности по сравнению с классическим правом собственности.
- ✦ Источники Регулирования: ГК РФ, ЖК РФ и постановление Пленума ВАС РФ № 64 от 23.07.2009 г.
- ✦ Понятие индивидуальной собственности, образующейся при выделении самостоятельных помещений в здании. «Позэтажная» или «жилищная» собственность.
- ✦ Создание и прекращение режима «позэтажной собственности». Проблемы, возникающие в ходе реализации программы реновации в Москве 

16 апреля 2019 года

Собственность на помещение

- ✦ Критерии выделения объектов, которые могут находиться в индивидуальной собственности. Понятие помещения: изолированность и обособленность. Разбор п. 4 и 5 Обзора судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30 ноября 2016 г.). Комментарий к Определению Верховного Суда РФ от 11.04.2018 № 18-КГ18-44.
- ✦ Критерий пригодности помещения для проживания. Проблема «карликовых долей». Комментарий к Определению Верховного Суда РФ от 21.02.2017 № 18-КГ17-8.
- ✦ Назначение помещений: жилое и нежилое. Смена назначения. Сложности при переоборудовании помещений из жилых в нежилые. Взгляд через призму судебной практики. Комментарий к Определению Верховного Суда РФ от 31.10.2017 № 18-КГ17-163, Определению Верховного Суда РФ от 17.10.2017 № 18-КГ17-199, Определению Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 18-КГ17-86.
- ✦ Пределы автономности прав собственника помещения: право на пространство в здании 


Права на жилые и нежилые помещения в здании

апрель – май 2019 года
онлайн-трансляция из Москвы
по вторникам с 12.00 до 13.30
8 занятий, 16 ак. часов

Программа


23 апреля 2019 года

Собственность на
помещение: граница с общей
собственностью.

- Проблема парковочных мест. Место в системе объектов индивидуальной собственности.
- Балконы, коридоры и лестницы, общие для нескольких квартир (помещений) – специальное право пользования общим имуществом или индивидуальная (долевая) собственность?
- Многоуровневая «позэтажная собственность». Опыт коммунальных квартир.
- Проблема подвалов и мансардных этажей. Бремя доказывания. Комментарий к делу «Аптеки 36.6» (Постановление Президиума ВАС РФ от 2 марта 2010 г. № 13391/09) и делу «ТСЖ «Черняховского, 51а» (Постановление от 15 декабря 2009 г. № 12537/09) 

30 апреля 2019 года

Пределы полномочий
собственников помещений.

- Вопросы защиты собственников от злоупотребления одним из соседей своими правами (домашние животные, организация хостелов, снос перегородок и несущих конструкций, перепланировки). Ответственность за деликт. Комментарий к Определению Верховного Суда РФ от 10.01.2017 № 58-КГ16-27.
- Обсуждение возможности выселения (обращения взыскания на квартиру) в случае злостного нарушения прав иных собственников.
- Защита собственников помещений от противоправного захвата общих помещений. Надлежащий способ защиты. Комментарий к Определению Верховного Суда РФ от 21.05.2015 N 310-ЭС14-8248 по делу № А48-3345/2013.
- Негаторные и виндикационные иски собственников помещений.
- Исковая давность 




Права на жилые и нежилые помещения в здании

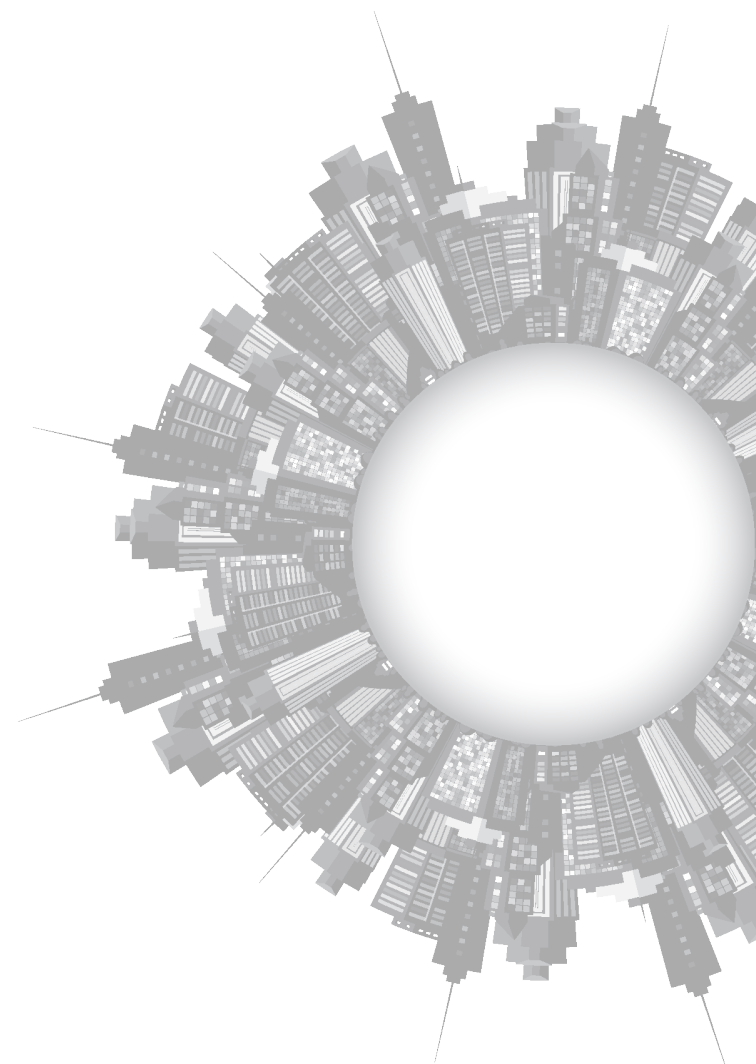
апрель – май 2019 года
онлайн-трансляция из Москвы
по вторникам с 12.00 до 13.30
8 занятий, 16 ак. часов

Программа

7 мая 2019 года Общее имущество многоквартирного дома

- Понятие общего имущества и критерии его выделения. Виды общего имущества в здании: несущие конструкции здания, фундамент, крыша, стены. Коридоры, лифтовые холлы, входная группа. Концепция ограничено общего имущества: перспективы применения в России. О проблемах, возникающих по поводу элементов общего имущества, к которым имеют доступ только некоторые собственники (коридор, ведущий в несколько квартир; терраса; лифт одного подъезда и т.п.). Комментарий к Постановлению Президиума ВАС РФ от 12.11.2013 № 8557/13 по делу № А40-111453/11-11-961.
- Диспозитивно и императивно общее имущество. Помещения, которые могут быть общими или индивидуальными. Порядок перевода общих помещений в режим индивидуальной собственности.
- Кто может определять состав общего имущества: пределы диспозитивности собственников. Общее инженерное оборудование. Комментарий к Определению Верховного Суда РФ от 12.07.2016 № 93-КГ16-2.

- Обособленные и проходные помещения. Внешний вид здания. Комментарий к Определению Верховного Суда РФ от 22.07.2015 № 304-КГ15-7525 по делу № А75-8637/2013, Постановлению ФАС Поволжского округа от 4 мая 2012 г. по делу № А49-2332/2011 



Права на жилые и нежилые помещения в здании


апрель – май 2019 года
онлайн-трансляция из Москвы
по вторникам с 12.00 до 13.30
8 занятий, 16 ак. часов

Программа

14 мая 2019 года Допустимое вмешательство собственников в общее имущество

- ◆ Строительное вмешательство в общее имущество (переоборудование и перепланировка помещений, оборудование входной группы, установка кондиционеров, камер видеонаблюдения, интернет-оборудования): необходимость согласия собственников, форма согласия. Соотношение с полномочиями муниципалитета. Комментарий к Определению Верховного Суда РФ от 20.06.2017 № 11-КГ17-13 (оснащение дома системой видеонаблюдения), Определению Верховного Суда РФ от 05.12.2017 № 18-КГ17-240 (присоединение мансардного помещения), Определению Верховного Суда РФ от 01.11.2017 № 78-КГ17-64 (установка камина), Определению Верховного Суда РФ от 25.06.2016 № 304-ЭС16-7628 (установка кондиционера).
- ◆ Толкование ч.3 ст. 36 ЖК РФ: что понимается под уменьшающей размер общего имущества реконструкцией, на проведение которой требуется согласие всех собственников? Существующие подходы в судеб-

ной практике. Комментарий к Определению Верховного Суда РФ от 10.10.2017 № 18-КГ17-164, Определению Верховного Суда РФ от 19.12.2017 № 18-КГ17-247.

- ◆ Пользование общим имуществом. Комментарий к Определению Верховного Суда РФ от 17.01.2017 № 5-КГ16-230 (пользование придомовой парковкой), Постановлению Президиума Калининградского областного суда от 13.02.2017 по делу № 44Г-11/2017, Определению Верховного Суда РФ от 13.06.2018 № 308-ЭС17-22313, Определению Верховного Суда РФ от 26.04.2018 № 304-ЭС17-10944 (размещение интернет-оборудования).
- ◆ Передача части общего имущества здания в аренду: размещение рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования и проч. 




Права на жилые и нежилые помещения в здании

апрель – май 2019 года
онлайн-трансляция из Москвы
по вторникам с 12.00 до 13.30
8 занятий, 16 ак. часов

Программа


21 мая 2019 года

Управление общим имуществом в здании

- ◆ Органы управления и их полномочия. Общее собрание собственников. Виды решений, принимаемых большинством голосов и единогласно. Комментарий к Определению Верховного Суда РФ от 12.05.2015 № 303-ЭС14-4720.
- ◆ Особенности голосования при множественности собственников помещения (супругов, долевых собственников) 

28 мая 2019 года

Управляющие компании и иные представители собственников

- ◆ Оценка эффективности ТСЖ и ТСН. Управляющая компания и управдом: правовой статус и оформление отношений. Пределы ответственности управляющих компаний. Комментарий к Постановлению Конституционного Суда РФ от 03.04.1998 № 10-П.
- ◆ Учредительные документы: устав и правила дома 

Подробная информация о курсе, актуальная стоимость
участия и условия на сайте **Lextorium.com**

