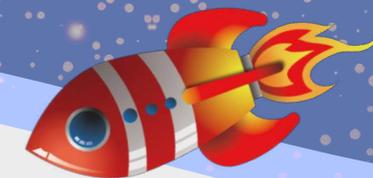


Поэтажная собственность. Летний лагерь

Подборка из 3-х курсов



- 🕒 54 академических часа
- 📄 3 удостоверения о повышении квалификации



Спикеры



ЕГОРОВ АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

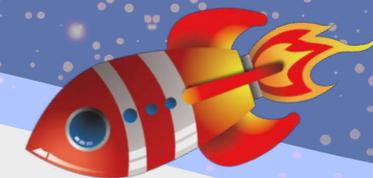
Профессор НИУ «Высшая школа экономики»,
гл. редактор журнала «Цивилистика», кандидат юридических
наук, действительный государственный советник юстиции
Российской Федерации 2 класса



БЕВЗЕНКО РОМАН СЕРГЕЕВИЧ

к.ю.н., партнер Пепеляев Групп





Спикеры



ВЕЛИЧКО ВЕРОНИКА ЕВГЕНЬЕВНА

Магистр частного права (РШЧП), руководитель практики недвижимости и строительства ЮФ "Авелан"



САВЧЕНКО ДАНИИЛ МИХАЙЛОВИЧ

Управляющий партнер юридической фирмы Арбитраж.ру, исполнительный директор Банкротного клуба





Программа





Тема №1

Здания и помещения в них: создание, распределение, управление, контроль, защита

- Генезис поэтажной собственности. Что такое поэтажная собственность?
- Отличия поэтажной собственности от общей долевой собственности.
- Особенности поэтажной собственности.
- Управление общим имуществом здания через ТСЖ (ТСН).
- Модели организации поэтажной собственности.
- Единогласие при определении порядка пользования общим имуществом здания. Использование общего имущества здания под кондиционер.
- Кто образует гражданско-правовое сообщество в МКД?
- Типы городской застройки: связь типа городской застройки с поэтажной собственностью.
- Выделение отдельных гражданско-правовых сообществ из единого гражданско-правового сообщества.
- Принцип «одно здание – одно гражданско-правовое сообщество».
- Невозможность раздела общности (разделения по подъездам).
- Является ли собрание автовладельцев гражданско-правовым сообществом?





Тема №2

Договор долевого участия и иные формы привлечения денежных средств в строительство ПОДРО

- История появления и развития долевого строительства.
- История развития долевого строительства в России.
- Федеральный закон об участии в долевом строительстве.
- Соотношение купли-продажи и договора участия в долевом строительстве.
- Существенные условия договора участия в долевом строительстве.
- Договор участия в долевом строительстве как новый поименованный договор.
- Предмет требований.
- Кто такой участник строительства по ЗоБ?
- Расширение предмета требований в банкротстве застройщиков.
- Правовая природа договора участия в долевом строительстве.
- Способ приобретения права собственности по договору участия в долевом строительстве.
- Про статьи в журнале «Цивилистика».
- Иски о признании права собственности за участником долевого строительства.



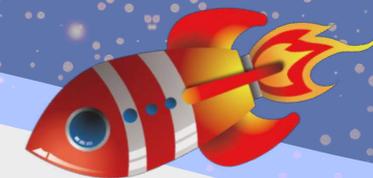


Тема №3

Участники дела о банкротстве застройщиков

- Возбуждение дела о банкротстве. Заявитель.
- Требования к заявлению о признании застройщика банкротом.
- Территориальная подсудность.
- Решение по итогу рассмотрения заявления о признании застройщика банкротом.
- Участники строительства.
- Предмет требований.
- Момент получения процессуального статуса.
- Предмет требований. Что включается в денежное требование?
- Включение требований арбитражным управляющим.
- Наличие и реализация права на возражения на включение или отказ во включении в реестр требований.
- Состав требований участников строительства.
- Очередность удовлетворение требований участников строительства.
- Включение в реестр требований участников строительства в случае отказа от договора участия в долевом строительстве.
- Включение в реестр требований участников строительства в случае притязаний нескольких лиц в отношении одного объекта недвижимости.





Тема №4

Неденежные способы удовлетворения требований участников строительства. Специальные инструменты прекращения обязательств застройщика перед участниками строительства

- Неденежные способы удовлетворения требований кредиторов.
- Погашение требований участников строительства путём передачи объектов незавершённого строительства.
- Вопрос собрания участников строительства. Заключение управляющего.
- Требования к оценке размера затрат на завершение строительства.
- Условия передачи объекта незавершённого строительства.
- ЖСК и их виды.
- Основные цели ЖСК, участники ЖСК.
- Последствия удовлетворения ходатайства о передаче объекта для участников строительства, отказавшихся от участия в ЖСК.
- Что происходит с депозитами после удовлетворения ходатайства о передаче объекта.
- Конструкция отступного.
- Судьба залога в отношении предмета отступного.
- Последствия для участников строительства, отказавшихся от участия в ЖСК.
- Вопрос собрания участников строительства. Заключение управляющего.



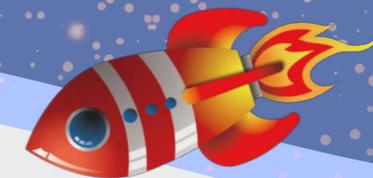


Тема №5

Специальные участники дела о банкротстве застройщиков

- Проблемы и вопросы по п. 13 ст. 201.10 ЗоБ
- Позиция, что достаточно одного голосования против передачи в ЖСК.
- Двойное голосование: против передачи в ЖСК и против участия в ЖСК.
- Компенсация отказавшимся в участии в передаче в ЖСК.
- Позиция КС РФ о запрете навязывания участия в кооперативе.
- Допустимо ли создание одного ЖСК для нескольких объектов?
- Вступление в ЖСК по умолчанию, членство в ЖСК в силу закона.
- Исковая давность к членству в ЖСК.
- Вступление в членство в ЖСК после проведения собрания в силу закона.
- Последствия отсутствия упоминания участника строительства в перечне лиц, голосовавших за передачу объекта в ЖСК.
- Два объекта строительства в один ЖСК.
- Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства.
- Полномочия Фонда.
- Инструменты финансирования Фонда.
- Условия финансирования.





Тема №6

Особенности банкротства застройщика

- Частота передачи в ЖСК на практике. Три пути в банкротстве застройщика.
- Учёт реального ущерба при возмещении Фондом участнику строительства.
- Влияние отстранения арбитражного управляющего из-за конфликта интересов на аккредитацию.
- Объём возмещения Фондом участнику строительства: влияет ли площадь?
- Роль передаточного акта. Судебное решение вместо передаточного акта.
- Объём прав требований к застройщику при передаче прав Фонду или новому застройщику.
- Расчёт при реализации объекта строительства при наличии и отсутствии залога.
- Соотношение расчёта при наличии и отсутствии залога с погашением Фондом требований участников строительства.
- В какой очередности погашаются обеспеченные залогом требования и необеспеченные залогом требования?
- Судьба текущих требований участников строительства.
- Расходы на реализацию предмета залога.
- Преимущественное удовлетворение текущих требований ФНС из средств реализации предмета залога в банкротстве.



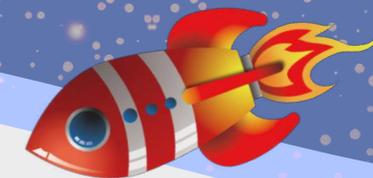


Тема №7

Собственность на помещение: особенности по сравнению с классическим правом собственности. Границы сообщества поэтажной собственности. Пользование общим имуществом. Земельный участок в составе общего имущества здания

- Сущность и особенности поэтажной собственности.
- Отличия поэтажной собственности от общей долевой собственности.
- Проблема отсутствия разграничения застройщиком земельного участка, на котором построено несколько многоквартирных домов.
- Модели организации поэтажной собственности.
- Материализация доли общего имущества. Проблема установка кондиционера.
- Использование общего имущества оператором связи, интернет-провайдером.
- Допустимость диспозитивности правил поэтажной собственности. Принятие решений по имуществу общего пользования обособленной частью собственников.
- Использование медиафасада торговым центром на общем имуществе. Использование общего имущества в коммерческих целях.
- Изменение соотношения долей при голосовании в проекте реформы вещных прав (ст. 287.5 проекта).





Тема №8

Общее имущество многоквартирного дома или бизнес-центра. Строительное вмешательство в общее имущество. Реформа законодательства о помещениях

- Распределение голосов членов некоммерческого партнёрства, созданного для управления торгового комплекса: 1 член – 1 голос.
- Решение вопроса собственниками о строительстве ещё одного этажа за счёт стороннего инвестирования.
- Способ оформления договора аренды со множественностью арендаторов.
- Решение о ремонте дороги вокруг торгового комплекса.
- Выделение гражданско-правового сообщества собственников по зданиям по критерию наличия кадастрового номера
- Правовое регулирование общего имущества. Варианты и проблемы определения общего имущества.
- Аналогия для нежилых помещений.
- Функциональный критерий общего имущества.
- Назначение помещения на момент первой приватизации как критерий общего имущества.
- Фактическое назначение помещения как критерий общего имущества.
- Бремя доказывания при определении общего имущества.





Тема №9

Индивидуальное имущество в здании. Проблемы управления общим имуществом коттеджных поселков и садоводческих и огороднических товариществ

- Индивидуальное имущество. Критерии (признаки) помещения.
- Критерий пригодности для проживания для жилых помещений.
- Допустимость регулирования назначения помещений по соглашению. Ограничение использования помещения.
- Хостелы и назначение помещения.
- Машино-места как объект недвижимости.
- Критерии (признаки) машино-мест.
- Предельные размеры машино-мест.
- Апартаменты как вид помещения: соотношение с жилыми помещениями. Риски при приобретении апартаментов.
- Законопроекты, связанные с апартаментами.
- Правила перевода помещения из жилого в нежилое.
- Проблемы управления общим имуществом коттеджного посёлка.
- Иностранная литература по поэтажной собственности.
- Распоряжение общим имуществом собственников и варианты распоряжения.





Тема №10

Управление общим имуществом. Расходы на содержание общего имущества

- Применение норм об управлении из ЖК РФ по аналогии к нежилым помещениям, проблема императивности норм ЖК РФ об управлении.
- Формулирование повестки общего собрания собственников нежилых помещений.
- Институт решения собрания и оспаривание решений собраний в ГК РФ.
- Способы управления помещениями (ст. 161 ЖК РФ).
- Непередача документации при смене управляющей организации.
- Правила созыва общего собрания собственников. Расходы на организацию созыва общего собрания.
- Формулирование повестки дня. Категория повестки дня «Разное».
- Проблема кворума и её решение. Оформление доверенности.
- Форма проведения общего собрания.
- Рекомендации по составлению протокола собрания.
- Размещение рекламных вывесок.
- Негаторные иски собственников о снятии вывесок.
- Защита общего имущества от других собственников или третьих лиц.



Курсы, включенные в подборку

**Здания и помещения в них: создание,
распределение, управление, контроль,
защита**

Роман Бевзенко, Андрей Егоров, Вероника
Величко, 17 ак. часов

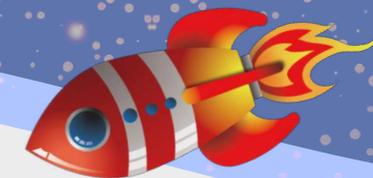
Банкротство застройщиков 2.0

Даниил Савченко, Андрей Егоров, 21 ак. час

**Права на жилые и нежилые помещения в
здании**

Вероника Величко, Андрей Егоров, 16 ак. часов





Тарифы и цены

Летний лагерь «Поэтажная собственность»

- Запись курса «Здания и помещения в них: создание, распределение, управление, контроль, защита» - осень 2022 (17 ак.часов)
- Запись курса «Банкротство застройщиков 2.0» - осень 2021 (21 ак. часов)
- Запись курса «Права на жилые и нежилые помещения в здании» - осень 2021 (16 ак. часов)
- Тестирование
- 3 удостоверения о повышении квалификации государственного образца

Доступ к записи на 90 дней

*курс можно поменять, если у вас уже есть один или несколько из представленных курсов

29 900₽



Остались вопросы?

Напишите нам в WhatsApp –
мы очень быстро отвечаем!

 +7 995 300-43-61

 +7 (800) 551-32-06

 +7 (495) 128-22-05

 info@lextorium.com

