

ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский университет ГПС МЧС России»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

**Бакалавриат по направлению подготовки
40.03.01 Юриспруденция
направленность (профиль) «Гражданско-правовой»**

Санкт-Петербург

1. Цели и задачи дисциплины

Цель освоения дисциплины:

– формирование у обучающихся способности анализировать законопроекты, законодательные, подзаконные нормативные акты, материалы судебной практики; оказывать правовые консультации гражданам.

Перечень компетенций, формируемых в процессе изучения дисциплины

Компетенции	Содержание
ПК-1	Способен анализировать законопроекты, законодательные, подзаконные нормативные акты, материалы судебной практики
ПК-3	Способен оказывать правовые консультации гражданам

Задачи дисциплины:

- теоретическое освоение обучающимися научных концепций в сфере жилищного права;
- формирование у обучающихся навыка самостоятельного и свободного ориентирования в жилищном законодательстве;
- выработка умения правильно толковать и применять нормы жилищного права к конкретным отношениям;
- выработка понимания основных теоретических и практических проблем, возникающих в жилищной сфере.

2. Перечень планируемых результатов обучения дисциплины, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Индикаторы достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
Тип задачи профессиональной деятельности: правоприменительный	
Знает актуальное законодательство и судебную практику, законопроекты ПК-1.1	Знает
	Систему жилищного права; основные положения, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений
	Умеет
	Толковать нормы жилищного права; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом
Сопоставляет положения законопроектов, действующего законодательства, судебной практики ПК-1.2	Знает
	Механизм и средства правового регулирования и реализации норм жилищного права
	Умеет
	Анализировать судебную практику в сфере жилищных правоотношений и корректно применять ее в практической деятельности
Понимает область и границы оказания	Знает
	Основные способы и средства защиты прав граждан

правовых консультаций гражданам ПК-3.1	Умеет
	Анализировать юридические факты и возникающие в связи с ним правоотношения; правильно применять нормы жилищного права
Дает консультации гражданам соблюдая правила общепринятой, в том числе юридической этики ПК-3.2	Знает
	Юридическую терминологию, основные принципы консультирования в конкретных видах юридической деятельности
	Умеет
	Давать квалифицированные юридические заключения и консультации, правильно составлять оформлять юридические документы

3. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений основной профессиональной образовательной программы бакалавриата по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Гражданско-правовой».

4. Структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 часа.

4.1 Распределение трудоемкости учебной дисциплины по видам работ по семестрам и формам обучения

для очной формы обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	з.е.	час.	по семестрам
			6
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	4	144	144
Контактная работа, в том числе:		56	56
Аудиторные занятия		54	54
Лекции (Л)		22	22
Практические занятия (ПЗ)		32	32
Консультации перед экзаменом		2	2
Самостоятельная работа (СРС)		52	52
Экзамен		36	36

для очно-заочной формы обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	з.е.	час.	по семестрам
			7
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	4	144	144
Контактная работа, в том числе:		44	44
Аудиторные занятия		42	42
Лекции (Л)		18	18
Практические занятия (ПЗ)		24	24
Консультации перед экзаменом		2	2
Самостоятельная работа (СРС)		64	64
Экзамен		36	36

4.2. Тематический план, структурированный по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

для очной формы обучения

№ п/п	Наименование тем	Всего часов	Количество часов по видам занятий			Консультация	Контроль	Самостоятельная работа
			Лекции	Практические/Семинарские занятия	Лабораторные работы			
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Тема № 1. Понятие жилищного права	8	2	2			4	
2	Тема № 2. Источники жилищного права	8	2	2			4	
3	Тема № 3. Жилищные правоотношения	8	2	2			4	
4	Тема № 4. Управление жилищным фондом	8	2	2			4	
5	Тема № 5. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	10	2	2			6	
6	Тема № 6. Социальный наем жилого помещения	12	2	4			6	
7	Тема № 7. Специализированный жилищный фонд	12	2	4			6	
8	Тема № 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	12	2	4			6	
9	Тема № 9. Управление многоквартирным домом	10	2	4			4	

10	Тема № 10. Товарищество собственников жилья	8	2	2				4
11	Тема № 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	10	2	4				4
	Курсовая работа (проект)							
	Консультация	2				2		
	Экзамен	36					36	
	Итого	144	22	32		2	36	52

для очно-заочной формы обучения

№ п/п	Наименование тем	Всего часов	Количество часов по видам занятий			Консультация	Контроль	Самостоятельная работа
			Лекции	Практические/Семинарские занятия	Лабораторные работы			
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Тема № 1. Понятие жилищного права	8	2	2			4	
2	Тема № 2. Источники жилищного права	10	2	2			6	
3	Тема № 3. Жилищные правоотношения	10	2	2			6	
4	Тема № 4. Управление жилищным фондом	10	2	2			6	
5	Тема № 5. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	12	2	4			6	
6	Тема № 6. Социальный наем жилого помещения	10	2	2			6	
7	Тема № 7. Специализированный жилищный фонд	10	2	2			6	
8	Тема № 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	10	2	2			6	
9	Тема № 9. Управление многоквартирным домом	10	2	2			6	
10	Тема № 10. Товарищество собственников жилья	8		2			6	
11	Тема № 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	8		2			6	
	Курсовая работа (проект)							
	Консультация	2				2		
	Экзамен	36					36	
	Итого	144	18	24		2	36	64

4.3 Содержание дисциплины для обучающихся:

очной формы обучения

Тема 1. Понятие жилищного права

Лекция. Понятие жилищного права. Конституция РФ о праве граждан на жилище: содержание права на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище. Жилищные права и обязанности граждан.

Принципы жилищного права. Место жилищного права в системе российского права.

Практическое занятие. Понятие жилищного права в широком и узком смысле. Предмет и метод права. Принципы жилищного права. Конституционное право граждан на жилище и его реализация в жилищном праве. Жилищные права и обязанности граждан. Место жилищного права в системе права.

Самостоятельная работа. Изучить: понятие жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Понятие жилищного законодательства. Структуру и состав жилищного законодательства, и рекомендуемую литературу.

Рекомендуемая литература:

основная [1,2];

дополнительная [1-3].

Тема 2. Источники жилищного права

Лекция. Понятие жилищного законодательства. Структура и состав жилищного законодательства. Соотношение федерального законодательства и законодательства субъектов РФ. Значение постановлений Пленума Верховного суда РФ в толковании жилищного законодательства. Соотношение жилищного и гражданского законодательств.

Практическое занятие. Понятие жилищного права. Принципы жилищного права.

Самостоятельная работа. Изучить: история, современное состояние, перспективы развития жилищного законодательства в Российской Федерации.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 3. Жилищные правоотношения

Лекция. Жилищные отношения: понятие, содержание, виды. Субъекты жилищных правоотношений. Объекты жилищных правоотношений. Понятие, назначение, виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Основание и порядок признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания.

Понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации.

Частный жилищный фонд: находящийся в собственности граждан; находящийся в собственности юридических лиц (созданных в качестве частных

собственников). Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд.

Перевод жилых помещений в нежилые и исключение жилых домов (жилых помещений) из жилищного фонда. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Учет жилых помещений. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

Страхование жилых помещений.

Значение регистрации граждан по месту жительства и по месту пребывания.

Практическое занятие. Понятие, назначение, виды жилых помещений. Понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации. Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда. Страхование жилых помещений и рекомендуемую литературу.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 4. Управление жилищным фондом

Лекция. Государственный учет жилищного фонда в Российской Федерации: технический (оперативный) учет, официальный статистический учет и бухгалтерский учет. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ним. Недвижимое имущество. Незавершенное строение. Сделки с жилыми помещениями. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда. Органы государственной жилищной инспекции. Участие граждан в управлении жилищным фондом.

Практическое занятие. Учет жилищного фонда. Участие органов государственной власти, граждан и организаций в управлении жилищным фондом.

Решение задач по теме занятия. Составление документов.

Самостоятельная работа. Изучить рекомендуемую литературу.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Лекция. Понятие, общая характеристика, содержание права собственности на жилые помещения. Право владения, пользования и распоряжения жилым

помещением. Субъекты права собственности и других вещных прав на жилые помещения.

Права членов семьи собственника жилого помещения. Сохранение прав пользования жилым помещением членов семьи собственника при продаже жилого помещения.

Права несовершеннолетних членов семьи собственника.

Законные ограничения права собственности на жилые помещения. Целевое использование жилья.

Прекращение права собственности на жилое помещение в принудительном порядке.

Вещные права на жилое помещение. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

Практическое занятие. Ипотечное кредитование. Участие граждан в долевом строительстве. Приватизация

Решение задач по теме занятия. Составление документов.

Самостоятельная работа. Изучить: характеристику общей долевой собственности, общей совместной собственности; обременение права собственности на жилое помещение; распоряжение жилым помещением, находящимся в долевой собственности; выдел доли и раздел жилого помещения, находящегося в долевой собственности; преимущественное право покупки.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 6. Социальный наем жилого помещения

Лекция. Понятие и общая характеристика договора найма жилого помещения. Форма договора социального найма. Предмет договора социального найма.

Стороны договора социального найма. Понятие и правовой статус члена семьи нанимателя.

Права и обязанности нанимателя и членов его семьи. Общие основания изменения условий договора найма жилого помещения. Раздел жилой площади: порядок, основания раздела.

Изменение договора найма жилого помещения при объединении нанимателей в одну семью.

Перевод прав нанимателя на другого члена семьи. Поднаем. Временные жильцы. Выселение из жилых помещений в судебном порядке с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Условия выселения из жилых помещений в связи с производством капитального ремонта. Выселение с предоставлением другого жилого помещения.

Выселение из жилых помещений без предоставления другого жилого помещения в связи с правонарушением.

Практическое занятие. Понятие и общая характеристика договора найма жилого помещения. Форма договора социального найма. Предмет договора социального найма. Составление и изучение документов.

Самостоятельная работа. Изучить: стороны договора социального найма. Понятие и правовой статус члена семьи нанимателя. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи. Общие основания изменения условий договора найма жилого помещения. Раздел жилой площади: порядок, основания раздела и рекомендуемую литературу.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];
дополнительная [1-3].

Тема 7. Специализированный жилищный фонд

Лекция. Понятие специализированного жилищного фонда. Виды помещений, входящих в состав специализированного жилищного фонда. Включение помещения в специализированный жилищный фонд.

Предоставление служебных помещений: основания, порядок категории граждан имеющих прав. Жилые помещения в общежитиях. Договор найма жилых помещений в общежитии. Жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан – назначение, основание и порядок предоставления.

Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, основание и порядок заключения. Стороны в договоре. Форма договора. Выселение граждан из помещений специализированного жилищного фонда.

Практическое занятие. Понятие специализированного жилищного фонда и особенности предоставления помещений данного фонда. Решение задач. Составление юридических документов.

Самостоятельная работа. Изучить отдельные категории помещений, включенных в специализированный жилищный фонд и порядок предоставления их гражданам.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];
дополнительная [1-3].

Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Лекция. Создание и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива - различия. Членство в кооперативе. Право на вступление и прием в жилищные кооперативы. Управление жилищным кооперативом.

Правовое положение членов жилищных кооперативов. Выплата членского взноса. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. Основания прекращения членства в жилищном кооперативе.

Общие положения о жилищных накопительных кооперативах. Создание, реорганизация и ликвидация кооператива. Основные положения о деятельности

кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений. Управление кооперативом. Обеспечение финансовой устойчивости деятельности кооператива и контроль за деятельностью кооператива

Практическое занятие. Жилищные, жилищно-строительные кооперативы: создание, управление, членство, прекращение правоотношений. Составление юридических документов. Анализ конкретных правовых ситуаций.

Самостоятельная работа. Изучить рекомендуемую литературу.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 9. Управление многоквартирным домом

Лекция. Способы управления многоквартирным домом. Права собственника помещений в многоквартирном доме.

Договор управления многоквартирным домом.

Особенности управления многоквартирными домами: условия изменения или прекращения договора управления многоквартирным домом; защита прав потребителей в сфере услуг жилищно-коммунального хозяйства; что обязаны делать органы местного самоуправления в целях создания благоприятных условий для управления многоквартирными домами.

Практическое занятие. Договор управления многоквартирным домом. Решение задач по теме.

Самостоятельная работа. Изучить: какие способы управления многоквартирным домом устанавливает Жилищный кодекс РФ; для чего создан механизм управления многоквартирным домом, какие задачи он призван решать; что должно быть указано в договоре управления многоквартирным домом; на какой срок заключается договор управления многоквартирным домом и др.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 10. Товарищество собственников жилья

Лекция. Правовое положение членов ТСЖ: права и обязанности. Органы управления ТСЖ. Общее собрание членов ТСЖ, его исключительная компетенция. Правление ТСЖ. Ревизионная комиссия ТСЖ. Основания членства в ТСЖ. Средства и имущество ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ. Объединения ТСЖ. Ликвидация, реорганизация ТСЖ.

Практическое занятие. Цель создания ТСЖ. Характеристики ТСЖ как юридического лица.

Решение задач по теме занятия. Составление документов.

Самостоятельная работа. Изучить: органы управления ТСЖ. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Общее

собрание членов ТСЖ, его исключительная компетенция. Правление ТСЖ и рекомендуемую литературу.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];
дополнительная [1-3].

Тема 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Лекция. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение. Размер платы за коммунальные услуги.

Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг. Категории граждан, обладающих правом на указанные субсидии и компенсации. Субвенции: понятие, основания и порядок предоставления.

Практическое занятие. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы. Субсидии и компенсации на оплату жилых помещений и коммунальных услуг и рекомендуемую литературу.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];
дополнительная [1-3].

очной формы обучения

Тема 1. Понятие жилищного права

Лекция. Понятие жилищного права. Конституция РФ о праве граждан на жилище: содержание права на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище. Жилищные права и обязанности граждан.

Принципы жилищного права. Место жилищного права в системе российского права.

Практическое занятие. Понятие жилищного права в широком и узком смысле. Предмет и метод права. Принципы жилищного права. Конституционное право граждан на жилище и его реализация в жилищном праве. Жилищные права и обязанности граждан. Место жилищного права в системе права.

Самостоятельная работа. Изучить: понятие жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Понятие жилищного законодательства. Структуру и состав жилищного законодательства, и рекомендуемую литературу.

Рекомендуемая литература:

основная [1,2];
дополнительная [1-3].

Тема 2. Источники жилищного права

Лекция. Понятие жилищного законодательства. Структура и состав жилищного законодательства. Соотношение федерального законодательства и законодательства субъектов РФ. Значение постановлений Пленума Верховного суда РФ в толковании жилищного законодательства. Соотношение жилищного и гражданского законодательств.

Практическое занятие. Понятие жилищного права. Принципы жилищного права.

Самостоятельная работа. Изучить: история, современное состояние, перспективы развития жилищного законодательства в Российской Федерации.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 3. Жилищные правоотношения

Лекция. Жилищные отношения: понятие, содержание, виды. Субъекты жилищных правоотношений. Объекты жилищных правоотношений. Понятие, назначение, виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Основание и порядок признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания.

Понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации.

Частный жилищный фонд: находящийся в собственности граждан; находящийся в собственности юридических лиц (созданных в качестве частных собственников). Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд.

Перевод жилых помещений в нежилые и исключение жилых домов (жилых помещений) из жилищного фонда. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Учет жилых помещений. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

Страхование жилых помещений.

Значение регистрации граждан по месту жительства и по месту пребывания.

Практическое занятие. Понятие, назначение, виды жилых помещений. Понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации. Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда. Страхование жилых помещений и рекомендуемую литературу.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 4. Управление жилищным фондом

Лекция. Государственный учет жилищного фонда в Российской Федерации: технический (оперативный) учет, официальный статистический учет и бухгалтерский учет. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ним. Недвижимое имущество. Незавершенное строение. Сделки с жилыми помещениями. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда. Органы государственной жилищной инспекции. Участие граждан в управлении жилищным фондом.

Практическое занятие. Учет жилищного фонда. Участие органов государственной власти, граждан и организаций в управлении жилищным фондом.

Решение задач по теме занятия. Составление документов.

Самостоятельная работа. Изучить рекомендуемую литературу.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Лекция. Понятие, общая характеристика, содержание права собственности на жилые помещения. Право владения, пользования и распоряжения жилым помещением. Субъекты права собственности и других вещных прав на жилые помещения.

Права членов семьи собственника жилого помещения. Сохранение прав пользования жилым помещением членов семьи собственника при продаже жилого помещения.

Права несовершеннолетних членов семьи собственника.

Законные ограничения права собственности на жилые помещения. Целевое использование жилья.

Прекращение права собственности на жилое помещение в принудительном порядке.

Вещные права на жилое помещение. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

Практическое занятие. Ипотечное кредитование. Участие граждан в долевом строительстве. Приватизация

Решение задач по теме занятия. Составление документов.

Самостоятельная работа. Изучить: характеристику общей долевой собственности, общей совместной собственности; обременение права собственности на жилое помещение; распоряжение жилым помещением, находящимся в долевой собственности; выдел доли и раздел жилого помещения, находящегося в долевой собственности; преимущественное право покупки.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 6. Социальный наем жилого помещения

Лекция. Понятие и общая характеристика договора найма жилого помещения. Форма договора социального найма. Предмет договора социального найма.

Стороны договора социального найма. Понятие и правовой статус члена семьи нанимателя.

Права и обязанности нанимателя и членов его семьи. Общие основания изменения условий договора найма жилого помещения. Раздел жилой площади: порядок, основания раздела.

Изменение договора найма жилого помещения при объединении нанимателей в одну семью.

Перевод прав нанимателя на другого члена семьи. Поднаем. Временные жильцы. Выселение из жилых помещений в судебном порядке с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Условия выселения из жилых помещений в связи с производством капитального ремонта. Выселение с предоставлением другого жилого помещения.

Выселение из жилых помещений без предоставления другого жилого помещения в связи с правонарушением.

Практическое занятие. Понятие и общая характеристика договора найма жилого помещения. Форма договора социального найма. Предмет договора социального найма. Составление и изучение документов.

Самостоятельная работа. Изучить: стороны договора социального найма. Понятие и правовой статус члена семьи нанимателя. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи. Общие основания изменения условий договора найма жилого помещения. Раздел жилой площади: порядок, основания раздела и рекомендуемую литературу.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 7. Специализированный жилищный фонд

Лекция. Понятие специализированного жилищного фонда. Виды помещений, входящих в состав специализированного жилищного фонда. Включение помещения в специализированный жилищный фонд.

Предоставление служебных помещений: основания, порядок категории граждан имеющих прав. Жилые помещения в общежитиях. Договор найма жилых помещений в общежитии. Жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан – назначение, основание и порядок предоставления.

Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, основание и порядок заключения. Стороны в договоре. Форма договора. Выселение граждан из помещений специализированного жилищного фонда.

Практическое занятие. Понятие специализированного жилищного фонда и особенности предоставления помещений данного фонда. Решение задач. Составление юридических документов.

Самостоятельная работа. Изучить отдельные категории помещений, включенных в специализированный жилищный фонд и порядок предоставления их гражданам.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Лекция. Создание и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива - различия. Членство в кооперативе. Право на вступление и прием в жилищные кооперативы. Управление жилищным кооперативом.

Правовое положение членов жилищных кооперативов. Выплата членского взноса. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. Основания прекращения членства в жилищном кооперативе.

Общие положения о жилищных накопительных кооперативах. Создание, реорганизация и ликвидация кооператива. Основные положения о деятельности кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений. Управление кооперативом. Обеспечение финансовой устойчивости деятельности кооператива и контроль за деятельностью кооператива

Практическое занятие. Жилищные, жилищно-строительные кооперативы: создание, управление, членство, прекращение правоотношений. Составление юридических документов. Анализ конкретных правовых ситуаций.

Самостоятельная работа. Изучить рекомендуемую литературу.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 9. Управление многоквартирным домом

Лекция. Способы управления многоквартирным домом. Права собственника помещений в многоквартирном доме.

Договор управления многоквартирным домом.

Особенности управления многоквартирными домами: условия изменения или прекращения договора управления многоквартирным домом; защита прав потребителей в сфере услуг жилищно-коммунального хозяйства; что обязаны делать органы местного самоуправления в целях создания благоприятных условий для управления многоквартирными домами.

Практическое занятие. Договор управления многоквартирным домом. Решение задач по теме.

Самостоятельная работа. Изучить: какие способы управления многоквартирным домом устанавливает Жилищный кодекс РФ; для чего создан механизм управления многоквартирным домом, какие задачи он призван решать; что должно быть указано в договоре управления многоквартирным домом; на какой срок заключается договор управления многоквартирным домом и др.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];
дополнительная [1-3].

Тема 10. Товарищество собственников жилья

Практическое занятие. Правовое положение членов ТСЖ: права и обязанности. Органы управления ТСЖ. Общее собрание членов ТСЖ, его исключительная компетенция. Правление ТСЖ. Ревизионная комиссия ТСЖ. Основания членства в ТСЖ. Средства и имущество ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ. Объединения ТСЖ. Ликвидация, реорганизация ТСЖ.

Цель создание ТСЖ. Характеристики ТСЖ как юридического лица.

Решение задач по теме занятия. Составление документов.

Самостоятельная работа. Изучить: органы управления ТСЖ. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Общее собрание членов ТСЖ, его исключительная компетенция. Правление ТСЖ и рекомендуемую литературу.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];
дополнительная [1-3].

Тема 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Практическое занятие. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение. Размер платы за коммунальные услуги.

Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг. Категории граждан, обладающих правом на указанные субсидии и компенсации. Субвенции: понятие, основания и порядок предоставления.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы. Субсидии и компенсации на оплату жилых помещений и коммунальных услуг и рекомендуемую литературу.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

5. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

При реализации программы дисциплины используются лекционные и практические занятия.

Общими целями занятий являются:

- обобщение, систематизация, углубление, закрепление теоретических знаний по конкретным темам дисциплины;
- формирование умений применять полученные знания на практике, реализация единства интеллектуальной и практической деятельности;
- выработка при решении поставленных задач профессионально значимых качеств: самостоятельности, ответственности, точности, творческой инициативы.

Целями лекции являются:

- дать систематизированные научные знания по дисциплине, акцентировав внимание на наиболее сложных вопросах;
- стимулировать активную познавательную деятельность обучающихся, способствовать формированию их творческого мышления.

В ходе практического занятия обеспечивается процесс активного взаимодействия обучающихся с преподавателем; приобретаются практические навыки и умения. Цель практического занятия: углубить и закрепить знания, полученные на лекции, формирование навыков использования знаний для решения практических задач.

Самостоятельная работа обучающихся направлена на углубление и закрепление знаний, полученных на лекциях и других занятиях, выработку навыков самостоятельного активного приобретения новых, дополнительных знаний, подготовку к предстоящим занятиям.

6. Оценочные материалы по дисциплине

Текущий контроль успеваемости обеспечивает оценивание хода освоения дисциплины, проводится в соответствии с содержанием дисциплины по видам занятий в форме опроса, докладов, решения задач.

Промежуточная аттестация обеспечивает оценивание промежуточных и окончательных результатов обучения по дисциплине, проводится в форме экзамена.

6.1. Примерные оценочные материалы:

6.1.1. Текущего контроля

Типовые вопросы для опроса:

1. Содержание права на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище.

2. Жилищные права и обязанности граждан.
3. Принципы жилищного права.
4. Место жилищного права в системе российского права.
5. Понятие жилищного законодательства.
6. Структура и состав жилищного законодательства.
7. Соотношение федерального законодательства и законодательства субъектов РФ.
8. Жилищные отношения: понятие, содержание, виды.
9. Субъекты жилищных правоотношений.
10. Объекты жилищных правоотношений.
11. Понятие, назначение, виды жилых помещений.
12. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
13. Основание и порядок признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания.
14. Понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации.
15. Государственный учет жилищного фонда в Российской Федерации.
16. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ним.
17. Ипотечное кредитование.
18. Участие граждан в долевом строительстве.
19. Приватизация.
20. Понятие и общая характеристика договора найма жилого помещения.
21. Социальный найм.
22. Коммерческий найм.
23. Специализированный жилищный фонд.
24. Создание и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
25. Способы управления многоквартирным домом.
26. Права собственника помещений в многоквартирном доме.
27. Правовое положение членов ТСЖ: права и обязанности.
28. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
29. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
30. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Типовые темы для докладов:

1. Конституционное право граждан на жилище и его реализация в жилищном праве.
2. История развития жилищного законодательства в Российской Федерации.
3. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.
4. Права членов семьи собственника жилого помещения.
5. Жилые помещения маневренного фонда.

6. Хозяйственная деятельность ТСЖ.
7. Управление жилищным кооперативом.
8. Страхование жилых помещений.
9. Сделки с жилыми помещениями.
10. Капитальный ремонт.

Типовые задачи:

1. Жанна Обижалкина съехала с квартиры, которую ей и ее супругу предоставили по договору социального найма, жить к своей маме. Более одного года она не проживала со своим мужем по причине личных неприязненных с ним отношений. По ее словам, она разочаровалась в браке, поскольку ее муж Геннадий вел иждивенческий образ жизни. В июле 2017 года Геннадий обратился в органы местного самоуправления с заявлением о приватизации занимаемого жилого помещения, однако получил отказ, поскольку не было получено согласие или отказ от участия в приватизации со стороны супруги. Геннадий попытался связаться с супругой, однако та в оскорбительной форме отказалась с ним разговаривать. В связи с этим Геннадий обратился за помощью к юристу, которому сообщил, что его супруга не проживает с ним более года, не платит за коммунальные услуги. В планах у Геннадия участвовать в приватизации, продажа квартиры и переезд в другой город.

Перечислите и изучите нормативные акты, регулирующие вопросы приватизации жилых помещений.

Правомерно ли органы местного самоуправления отказали Геннадию в приватизации жилого помещения?

2. Сергей Утомилин с 1988 года занимает комнату в квартире № 21 жилой площадью 11,4 кв. м. дома № 4 в общежитие коридорного типа. Комнату ему предоставили как сотруднику завода. 01.12.2008 года распоряжением префекта района М. общежитие переведено в специализированный городской жилищный фонд. 07.08.2009 года Сергей обратился в администрацию с заявлением о приватизации жилого помещения, однако ему было отказано, поскольку помещения в общежитиях не подлежат приватизации. После консультации с юристом, Сергей обратился в районный суд с требованием о признании незаконным Распоряжения префекта в части включения комнаты в специализированный жилищный фонд. Решением районного суда требования были удовлетворены, суд обязал администрацию заключить с Сергеем договор социального найма. Договор социального найма администрация с Сергеем заключила, однако вновь не приняла заявление о приватизации, ссылаясь на то, что занимаемая им комната не поставлена на кадастровый учет, соответственно отсутствует объект приватизационной сделки.

Перечислите и изучите нормативные акты, регулирующие вопросы приватизации жилых помещений.

Обоснуйте решение суда в пользу Сергея. Может ли Сергей самостоятельно поставить на учет данный объект?

3. Наталья Пантелеева обратилась в суд с иском к Игорю Пантелееву о признании его утратившим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета. В обосновании требований истец указала, что она является собственником квартиры, приобретенной на основании договора передачи жилого помещения в собственность от 17.12.2012 г. В данной квартире зарегистрирован ее сын Игорь Пантелеев, который отказался от участия в приватизации квартиры, не поддерживает с ней отношения около пяти лет, не оплачивает коммунальные услуги. Ответчик вывез все вещи, но с регистрационного учета сняться отказался. Суд отказал Наталье в удовлетворении исковых требований, поскольку ответчик на момент приватизации спорного жилого помещения имел равное с истцом право пользования им, ввиду чего ему принадлежит бессрочное право пользования жилым помещением.

Определите значимые обстоятельства и доказательства по делу. Подготовьте нормативное обоснование вывода суда с учетом правоприменительной практики.

6.1.2. Промежуточной аттестации

Примерный перечень вопросов, выносимых на экзамен

1. Понятие жилищного права.
2. Место жилищного права в системе права.
3. История жилищного законодательства.
4. Современное состояние жилищного законодательства.
5. Перспективы развития жилищного законодательства
6. Виды жилищных фондов в Российской Федерации.
7. Понятие жилищного обязательства.
8. Общая характеристика жилищного обязательства.
9. Понятие и правовое положение члена семьи нанимателя.
10. Объекты жилищных обязательств.
11. Регистрация граждан по месту пребывания
12. Регистрация граждан по месту жительства.
13. Порядок предоставления жилых помещений в домах государственного и муниципального фондов.
14. Основания возникновения жилищного обязательства в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
15. Понятие жилищной нормы. Виды жилищных норм. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Право на дополнительную жилую площадь.
16. Условия и порядок предоставления изолированных жилых помещений в коммунальных квартирах государственного и муниципального жилищных фондов по договору купли-продажи.
17. Социальные льготы и субсидии гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

18. Понятие и общая характеристика договора найма жилого помещения.
19. Право нанимателя на сдачу жилого помещения в поднаем и на вселение временных жильцов.
20. Обязанность нанимателя и членов его семьи по внесению квартирной платы и платы за коммунальные услуги. Правовые последствия ее неисполнения.
21. Право на обмен жилых помещений. Особенности обмена жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
22. Принудительный обмен: понятие, механизм осуществления.
23. Условия и правовые последствия признания обмена недействительным.
24. Общие условия изменения условий договора найма жилого помещения.
25. Раздел жилой площади (порядок, основания раздела).
26. Изменение договора найма жилого помещения при объединении нанимателей в одну семью.
27. Порядок и особенности выселения из жилых помещений в административном порядке.
28. Выселение из жилых помещений в судебном порядке с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.
29. Условия выселения из жилых помещений в связи с производством капитального ремонта.
30. Выселение с предоставлением другого жилого помещения.
31. Условия выселения из служебных жилых помещений и общежитий.
32. Выселение из жилых помещений без предоставления другого жилого помещения.
33. Права нанимателя по договору найма жилого помещения (гл. 35 ГК Российской Федерации, ч. II).
34. Понятие приватизации жилого помещения. Законодательство о приватизации жилья.
35. Субъекты права на приватизацию жилья. Права несовершеннолетних на приватизацию жилья.
36. Объекты приватизации. Порядок и условия приватизации служебных помещений и коммунальных квартир.
37. Порядок оформления договора на передачу жилого помещения в собственность граждан.
38. Правовые последствия приватизации жилья.
39. Основания и порядок признания сделок приватизации жилья недействительными.
40. Право собственности на жилое помещение.
41. Права членов семьи собственников жилого помещения.
42. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме
43. Товарищества собственников жилья, их правовое положение, порядок создания и ликвидации.

44. Правовое положение членов товарищества собственников жилых помещений.

45. Прекращение права собственности на жилое помещение в принудительном порядке.

46. Имущественные права товарищества собственников жилья.

47. Виды сделок по отчуждению жилых помещений. Порядок их оформления.

48. Существенные условия договора купли-продажи жилых помещений.

49. Нотариальное удостоверение сделок по отчуждению жилых помещений.

50. Регистрация сделок с недвижимостью в жилой сфере.

51. Основания и правовые последствия признания сделок с недвижимостью в жилищной сфере недействительными.

52. Жилищные сертификаты.

53. Возникновения права собственности на жилые помещения во вновь возводимых домах.

54. Правовой режим квартир ЖСК.

55. Правовой режим служебных жилых помещений.

56. Правовое регулирование ипотеки.

57. Механизм организации и осуществления социально-правовой защиты жилищных прав и интересов граждан.

58. Гражданско-правовой способ защиты жилищных прав и интересов граждан.

59. Конституционно-правовой способ защиты жилищных прав и интересов граждан.

60. Порядок и особенности защиты жилищных прав и интересов военнообязанных, военнослужащих, лиц, уволенных с военной службы и членов их семей.

6.2. Шкала оценивания результатов промежуточной аттестации и критерии выставления оценок

Система оценивания включает:

Форма контроля	Показатели оценивания	Критерии выставления оценок	Шкала оценивания
экзамен	правильность и полнота ответа	дан правильный, полный ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний по дисциплине, доказательно раскрыты основные положения вопросов; могут быть допущены недочеты, исправленные самостоятельно в процессе ответа	отлично
		дан правильный, недостаточно полный ответ на поставленный вопрос,	хорошо

		показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи; могут быть допущены недочеты, исправленные с помощью преподавателя	
		дан недостаточно правильный и полный ответ; логика и последовательность изложения имеют нарушения; в ответе отсутствуют выводы	удовлетворительно
		ответ представляет собой разрозненные знания с существенными ошибками по вопросу; присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения; дополнительные и уточняющие вопросы не приводят к коррекции ответа на вопрос	неудовлетворительно

7. Ресурсное обеспечение дисциплины

7.1. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение

Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Microsoft Office 2007 Standard [ПО-D86-664] - Пакет офисных приложений [Лицензионное]

Microsoft Office Standard 2010 [ПО-413-406] - Пакет офисных приложений [Лицензионное]

Microsoft Office Standard 2013 [ПО-3C0-218] - Пакет офисных приложений [Лицензионное]

Microsoft Windows 7 Professional [ПО-BE8-834] - Системное программное обеспечение. Операционная система. [Лицензионное]

Microsoft Windows 8 Professional [ПО-842-573] - Системное программное обеспечение. Операционная система. [Лицензионное]

Adobe Acrobat Reader [ПО-F63-948] - Приложение для просмотра электронных публикаций в формате PDF [Свободно распространяемое]

7-Zip [ПО-F33-948] - Файловый архиватор [Свободно распространяемое]

Альт Образование 8 [ПО-534-102] - Операционная система [Свободно распространяемое. Номер в Едином реестре российских программ для электронных вычислительных машин и баз данных - 1912]

7.2. Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Онлайн-версия КонсультантПлюс: Студент [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://student2.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=home;rnd=0.9258940621605433>, свободный доступ

Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://window.edu.ru/>, доступ только после самостоятельной регистрации

Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.elibrary.ru/>, доступ только после самостоятельной регистрации

Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pravo.gov.ru>, свободный доступ

Сайт Министерства юстиции Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://pravo.minjust.ru/>, свободный доступ

Справочная правовая система «КонсультантПлюс: Студент» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://student.consultant.ru/>, свободный доступ

Информационно-правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, свободный доступ

Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации «Консорциум КОДЕКС» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/>, доступ только после самостоятельной регистрации

Интернет-портал «Российской газеты» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rg.ru/>, свободный доступ

7.3. Литература

Основная литература:

1. Жилищное право : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П. В. Алексей, Н. Д. Эриашвили, Р. А. Курбанов [и др.] ; под ред. И. А. Еремичев, П. В. Алексей, Р. А. Курбанов. — 9-е изд. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с. — ISBN 978-5-238-02241-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

2. Крашенинников, П. В. Жилищное право [Электронный ресурс] / П. В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с. — ISBN 978-5-8354-1306-5. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66006.html>

Дополнительная литература:

1. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 5. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — Москва, Саратов : Статут, 2019. — 416 с. — ISBN 978-5-907139-09-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/77561.html>

2. Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

3. Жилищное право : учебное пособие / сост. С. И. Мухаметова. — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2017. — 98 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/83214.html>

7.4. Материально-техническое обеспечение

Для проведения и обеспечения занятий используются:

помещения, которые представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения: автоматизированное рабочее место преподавателя, маркерная доска, мультимедийный проектор, документ-камера, посадочные места обучающихся; учебный зал судебных заседаний.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде университета.

Автор: Печеневская М.А., кандидат педагогических наук, доцент кафедры экономики и права