

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Горбунов Алексей Александрович
Должность: Заместитель начальника университета по учебной работе
Дата подписания: 18.07.2024 16:06:27
Уникальный программный ключ:
286e49ee1471d400cc1f45539d51ed7bbf0e9cc7

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»**

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
	Умеет
токовать нормы жилищного права	
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	
Владеет навыками и способами анализа законодательных, подзаконных актов, материалов судебной практики, законопроектов	Знает
	основные положения, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений
	Умеет
	принимать решения и совершать юридические действия в

ПК-1.3	точном соответствии с законом
Понимает область и границы оказания правовых консультаций гражданам ПК-3.1	Знает основные способы и средства защиты прав граждан
	Умеет анализировать юридические факты и возникающие в связи с ним правоотношения
	Знает юридическую терминологию, основные принципы консультирования в конкретных видах юридической деятельности
Дает консультации гражданам соблюдая правила общепринятой, в том числе юридической этики ПК-3.2	Умеет правильно применять нормы жилищного права
	Знает технику правильного составления и оформления юридических документов
Владеет способами консультирования граждан на основе принципов права руководствуясь нормами законодательства и положениями правоприменительной практики ПК-3.3	Умеет давать квалифицированные юридические заключения и консультации

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
			б
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, в том числе практическая подготовка		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, в том числе практическая подготовка		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 занятия, в том числе практическая	Лабораторные работы			
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Тема № 1. Основные положения 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. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	8	2	2				4
11	Тема № 11. Капитальный ремонт в многоквартирном доме	10	2	4				4
	Курсовая работа (проект)							
	Консультация	2				2		
	Экзамен	36					36	
	Итого	144	22	32		2	36	52

* практическая подготовка

для очно-заочной формы обучения

№ п/п	Наименование тем	Всего часов	Количество часов по видам занятий			Консультация	Контроль	Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия, в том числе практическая	Лабораторные работы			
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Тема № 1. Основные положения 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	10	2	2			6	
6	Тема № 6. Социальный наем жилого помещения	12	2	*4			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. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	8		2			6	

11	Тема № 11. Капитальный ремонт в многоквартирном доме	8		2				6
	Курсовая работа (проект)							
	Консультация	2				2		
	Экзамен	36					36	
	Итого	144	18	24		2	36	64

* практическая подготовка

4.3 Содержание дисциплины для обучающихся:

очной формы обучения

Тема 1. Основные положения 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. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.

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. Содержание жилищных правоотношений.

Понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд.

Практическое занятие. Понятие, назначение, виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Основание и порядок признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания.

Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме

Лекция. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

Виды переустройства и перепланировки помещения в многоквартирном доме. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

Практическое занятие. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме. Правовые последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме.

Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: Правовые последствия самовольного переустройства, перепланировки жилого помещения.

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.

Законные ограничения права собственности на жилые помещения. Целевое использование жилья. Прекращение права собственности на жилое помещение в принудительном порядке.

Право общей собственности на жилое помещение: понятие, виды.

Реализация права на приватизацию в РФ.

Практическое занятие. Способы защиты права собственности и других вещных прав на жилое помещение.

Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: Права членов семьи собственника жилого помещения. Сохранение прав пользования жилым помещением членов семьи собственника при продаже жилого помещения. Права несовершеннолетних членов семьи собственника.

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/практическая подготовка. Понятие и общая характеристика договора найма жилого помещения, его форма, предмет договора.

Составление договора социального найма: существенные, дополнительные и случайные условия договора.

Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

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.

Решение задач по теме занятия.

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.

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

Решение правовых задач.

Самостоятельная работа. Изучить: общие положения о жилищных накопительных кооперативах. Создание, реорганизация и ликвидация кооператива.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 9. Управление многоквартирным домом

Лекция. Способы управления многоквартирным домом: понятие, цели введения, выбор способа.

Непосредственное управление многоквартирным домом.

Совет многоквартирного дома. Договор управления многоквартирным домом.

Права, обязанности и ответственность ТСЖ. Органы управления, имущество и хозяйственная деятельность ТСЖ. Правовое положение членов ТСЖ.

Управление многоквартирным домом жилищным кооперативом.

Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Договор управления многоквартирным домом.

Практическое занятие. Особенности управления многоквартирными домами: условия изменения или прекращения договора 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. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Лекция. Общие положения об оплате жилых помещений и коммунальных услуг. Плата за коммунальные услуги и плата за жилое помещение.

Обязанность по внесению платы за ЖКУ для всех участников жилищных отношений, использующих данные помещения и пользующихся коммунальными услугами. Структура платы за ЖКУ. Порядок внесения платы. Критерии определения размера платы за ЖКУ. Правила предоставления субсидий на оплату ЖКУ и компенсаций расходов на их оплату.

Практическое занятие. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: Структуру платы за ЖКУ, порядок внесения платы, критерии определения размера платы за ЖКУ.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3]

Тема 11. Капитальный ремонт в многоквартирном доме

Лекция. Общие положения о капитальном ремонте. Региональные программы капитального ремонта. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Фонд капитального ремонта. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете; перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

Особенности реализации капитального ремонта МКД.

Практическое занятие. Способы формирования фонда капитального ремонта. Использование средств фонда капитального ремонта.

Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: региональные программы капитального ремонта.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3]

очно-заочной формы обучения

Тема 1. Основные положения 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. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.

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. Содержание жилищных правоотношений.

Понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд.

Практическое занятие. Понятие, назначение, виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Основание и порядок признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания.

Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка помещения в многоквартирном доме

Лекция. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе

жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

Виды переустройства и перепланировки помещения в многоквартирном доме. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

Практическое занятие. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме. Правовые последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме.

Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: Правовые последствия самовольного переустройства, перепланировки жилого помещения.

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.

Законные ограничения права собственности на жилые помещения. Целевое использование жилья. Прекращение права собственности на жилое помещение в принудительном порядке.

Право общей собственности на жилое помещение: понятие, виды.

Реализация права на приватизацию в РФ.

Практическое занятие. Способы защиты права собственности и других вещных прав на жилое помещение.

Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: Права членов семьи собственника жилого помещения. Сохранение прав пользования жилым помещением членов семьи собственника при продаже жилого помещения. Права несовершеннолетних членов семьи собственника.

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/практическая подготовка. Понятие и общая характеристика договора найма жилого помещения, его форма, предмет договора.

Составление договора социального найма: существенные, дополнительные и случайные условия договора.

Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

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.

Решение задач по теме занятия.

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.

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

Решение правовых задач.

Самостоятельная работа. Изучить: общие положения о жилищных накопительных кооперативах. Создание, реорганизация и ликвидация кооператива.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3].

Тема 9. Управление многоквартирным домом

Лекция. Способы управления многоквартирным домом: понятие, цели введения, выбор способа.

Непосредственное управление многоквартирным домом.

Совет многоквартирного дома. Договор управления многоквартирным домом.

Права, обязанности и ответственность ТСЖ. Органы управления, имущество и хозяйственная деятельность ТСЖ. Правовое положение членов ТСЖ.

Управление многоквартирным домом жилищным кооперативом.

Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Договор управления многоквартирным домом.

Практическое занятие. Особенности управления многоквартирными домами: условия изменения или прекращения договора 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. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Практическое занятие. Общие положения об оплате жилых помещений и коммунальных услуг. Плата за коммунальные услуги и плата за жилое помещение.

Обязанность по внесению платы за ЖКУ для всех участников жилищных отношений, использующих данные помещения и пользующихся коммунальными услугами. Структура платы за ЖКУ. Порядок внесения платы. Критерии определения размера платы за ЖКУ. Правила предоставления субсидий на оплату ЖКУ и компенсаций расходов на их оплату.

Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: Структуру платы за ЖКУ, порядок внесения платы, критерии определения размера платы за ЖКУ.

Рекомендуемая литература:

основная [1-2];

дополнительная [1-3]

Тема 11. Капитальный ремонт в многоквартирном доме

Практическое занятие. Общие положения о капитальном ремонте. Региональные программы капитального ремонта. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Фонд капитального ремонта. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете; перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

Особенности реализации капитального ремонта МКД. Использование средств фонда капитального ремонта.

Решение задач по теме занятия.

Самостоятельная работа. Изучить: региональные программы капитального ремонта.

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. Сущность конституционного права граждан на жилище.

2. Может ли быть ограничено право на жилище?
3. Предмет и метод правового регулирования жилищного права.
4. Что понимают под принципами жилищного права? Каковы эти принципы?
5. Что понимают под жилищным правом в субъективном смысле?
6. Что такое жилищное право в объективном смысле?
7. Нормы каких отраслей права включаются в жилищное право в объективном смысле?
8. Как соотносятся понятия «жилищное право» и «право на жилище»?
9. Структура Жилищного кодекса РФ.
10. Дайте характеристику источников жилищного права.
11. Применение жилищного законодательства по аналогии.
12. Виды жилищных отношений
13. Содержание жилищных правоотношений
14. Основания возникновения ЖП
15. Субъекты ЖП
16. Объекты ЖП
17. Содержание ЖП
18. Жилищный фонд РФ
19. Виды жилищных фондов
20. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда

Типовые темы для докладов:

1. История становления и развития жилищного законодательства.
2. Система источников жилищного права.
3. Принципы жилищного права.
4. Жилищные правоотношения.
5. Основания возникновения жилищных правоотношений.
6. Объекты жилищных правоотношений.
7. Правовое регулирование перевода жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое.
8. Правовое регулирование переустройства и перепланировки жилых помещений.
9. Система договоров в жилищном праве.
10. Система обязательств в жилищном праве.
11. История становления и развития законодательства о договоре найма жилого помещения.
12. Договор коммерческого найма жилого помещения.
13. Договор безвозмездного пользования жилым помещением.
14. Особенности договора аренды жилого помещения.
15. Договор найма специализированного жилого помещения.
16. Основания и порядок предоставления жилья по договору социального найма.

17. Договор социального найма жилого помещения.
18. Правовое положение нанимателей жилья по договорам социального найма.
19. Правовое положение членов семьи нанимателя, поднанимателей и временных жильцов: сравнительная характеристика.
20. Правовое положение членов семьи собственника, нанимателя и члена ЖСК: сравнительная характеристика.
21. Правовое регулирование договора обмена жилыми помещениями.
22. Мена, обмен и замена жилых помещений.
23. Основания прекращения договора социального найма.
24. Выселение из жилого помещения как основание прекращения жилищных правоотношений.
25. Система вещных прав на жилые помещения.
26. Право собственности на жилое помещение: общая характеристика.
27. Основания возникновения права собственности на жилое помещение.
28. Договор о долевом участии в строительстве жилья.
29. Основания прекращения права собственности на жилое помещение.
30. Ограниченные вещные права на жилые помещения.
31. Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения.
32. Права на жилое помещение отказополучателей и получателей ренты по договору пожизненного содержания с иждивением.
33. Правовое регулирование залога жилья.
34. Правовой режим общего имущества собственников жилья в многоквартирном доме.
35. Общая характеристика способов управления многоквартирным домом.
36. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
37. Жилищно-накопительные кооперативы.
38. Правовое положение членов ЖК и ЖСК.
39. ЖК, ЖСК, ЖНК: сравнительная характеристика.
40. ТСЖ и ЖСК: сравнительная характеристика.

Типовые задачи:

1. К гражданину РФ Иванову И.П. в 8.00 23 февраля позвонили в квартиру и потребовали открыть дверь. Ему сообщили, что в доме производится обход сотрудниками полиции с целью проверки соблюдения гражданами правил регистрационного учета. Иванов И.П. дверь сотрудникам полиции открыть отказался.

Оцените поведение Иванова И.П.

2. Как известно, многие народы Крайнего Севера и Средней Азии используют в качестве жилища юрты, чумы и т.п., где отсутствуют удобства и коммуникации.

Тем не менее представители этих народностей, как правило,

отказываются от предлагаемой им жилплощади в благоустроенных квартирах и продолжают жить в юртах (чумах, вигвамах и т.п.).

Могут ли вышеозначенные жилища в данном конкретном случае быть признаны жилыми помещениями?

Распространяются ли на них такие принципы жилищного права, как недопустимость произвольного лишения жилища, принцип неприкосновенности жилища, и попадают ли они под действие жилищного права?

3. Гражданин Алексеев И.А. обратился в орган местного самоуправления с заявлением о переводе жилого помещения в нежилое.

Через три месяца он получил по почте ответ на свое заявление, исчерпывавшийся следующей фразой: «Уважаемый гр. Алексеев, в переводе принадлежащего Вам жилого помещения в нежилое отказано».

Оцените законность отказа и его правовые последствия.

4. Дмитрий Д. после развода и раздела имущества продал квартиру, выписался из нее и купил яхту, на которой был намерен проживать в последствии.

Допускается ли проживание на яхте согласно жилищному законодательству РФ? Возможна ли регистрация по месту жительства на яхте?

5. На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома отсутствовал собственник Иванов, извещенный об этом мероприятии через объявление, размещенное на доске объявлений. Собрание приняло решение о разрешении обременения земельного участка путем установки гаража гражданином – инвалидом, проживающим в соседнем доме.

Иванов обжаловал решение в суд, считая, что обременение произведено с нарушением требований жилищного законодательства, а, кроме того, установленный гараж портит ему вид из окна.

Решите дело.

6.1.2. Промежуточной аттестации

Примерный перечень вопросов, выносимых на экзамен

1. Конституция РФ о праве граждан на жилище; юридические гарантии осуществления права на жилище.

2. Предмет и метод жилищного права. Место жилищного права в системе российского права.

3. Принципы жилищного права.

4. Источники жилищного права.

5. Жилищные правоотношения: понятие, особенности, элементы, основания возникновения. Защита жилищных прав.

6. Жилые помещения: понятие, назначение, виды.

7. Порядок признания помещений жилыми, а жилых помещений непригодными для проживания. Требования к жилым помещениям.
8. Понятие и виды жилых фондов. Учет жилищного фонда.
9. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.
10. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
11. Основания и условия постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
12. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма.
13. Очередность предоставления жилых помещений по договору социального найма. Предоставление жилого помещения во внеочередном порядке. Учет интересов граждан при предоставлении жилых помещений.
14. Договор социального найма жилого помещения: понятие, признаки, стороны, форма, права и обязанности сторон.
15. Члены семьи нанимателя жилого помещения: состав, порядок вселения, правовое положение.
16. Правовое положение и порядок вселения временных жильцов и поднанимателей.
17. Мена, обмен и замена жилого помещения.
18. Основания и порядок прекращения и расторжения договора социального найма.
19. Права нанимателя и членов его семьи при производстве капитального ремонта.
20. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
21. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
22. Договор коммерческого найма жилого помещения.
23. Специализированные жилые помещения: понятие, виды, правовой режим.
24. Договор найма специализированного жилого помещения.
25. Обеспечение жилыми помещениями детей сирот.
26. Договор безвозмездного пользования жилым помещением.
27. Жилое помещение как объект права собственности. Основания и порядок принудительного прекращения права собственности на жилое помещение.
28. Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения, отказополучателей и рентополучателей.
29. Право общей собственности на жилые помещения. Преимущественное право покупки доли в праве собственности на жилое помещение.
30. Основания приобретения гражданами жилых помещений в собственность (общая характеристика и «особые основания»).
31. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном

доме и коммунальной квартире.

32. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

33. Приватизация жилых помещений.

34. Договор об участии в долевом строительстве многоквартирных домов.

35. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

36. Правовое положение членов ЖК и ЖСК.

37. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

38. Особенности купли-продажи жилых помещений.

39. Понятие и виды гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями.

40. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними.

41. Создание и деятельность ТСЖ. Правовое положение членов ТСЖ.

42. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

43. Управление многоквартирными домами: цели и задачи введения, порядок выбора способа управления.

44. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений. Совет многоквартирного дома.

45. Договор управления многоквартирным домом.

46. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Фонд капитального ремонта.

47. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

48. Правовое положение регионального оператора по финансированию капитального ремонта.

49. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

50. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

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, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи; могут быть допущены недочеты, исправленные с помощью преподавателя	хорошо
	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 отечественного производства:

- Astra Linux Common Edition релиз Орел – ПО-25В-603 [Лицензионное] (отечественного производства);
- МойОфис Образование – ПО-41В-124 [Свободно распространяемое] (отечественного производства).

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. Гонгало Б.М. Избранное. В 5 томах. Т.4. Жилищное право / Гонгало Б.М.. — Москва : Статут, 2021. — 486 с. — ISBN 978-5-8354-1736-0 (т.4), 978-5-8354-1702-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/117534.html>

2. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — 12-е изд. — Москва : Статут, 2020. — 432 с. — ISBN 978-5-8354-1583-0. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/104605.html>

Дополнительная литература:

1. Формакидов, Д. А. Жилищное право / Д. А. Формакидов. — 2-е изд. — Москва : Проспект, 2021. — 208 с. — ISBN 978-5-392-34159-7. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/227198>

2. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>

3. Батырев, Д. Н. Жилищное право : учебное пособие / Д. Н. Батырев, С. С. Аштаева. — Элиста : КГУ, 2022. — 90 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/360908>

7.4. Материально-техническое обеспечение

Для проведения и обеспечения занятий используются помещения, которые представляют собой:

компьютерный класс оборудован компьютерной техникой для проведения практических занятий;

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