



УТВЕРЖДАЮ

Директор Казанского филиала
ОУП ВО «АТиСО»

_____ Р.Г.Сабилов

« 21 » апреля 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Направление подготовки
40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) подготовки
Юриспруденция

Квалификация выпускника
«Бакалавр»

КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА

Разработчики программы:

кандидат юридических наук, доцент И.Н. Букаева,
старший преподаватель И.И.Ершова

Заведующий кафедрой
гражданского права

_____ Л.А. Тихомирова

« 14 » апреля 2022 г.

Начальник учебно-
методического отдела
Казанского филиала
ОУП ВО «АТиСО»

_____ В.В. Бурганова

«21» апреля 2022 г.

2022

Оглавление

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПОДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	3
2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ).....	3
2.1 Планируемые результаты обучения по дисциплине	3
2.2.Результаты освоения образовательной программы.....	3
3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ.....	6
4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ.....	6
5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ).....	7
5.1 Содержание дисциплины (модуля)	7
5.2 . Разделы/темы дисциплины, их трудоемкость и виды занятий	10
6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)	11
7. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ УЧЕБНАЯ ЛИТЕРАТУРА	16
8. РЕСУРСЫ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ).....	18
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ).....	18
10. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	21

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1. Цели и задачи освоения дисциплины «Жилищное право»

Изучение проблем правового регулирования правовых отношений, возникающих в сфере предоставления, пользования и владения жилищем сегодня имеет повышенную актуальность. Связано это, прежде всего, с постоянным изменением норм жилищного права и возникающими, в связи с этим, различного рода правовыми проблемами. Исходя из этого, изучение учебного курса «Актуальные проблемы жилищного права» направлено на поиск решения данных проблем и исследования различного рода правовых ситуаций, возникающих в рамках правового регулирования жилищных правоотношений.

Для изучения дисциплины «Актуальные проблемы жилищного права» предполагается самоподготовка магистрантов. Тем более, что основные положения, термины и дефиниции должны были быть изучены ранее. Для целей наиболее полного освещения основных положений актуальных проблем жилищного права, из всего массива выделены темы, наиболее интересные в точки зрения доктрины и практики.

Поэтому при самостоятельной подготовке магистрантам необходимо повторить основные вопросы, рассмотренные в курсах «Гражданское право», «Жилищное право» и т.п.

Основная цель дисциплины – сформировать у магистрантов представление об актуальных проблемах правового регулирования роли, месте и системе отношений по использованию и эксплуатации жилых помещений; сформировать комплекс знаний о смысле, содержании и практике применения правовых норм, регулирующих жилищные отношения, об основах жилищной политики государства.

Задачи курса – развитию юридического мышления магистров, формированию у них правосознания в сфере выявления актуальных проблем жилищного права как важнейшего условия соблюдения законности в решении жилищной проблемы, юридического механизма обеспечения конституционного права граждан на жилище.

Курс входит в программу подготовки магистров юриспруденции, специализирующихся в области частного права.

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

2.1 Планируемые результаты обучения по дисциплине универсальные компетенции и индикаторы их достижения:

Категория (группа) УК	Код и наименование универсальной компетенции	Код и наименование индикатора достижений универсальной компетенции
--------------------------	--	--

Безопасность жизнедеятельности	УК-8. Способен создавать и поддерживать безопасные условия жизнедеятельности, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций	УК-8.1. Обеспечивает безопасные и/или комфортные условия труда на рабочем месте. УК-8.2. Выявляет и устраняет проблемы, связанные с нарушениями техники безопасности на рабочем месте. УК-8.3. Осуществляет действия по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций на рабочем месте и в организации
--------------------------------	---	---

профессиональных компетенций и индикаторов их достижения

Задача профессиональной деятельности	Объект профессиональной деятельности или область знания	Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижений профессиональной компетенции	Основание для включения ПК в образовательную программу (ПС, анализ рынка труда, консультации с работодателями)
<i>Тип задач профессиональной деятельности: правоприменительный</i>				
Обоснование и принятие в пределах должностных обязанностей решений, совершение действий, связанных с реализацией правовых норм.	Общественные отношения в сфере реализации правовых норм, обеспечение законности и правопорядка	ПК-3. Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	ПК-3.1. Правильно определяет отраслевую принадлежность правовых норм для принятия решений и совершения юридических действий. ПК-3.2. Применяет принципы права и основные положения законодательства при принятии юридически значимых решений ПК-3.3. Разрешает проблемы и коллизии в процессе правоприменения положений законодательства Российской Федерации.	Анализ рынка труда, консультации с работодателями.

2.2. Результаты освоения образовательной программы

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать: особенности контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства; управления многоквартирными домами; знать правовое положение участников жилищных правоотношений, особенности возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов;

Уметь: применять нормы о предоставления коммунальных услуг; внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги; навыками создания и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, прав и обязанностей их членов; применять нормы об отнесения помещений к числу жилых помещений и исключения их из жилищного фонда;

Владеть / быть в состоянии продемонстрировать особенности теоретические знания о проблемах правового регулирования предмета и метода жилищного права как комплексной отрасли права, содержания жилищных прав и обязанностей, порядке их реализации и защиты, особенностях жилищно-правовой ответственности; учета жилищного фонда; содержания и ремонта жилых помещений; переустройства и перепланировки жилых помещений; пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда; пользования общим имуществом собственников помещений.

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, ООП ВО направления подготовки 40.03.01 «Юриспруденция».

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Объем дисциплины	Всего часов		
	Для очной формы обучения	Для очно-заочной формы обучения	Для заочной формы обучения
Общая трудоемкость дисциплины (зачетных единиц/часов)	3/108	3/108	
Контактная работа – аудиторные занятия:			
Лекции	32	12	
Семинары, практические занятия	32	18	
КтЗа, КтЭк, КонсЭ	2	2	
Самостоятельная работа обучающегося (всего с промежуточной	42	76	

аттестацией)			
Вид промежуточной аттестации (зачет, зачет с оценкой, экзамен)	Зачет	Зачет	

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание дисциплины (модуля)

Тема 1. Понятие жилищного права.

Предмет и метод регулирования жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Понятие жилищных правоотношений, их характеристика, виды, основания возникновения. Участники жилищных отношений. Понятие источников жилищного законодательства. Структура и состав жилищного законодательства. Соотношение жилищного и гражданского законодательства. Правила применения норм международного права. Действие актов жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Аналогия закона. Аналогия права. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений.

Тема 2. Объекты жилищных прав.

Жилое помещение как объект жилищного права. Виды жилых помещений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты. Понятие жилищного фонда. Виды жилищного фонда в зависимости от формы собственности и назначения. Государственное управление жилищным фондом. Государственный учет жилищного фонда. Основания, условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Понятия переустройства и перепланировки жилого помещения. Основания, условия и порядок переустройства и перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Тема 3. Право собственности на жилое помещение.

Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение. Содержание права собственности на жилое помещение. Особенности его осуществления. Правомочия и обязанности собственника жилого помещения.

Виды общей собственности на жилое помещение. Правила владения, пользования и распоряжения жилым помещением, составляющим общую долевую собственность. Право общей совместной собственности, ее виды. Правила владения, пользования и распоряжения общей совместной собственностью. Правила раздела имущества, составляющего общую собственность. Правила обращения взыскания на жилое помещение по долгам собственника. Сделки по отчуждению жилого помещения и по передаче жилого помещения в аренду, наем, безвозмездное пользование и доверительное управление. Государственная регистрация перехода прав на жилое помещение и сделок с ним.

Тема 4. Вещные права на жилое помещение лиц, не являющихся собственниками.

Лица, обладающие вещными правами на жилое помещение собственника. Права и обязанности этих лиц. Понятие членов семьи собственника жилого помещения. Правила их вселения. Основания прекращения права пользования жилым помещением членами семьи собственника. Порядок выселения бывших членов семьи собственника. Обстоятельства, с учетом которых по решению суда за ними может быть сохранено право пользования жилым помещением. Гарантии прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных членов семьи собственника при отчуждении жилого помещения.

Тема 5. Право собственников жилого помещения на имущество многоквартирного дома. Способы управления многоквартирным домом.

Многokвартирный дом как объект права собственности. Понятие и состав общего имущества многоквартирного дома. Право общей долевой собственности на общее имущество собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Правила определения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника квартиры и собственника комнаты в коммунальной квартире этого дома. Невозможность отчуждения собственником жилого помещения своей доли в праве общей собственности на общее имущество, а также совершения иных действий, влекущих за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на жилое помещение в этом доме. Обязанности собственников по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и общего имущества коммунальной квартиры. Способы управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников многоквартирного дома. Компетенция общего собрания, порядок его проведения и принятия решений. Управление управляющей организацией как способ управления многоквартирным домом. Договор управления: понятие, стороны, существенные условия, содержание, ответственность сторон. Выбор управляющей компании по конкурсу. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом. Понятие, порядок создания и деятельности ТСЖ. Органы управления ТСЖ. Правовое положение членов ТСЖ.

Тема 6. Договор социального найма жилого помещения.

Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Категории граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Основания для постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и снятия с учета. Учетная норма площади жилого помещения. Категории лиц, имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма. Случаи увеличения этой нормы. Договор социального найма жилого помещения. Понятие и форма этого договора. Стороны договора социального найма, их права и обязанности. Ответственность нанимателя жилого помещения. Правовой статус членов семьи нанимателя по договору социального найма. Порядок их вселения. Их

права и обязанности. Отличие правового положения члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма от правового статуса члена семьи собственника жилого помещения. Отличие договора социального найма жилого помещения от договора найма жилого помещения коммерческого использования. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире. Условия и порядок обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Условия, при которых обмен не допускается. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Порядок вселения временных жильцов. Прекращение и расторжение договора социального найма. Выселение граждан с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма; выселение граждан без предоставления другого жилого помещения.

Тема 7. Договор найма специализированного жилищного помещения.

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Их назначение. Условия использования жилых помещений в качестве специализированных жилых помещений. Правила предоставления служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях. Договор найма специализированного жилого помещения. Понятие, форма, содержание, основание заключения договора найма специализированного жилого помещения.

Особенности права пользования специализированными жилыми помещениями.

Прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Основания выселения граждан из специализированного жилого помещения. Категории лиц, которые не могут быть выселены из служебных жилых помещений и из общежитий без предоставления другого жилого помещения.

Тема 8. Приватизация жилых помещений и участие в долевом строительстве многоквартирного дома как основания возникновения права собственности на жилые помещения.

Понятие, правила и основные принципы приватизации жилых помещений. Лица, имеющие право на приватизацию. Последствия отказа члена семьи нанимателя от приватизации и неучастие члена семьи нанимателя в приватизации. Порядок и срок оформления договора о передаче жилого помещения в частную собственность. Объекты приватизации. Жилые помещения, не подлежащие приватизации. Договор передачи жилого помещения в собственность лиц, участвующих в приватизации. Обеспечение прав несовершеннолетних при осуществлении приватизации. Право собственника жилого помещения передать жилое помещение в собственность органа государственной власти или органа местного самоуправления с правом на заключение с ним договора социального найма на это помещение (деприватизация). Условия деприватизации.

Тема 9. Правовое положение членов жилищных кооперативов.

Виды жилищных кооперативов. Порядок создания. Органы управления жилищным кооперативом. Прием в члены кооператива. Правовое положение членов жилищного кооператива. Условия получения жилого помещения в жилищном кооперативе. Право на пай. Возможность раздела жилого помещения между лицами, имеющими право на пай. Условие приобретения членом кооператива права собственности на жилое помещение в доме кооператива. Право наследования пая. Преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива в случае наследования пая. Основания и правовые последствия исключения из членов жилищного кооператива.

Тема 10. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Формы и способы защиты жилищных прав. Защита жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных лиц. Виды нарушений жилищного законодательства. Основания и виды ответственности за их совершение. Гражданско-правовая, административная, уголовная ответственность за совершение нарушения жилищного законодательства.

Тема 11. Оплата жилых помещений и коммунальных услуг.

Субъекты, обязанные по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги; момент возникновения данной обязанности. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника жилого помещения и нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Порядок и срок внесения платы. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Основные факторы, влияющие на размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Условия и порядок предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Категории лиц, имеющие право на предоставление таких субсидий. Правила компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан.

Тема 12. Формирование и использование фонда капитального ремонта жилых помещений.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Понятие фонда капитального ремонта и способы формирования фонда капитального ремонта. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт и возврат средств фонда капитального ремонта. Формирование фонда капитального ремонта региональным оператором.

5.2 . Разделы/темы дисциплины, их трудоемкость и виды занятий

<i>Общая трудоемкость изучения дисциплины по учебному плану: 3.Е. (часов) 3 (108)</i>			
Форма обучения	<u>Очная</u>	<u>Вид контроля</u>	<u>Зачет</u>
Форма обучения	<u>Очно - заочная</u>	<u>Вид контроля</u>	<u>Зачет</u>
Форма обучения	<u>Заочная</u>	<u>Вид контроля</u>	<u>-</u>

№ п.п.	Порядковый номер темы в соответствии с разделом 5.1 РПД	Очная				Очно-заочная				Заочная			
		Аудиторная (контактная)			СРС	Аудиторная (контактная)			СРС	Аудиторная (контактная)			СРС
		л	Пр/С	ЛР		л	Пр/С	ЛР		л	Пр/С	ЛР	
1.	Тема 1	2	2	-	4	1	2	-	6				
2.	Тема 2	2	2	-	4	1	2	-	6				
3.	Тема 3	2	2	-	4	1	2	-	6				
4.	Тема 4	2	2	-	2	1	2	-	6				
5.	Тема 5	2	2		4	1	2		6				
6.	Тема 6	4	4		4	1	1		6				
7.	Тема 7	4	4		4	1	1		6				
8.	Тема 8	2	2		4	1	1		8				
9.	Тема 9	2	2		4	1	1		6				
10.	Тема 10	2	2		4	1	2		8				
11.	Тема 11	4	4		2	1	1		6				
12.	Тема 12	4	4		2	1	1		6				
13.	Консультации (контактная)	0	2		0	0	2		0				
14.	Промежуточная аттестация (часов)	0	0		0	0	0		0				
ВСЕГО ЧАСОВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ		32	34	-	42	12	20	-	76				

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Тема 1. Понятие жилищного права.

Вопросы для самопроверки

1. Место жилищного права в системе российского права.
2. Понятие жилищных правоотношений, их характеристика, виды, основания возникновения.
3. Участники жилищных отношений.
4. Понятие источников жилищного законодательства.
5. Структура и состав жилищного законодательства.
6. Соотношение жилищного и гражданского законодательства.
7. Правила применения норм международного права.
8. Действие актов жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.
9. Аналогия закона. Аналогия права.
10. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений.

Тема 2. Объекты жилищных прав.

Вопросы для самопроверки

1. Жилое помещение как объект жилищного права.
2. Виды жилых помещений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты.
3. Понятие жилищного фонда.
4. Виды жилищного фонда в зависимости от формы собственности и назначения.
5. Государственное управление жилищным фондом.
6. Государственный учет жилищного фонда.
7. Основания, условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
8. Понятия переустройства и перепланировки жилого помещения.
9. Основания, условия и порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.
10. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Тема 3. Право собственности на жилое помещение.

Вопросы для самопроверки

1. Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение.
2. Содержание права собственности на жилое помещение.
3. Особенности его осуществления. Правомочия и обязанности собственника жилого помещения.
4. Виды общей собственности на жилое помещение.
5. Правила владения, пользования и распоряжения жилым помещением, составляющим общую долевую собственность.
6. Право общей совместной собственности, ее виды.
7. Правила владения, пользования и распоряжения общей совместной собственностью.
8. Правила раздела имущества, составляющего общую собственность.
9. Правила обращения взыскания на жилое помещение по долгам собственника.
10. Сделки по отчуждению жилого помещения и по передаче жилого помещения в аренду, наем, безвозмездное пользование и доверительное управление.
11. Государственная регистрация перехода прав на жилое помещение и сделок с ним.

Тема 4. Вещные права на жилое помещение лиц, не являющихся собственниками.

Вопросы для самопроверки

1. Лица, обладающие вещными правами на жилое помещение собственника.
2. Права и обязанности этих лиц.
3. Понятие членов семьи собственника жилого помещения.
4. Правила их вселения.
5. Основания прекращения права пользования жилым помещением членами семьи собственника.

6. Порядок выселения бывших членов семьи собственника.

7. Обстоятельства, с учетом которых по решению суда за ними может быть сохранено право пользования жилым помещением.

8. Гарантии прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных членов семьи собственника при отчуждении жилого помещения.

Тема 5. Право собственников жилого помещения на имущество многоквартирного дома. Способы управления многоквартирным домом.

Вопросы для самопроверки

1. Многоквартирный дом как объект права собственности.

2. Понятие и состав общего имущества многоквартирного дома.

3. Право общей долевой собственности на общее имущество собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

4. Правила определения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника квартиры и собственника комнаты в коммунальной квартире этого дома.

5. Невозможность отчуждения собственником жилого помещения своей доли в праве общей собственности на общее имущество, а также совершения иных действий, влекущих за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на жилое помещение в этом доме.

6. Обязанности собственников по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и общего имущества коммунальной квартиры.

7. Способы управления многоквартирным домом.

8. Общее собрание собственников многоквартирного дома.

9. Компетенция общего собрания, порядок его проведения и принятия решений.

10. Управление управляющей организацией как способ управления многоквартирным домом.

11. Договор управления: понятие, стороны, существенные условия, содержание, ответственность сторон.

12. Выбор управляющей компании по конкурсу.

13. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.

14. Понятие, порядок создания и деятельности ТСЖ.

15. Органы управления ТСЖ.

16. Правовое положение членов ТСЖ.

Тема 6. Договор социального найма жилого помещения.

Вопросы для самопроверки

1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

2. Категории граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

3. Основания для постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и снятия с учета.

4. Учетная норма площади жилого помещения.
5. Категории лиц, имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма.
6. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.
7. Случаи увеличения этой нормы.
8. Договор социального найма жилого помещения.
9. Понятие и форма этого договора.
10. Стороны договора социального найма, их права и обязанности.
11. Ответственность нанимателя жилого помещения.
12. Правовой статус членов семьи нанимателя по договору социального найма.
13. Порядок их вселения.
14. Их права и обязанности.
15. Отличие правового положения члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма от правового статуса члена семьи собственника жилого помещения.
16. Отличие договора социального найма жилого помещения от договора найма жилого помещения коммерческого использования.
17. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.
18. Условия и порядок обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.
19. Условия, при которых обмен не допускается.
20. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
21. Порядок вселения временных жильцов.
22. Прекращение и расторжение договора социального найма.
23. Выселение граждан с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма; выселение граждан без предоставления другого жилого помещения.

Тема 7. Договор найма специализированного жилищного помещения.

Вопросы для самопроверки

1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Их назначение.
2. Условия использования жилых помещений в качестве специализированных жилых помещений.
3. Правила предоставления служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях.
4. Договор найма специализированного жилого помещения.
5. Понятие, форма, содержание, основание заключения договора найма специализированного жилого помещения.
6. Особенности права пользования специализированными жилыми помещениями.

7. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения.

8. Основания выселения граждан из специализированного жилого помещения.

9. Категории лиц, которые не могут быть выселены из служебных жилых помещений и из общежитий без предоставления другого жилого помещения.

Тема 8. Приватизация жилых помещений и участие в долевом строительстве многоквартирного дома как основания возникновения права собственности на жилые помещения.

Вопросы для самопроверки

1. Понятие, правила и основные принципы приватизации жилых помещений.

2. Лица, имеющие право на приватизацию.

3. Последствия отказа члена семьи нанимателя от приватизации и неучастие члена семьи нанимателя в приватизации.

4. Порядок и срок оформления договора о передаче жилого помещения в частную собственность. Объекты приватизации.

5. Жилые помещения, не подлежащие приватизации.

6. Договор передачи жилого помещения в собственность лиц, участвующих в приватизации.

7. Обеспечение прав несовершеннолетних при осуществлении приватизации.

8. Право собственника жилого помещения передать жилое помещение в собственность органа государственной власти или органа местного самоуправления с правом на заключение с ним договора социального найма на это помещение (деприватизация).

9. Условия деприватизации.

Тема 9. Правовое положение членов жилищных кооперативов.

Вопросы для самопроверки

1. Виды жилищных кооперативов.

2. Порядок создания.

3. Органы управления жилищным кооперативом.

4. Прием в члены кооператива.

5. Правовое положение членов жилищного кооператива.

6. Условия получения жилого помещения в жилищном кооперативе.

7. Право на пай. Возможность раздела жилого помещения между лицами, имеющими право на пай.

8. Условие приобретения членом кооператива права собственности на жилое помещение в доме кооператива.

9. Право наследования пая.

10. Преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива в случае наследования пая.

11. Основания и правовые последствия исключения из членов жилищного кооператива.

Тема 10. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Вопросы для самопроверки

1. Формы и способы защиты жилищных прав.
2. Защита жилищных прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных лиц.
3. Виды нарушений жилищного законодательства.
4. Основания и виды ответственности за их совершение.
5. Гражданско-правовая, административная, уголовная ответственность за совершение нарушения жилищного законодательства.

Тема 11. Оплата жилых помещений и коммунальных услуг.

Вопросы для самопроверки

1. Субъекты, обязанные по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги; момент возникновения данной обязанности.
2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника жилого помещения и нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
3. Порядок и срок внесения платы.
4. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
5. Основные факторы, влияющие на размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
6. Условия и порядок предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
7. Категории лиц, имеющие право на предоставление таких субсидий.
8. Правила компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан.

Тема 12. Формирование и использование фонда капитального ремонта жилых помещений.

Вопросы для самопроверки

1. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
2. Понятие фонда капитального ремонта и способы формирования фонда капитального ремонта.
3. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.
4. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт и возврат средств фонда капитального ремонта.
5. Формирование фонда капитального ремонта региональным оператором.

Список литературы по темам СМ. Раздел 7

7. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ УЧЕБНАЯ ЛИТЕРАТУРА

Основная литература:

№ п/п	Автор	Название	Издательство	Год	Наличие в ЭБС*
1.	Крашенинников	Жилищное право	Статут	2016	http://www.iprbook

	П. В.				shop.ru/52109.html
2.	П. В. Алексей Н. Д. Эриашвили Р. А. Курбанов [и др.]; под редакцией И. А. Еремичев П. В. Алексей Р. А. Курбанов	Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция»- 9-е изд.	Москва: ЮНИТИ-ДАНА	2017	http://www.iprbookshop.ru/71178.html

*ЭБС – электронно - библиотечная система

Дополнительная литература:

№ п/п	Автор	Название	Издательство	Год	Наличие в ЭБС
1.	С. И. Мухаметова	Жилищное право: учебное пособие	Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет	2017	http://www.iprbookshop.ru/83214.html
2.	Рахвалова М. Н.	Жилищное право. Практикум: учебное пособие	Новосибирск: Новосибирский государственный технический университет	2017	http://www.iprbookshop.ru/91710.html
3.	Елизарова Н. В.	Жилищное право: учебное пособие	Саратов: Вузовское образование	2013	http://www.iprbookshop.ru/18660.html

Нормативно правовые акты, материалы судебной практики**

№ п/п	Название	Принят	Источник
1.	Конституция РФ	12.12.1993г.	Российская газета - 25.12.1993г.
2.	О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации	29 декабря 2004	СЗ РФ, 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 15,
3.	Жилищный кодекс Российской Федерации	от 29.12.2004	СЗ РФ", 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 14,
4.	Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации"	08.07.2009	Российская газета N 123,.
5.	Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 5 «О применении судами общей юрисдикции общепризнанных принципов и норм международного права и международных договоров Российской Федерации»	10 октября 2003 г.	Российская газета от 2 декабря 2003 г., № 244.

8. РЕСУРСЫ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

№ п/п	Интернет ресурс (адрес)	Описание ресурса
1.	http://kremlin.ru/mainpage.shtml -	официальный сайт Президента Российской Федерации
2.	http://www.duma.gov.ru	официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации;
3.	http://www.government.ru	официальный сайт Правительства Российской Федерации
4.	http://www.scrf.gov.ru/index.shtml	официальный сайт Совета Безопасности Российской Федерации
5.	http://www.hri.ru	электронная библиотека международных документов по правам человека;
6.	http://www.hro.org	сайт «Права человека в России»
7.	http://rusipoteka.ru	официальный сайт «Ипотека в России. Ипотечное кредитование и секьюритизация»
8.	http://www.moskv.ru	официальный сайт московской жилищной газеты «Квартирный ряд»
9.	http://www.ksrf.ru	Официальный сайт Конституционного Суда РФ

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Методические указания по выполнению лекционных занятий

Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. В отдельных случаях целесообразно записывать материал схематично, указывая структуру или основные элементы тех или иных вопросов (систем).

Необходимо охватить как можно больше материала предоставленного на лекции, поскольку данный материал, как правило, структурирован, логичен и основан на положениях действующих нормативных правовых актах и нормах международного договоров. Необходимо обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности при первом осмыслении, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой к лекции (теме) литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации или на практическом занятии.

Методические указания по выполнению практических занятий

Одним из главных элементов подготовки к практическому занятию является не только конспектирование источников и рекомендованной литературы, но и работа с законодательством, в положениями нормативных правовых актов, международных договоров, касающихся изучаемой темы.

Также необходимо качественно изучить материалы конспекта лекций, что существенно поможет подготовить ответы к контрольным вопросам, вынесенным на практическое занятие. При этом следует помнить, что при подготовке ответов и применении рекомендуемой литературы, необходимо указывать (ссылаться) источник публикации. Также при подготовке вопросов на практическое занятие целесообразно подготовить планы, схемы или краткое содержание ответов.

Подготовка к практическому занятию может включать в себя прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др. При получении задания по подготовке доклада или информативного выступления следует обратить внимание не только на содержание вопроса, но и на его практическое применение, с этой целью надо ознакомиться с материалами судебной или иной практики. Положительно будет оценено разработка слайдов по теме, использование видеоматериалов при выступлении на практическом занятии.

Методические указания по подготовке к зачету/экзамену

Наиболее ответственным этапом в обучении студентов является экзаменационная сессия. На ней студенты отчитываются о выполнении учебной программы, об уровне и объеме полученных знаний. Это государственная отчетность студентов за период обучения, за изучение учебной дисциплины, за весь вузовский курс. Поэтому так велика их ответственность за успешную сдачу экзаменационной сессии. На сессии студенты сдают экзамены или зачеты. Зачеты могут проводиться с дифференцированной отметкой или без нее, с записью «зачтено» в зачетной книжке. Экзамен как высшая форма контроля знаний студентов оценивается по пятибалльной системе.

Залогом успешной сдачи всех экзаменов являются систематические, добросовестные занятия студента. Однако это не исключает необходимости специальной работы перед сессией и в период сдачи экзаменов. Специфической задачей студента в период экзаменационной сессии являются повторение, обобщение и систематизация всего материала, который изучен в течение года.

Начинать повторение рекомендуется за месяц-полтора до начала сессии. Прежде чем приступить к нему, необходимо установить, какие учебные дисциплины выносятся на сессию и, если возможно, календарные сроки каждого экзамена или зачета.

Установив выносимые на сессию дисциплины, необходимо обеспечить себя программами. В основу повторения должна быть положена только программа. Не следует повторять ни по билетам, ни по контрольным вопросам. Повторение по билетам нарушает систему знаний и ведет к механическому заучиванию, к "натаскиванию". Повторение поразличного рода контрольным вопросам приводит к пропускам и пробелам в знаниях и к недоработке иногда весьма важных разделов программы.

Повторение - процесс индивидуальный; каждый студент повторяет то, что для него трудно, неясно, забыто. Поэтому, прежде чем приступить к повторению, рекомендуется сначала внимательно посмотреть программу курса,

установить наиболее трудные, наименее усвоенные разделы и выписать их на отдельном листе.

В процессе повторения анализируются и систематизируются все знания, накопленные при изучении программного материала: данные учебника, записи лекций, конспекты прочитанных книг, заметки, сделанные во время консультаций или семинаров, и др. Ни в коем случае нельзя ограничиваться только одним конспектом, а тем более, чужими записями. Всякого рода записи и конспекты - вещи сугубо индивидуальные, понятные только автору. Готовясь по чужим записям, легко можно впасть в очень грубые заблуждения.

Само повторение рекомендуется вести по темам программы и по главам учебника. Закончив работу над темой (главой), необходимо ответить на вопросы учебника или выполнить задания, а самое лучшее - воспроизвести весь материал.

Консультации, которые проводятся для студентов в период экзаменационной сессии, необходимо использовать для углубления знаний, для восполнения пробелов и для разрешения всех возникших трудностей. Без тщательного самостоятельного продумывания материала беседа с консультантом неизбежно будет носить «общий», поверхностный характер и не принесет нужного результата.

Есть целый ряд принципов, которыми следует руководствоваться при подготовке к экзаменам.

Первый - подготовьте свое рабочее место, где все должно способствовать успеху: тишина, расположение учебных пособий, строгий порядок.

Второй - сядьте удобнее за стол, положите перед собой чистые листы бумаги, справа - тетради и учебники. Вспомните все, что знаете по данной теме, и запишите это в виде плана или тезисов на чистых листах бумаги слева. Потом проверьте правильность, полноту и последовательность знаний по тетрадям и учебникам. Выпишите то, что не сумели вспомнить, на правой стороне листов и там же запишите вопросы, которые следует задать преподавателю на консультации. Не оставляйте ни одного неясного места в своих знаниях.

Третий - работайте по своему плану. Вдвоем рекомендуется готовиться только для взаимопроверки или консультации, когда в этом возникает необходимость.

Четвертый - подготавливая ответ по любой теме, выделите основные мысли в виде тезисов и подберите к ним в качестве доказательства главные факты и цифры. Ваш ответ должен быть кратким, содержательным, концентрированным.

Пятый - помимо повторения теории не забудьте подготовить практическую часть, чтобы свободно и умело показать навыки работы с текстами, картами, различными пособиями, решения задач и т.д.

Шестой - установите четкий ритм работы и режим дня. Разумно чередуйте труд и отдых, питание, нормальный сон и пребывание на свежем воздухе.

Седьмой - толково используйте консультации преподавателя. Приходите на них, продуктивно поработав дома и с заготовленными конкретными вопросами, а не просто послушать, о чем будут спрашивать другие.

Восьмой - бойтесь шпаргалки - она вам не прибавит знаний.

Девятый - не допускайте как излишней самоуверенности, так и недооценки своих способностей и знаний. В основе уверенности лежат твердые знания. Иначе может получиться так, что вам достанется тот единственный вопрос, который вы не повторили.

Десятый - не забывайте связывать свои знания по любому предмету с современностью, с жизнью, с производством, с практикой.

Одиннадцатый - когда на экзамене вы получите свой билет, спокойно сядьте за стол, обдумайте вопрос, набросайте план ответа, подойдите к приборам, картам, подумайте, как теоретически объяснить проделанный опыт. Не волнуйтесь, если что-то забыли.

При подготовке к занятиям необходимо еще раз проверить себя на предмет усвоения основных категорий и ключевых понятий курса.

10. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В процессе освоения дисциплины используются следующие образовательные технологии:

1. Стандартные методы обучения:

- лекции;
- практические занятия, на которых обсуждаются основные проблемы, освещенные в лекциях и сформулированные в домашних заданиях;
- лабораторные работы;
- письменные или устные домашние задания;
- расчетно-аналитические, расчетно-графические задания;
- консультации преподавателей;
- самостоятельная работа студентов, в которую входит освоение теоретического материала, подготовка к практическим занятиям, выполнение указанных выше письменных/устных заданий, работа с рекомендованной литературой.

2. Методы обучения с применением интерактивных форм образовательных технологий:

- интерактивные лекции;
- компьютерные симуляции;
- анализ деловых ситуаций на основе кейс-метода и имитационных моделей;
- деловые и ролевые игры;
- круглые столы;
- обсуждение подготовленных студентами докладов, сообщений;
- групповые дискуссии и проекты;

- психологические и иные тренинги;
- обсуждение результатов работы студенческих исследовательских групп;
- участие в телеконференциях.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

№п/п	Подразделение	Фамилия	Подпись	Дата
1	Библиотека			