

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:

ФИО: Нигматуллина Танзиля Алтафовна

Должность: Директор

Дата подписания: 14.02.2024 12:02:28

Уникальный программный ключ:

72a47dccbea51ad439ebc42366ed030bf219f69a



**Образовательное учреждение профсоюзов
высшего образования
«АКАДЕМИЯ ТРУДА И СОЦИАЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ»**



**БАШКИРСКИЙ ИНСТИТУТ СОЦИАЛЬНЫХ
ТЕХНОЛОГИЙ (филиал)**

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.09 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Направление подготовки

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки)

Профиль (программа) подготовки

Юриспруденция

(направленность (профиль) (уровень бакалавриата))

Квалификация выпускника

Бакалавр

2023 года набора

1. Целями изучения дисциплины «Жилищное право» являются усвоение обучающимися теоретических положений науки жилищного права и норм жилищного законодательства; уяснение общих положений, принципов жилищных правоотношений и их специфических особенностей; выработка умений и навыков применения в практической деятельности получаемых знаний и норм жилищного права при решении конкретных задач в сфере жилищных правоотношений; приобретение обучающимися необходимых профессиональных компетенций.

Формируемые компетенции:

УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения исходя действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.

Индикаторы достижения:

УК-2.1. Формулирует в рамках поставленной цели совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение. Определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач.

УК-2.2. Проектирует решение конкретной задачи, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя их действующих правовых норм и имеющихся ресурсов.

УК-2.3. Способен публично представлять результаты решения конкретной задачи (проекта).

ПК-1. Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.

Индикаторы достижения:

ПК 1.1 Способен юридически правильно квалифицировать и интерпретировать факты и обстоятельства, с которыми закон связывает возникновение правоотношений.

ПК 1.2 Способен обосновывать принимаемые решения и совершаемые юридические действия с позиции действующего законодательства Российской Федерации.

ПК- 2. Способен оказывать квалифицированную юридическую помощь физическим и юридическим лицам в целях защиты их прав, свобод и интересов, обеспечивать доступ к правосудию.

Индикаторы достижения:

ПК 2.1 Способен осуществлять анализ документов и материалов, юридически обосновано применять нормы права при оказании юридической помощи и обеспечения доступа к правосудию физических и юридических лиц.

ПК-2.2 Способен представлять интересы доверителя в частно-правовых и публично-правовых отношениях.

ПК-4. Способен составлять юридические документы с учетом особенностей своей профессиональной деятельности, в том числе с использованием цифровых технологий.

Индикаторы достижения:

ПК 4.1 Способен применять основные правила и методы составления юридических документов при решении задач профессиональной деятельности.

ПК 4.2 Способен разрабатывать и правильно оформлять документы юридического характера, в том числе с использованием цифровых технологий.

ПК-6. Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации при решении задач профессиональной деятельности.

Индикаторы достижения:

ПК 6.1 Способен анализировать правоприменительную и правоохранительную практику разрешения правовых проблем в различных видах деятельности.

ПК 6.2 Способен правильно выбирать правовые нормы, на основе которых даются юридические заключения и консультации при решении задач профессиональной деятельности.

2. Трудоемкость учебной дисциплины зафиксирована учебным планом соответствующей основной профессиональной образовательной программы, выражается в зачетных единицах. Одна зачетная единица равна 36 академическим часам продолжительностью 45 минут (27 астрономическим часам по 60 минут) и включает часы контактной работы и часы самостоятельной работы студента, в том числе часы, отводимые на процедуры контроля и подготовку к ним.

3. Результаты освоения образовательной программы:

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

Знать: особенности разрешения правовых споров в области жилищного права, как судебными органами, так и другими государственными органами и общественными организациями; методы государственного регулирования жилищных правоотношений; федеральные законы и принятые в соответствии с ними нормативные правовые акты, закрепляющие и гарантирующие права и обязанности физических и юридических лиц участвующих в жилищных правоотношениях; нормативные правовые акты регламентирующие жилищные правоотношения;

Уметь: грамотно составлять и правильно формулировать иски и иные требования по вопросам жилищного права; давать квалифицированные юридические заключения и консультации при решении задач профессиональной деятельности; применять нормы жилищного права на практике; составлять юридические документы с учетом особенностей своей профессиональной деятельности, в том числе с использованием цифровых технологий; самостоятельно анализировать социально-политическую и экономическую литературу; оказывать правовую помощь гражданам и организациям в области жилищных правоотношений; участвовать в качестве представителей граждан и организаций в судах при рассмотрении дел, вытекающих из жилищных правоотношений; соблюдать и защищать права и свободы человека и

гражданина; выявлять проблемы при анализе конкретных ситуаций, предлагать способы их решения;

Владеть: направлениями ведения научно-исследовательской работы по проблемам в области жилищного права; методикой проведения анализа правовых вопросов в области жилищного законодательства Российской Федерации, а также ее субъектов; методами защиты граждан собственников и нанимателей жилых помещений от противоправных посягательств; культурой мышления, методами обобщения, анализа, восприятия информации, постановки целей и выбора путей ее достижения; судебной практикой по гражданским делам, предметом рассмотрения которых являются жилищные правоотношения.

4. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы:

Дисциплина «Жилищное право» относится к части формируемой участниками образовательных отношений и включена в блок дисциплин – Б1.В.09 направления подготовки 40.03.01 «Юриспруденция».

Изучение дисциплины «Жилищное право» призвано закрепить у обучающихся уже полученные навыки применения нормативных правовых актов, реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности, подготовки юридических документов.

5. Содержание дисциплины

Содержание дисциплины

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1.	Тема 1. Общие положения жилищного права	Понятие, предмет и метод жилищного права. Принципы жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Понятие жилищного законодательства. Соотношение жилищного права с другими отраслями российского права: гражданским, земельным, административным, семейным. Источники жилищного права. Понятие и содержание жилищных правоотношений. Жилые помещения: понятие, назначение, виды жилых помещений. Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда. Учет жилищного фонда. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, основания отказа. Понятие переустройства и перепланировки жилого помещения, их сходство и отличия. Основания проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.

2.	Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	Основания и способы возникновения и прекращения права собственности. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков. Понятие и состав общего имущества в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Управление общим имуществом многоквартирного дома. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Приватизация и ее правовые последствия, момент возникновения права собственности на приватизированное помещение. Случай, когда жилые помещения не подлежат приватизации. Защита прав несовершеннолетних при приватизации жилых помещений. Деприватизация, ее условия, порядок осуществления и правовые последствия.
3.	Тема 3. Договор найма жилого помещения, его виды	Договоры коммерческого и социального найма. Основания и порядок признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Предоставление жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности сторон по договору социального найма. Расторжение и прекращение договора социального найма. Договор поднайма. Временные жильцы. Понятие договора коммерческого найма. Заключение и расторжение договора коммерческого найма. Стороны договора коммерческого найма. Объект договора коммерческого найма. Форма и срок договора коммерческого найма. Права и обязанности сторон договора коммерческого найма.
4.	Тема 4. Специализированный жилищный фонд	Специализированный жилищный фонд. Понятие помещения специализированного жилищного фонда, его назначение, виды. Заключение, изменение, расторжение договора найма специализированного жилого помещения. Служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, особенности правового положения. Порядок предоставления помещений в домах социального обслуживания населения, для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
5.	Тема 5. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	Понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива. Права и обязанности членов жилищных кооперативов. Организация, порядок управления жилищными кооперативами. Реорганизация и ликвидация кооператива. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Порядок предоставления жилых помещений в домах ЖСК и ЖК. Паевой взнос и правовые последствия его внесения в полном объеме.
6.	Тема 6. Товарищество	Понятие товарищества собственников жилья. Порядок

	собственников жилья	создания, реорганизации, ликвидации, государственная регистрация товарищества собственников жилья. Органы управления товариществом. Средства и имущество товарищества. Членство в товариществе собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.
7.	Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Субсидии и компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых помещений (жилых домов), производству текущего ремонта помещений. Организация эксплуатации, технического обслуживания и ремонта жилищного фонда.
8.	Тема 8. Управление многоквартирными домами	Управление многоквартирным домом. Способы управления многоквартирным домом и особенности его правового регулирования. Договор управления многоквартирным домом. Субъекты правомочные на заключение договора управления многоквартирным домом. Содержание договора на управление многоквартирным домом. Особенности управления многоквартирными домами.

Рекомендуемая тематика учебных занятий в форме контактной работы:

Рекомендуемая тематика учебных занятий лекционного типа (предусматривающих преимущественную передачу учебной информации преподавателями):

- Тема 1. Общие положения жилищного права
- Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения
- Тема 3. Договор найма жилого помещения, его виды
- Тема 4. Специализированный жилищный фонд
- Тема 5. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы
- Тема 6. Товарищество собственников жилья
- Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги
- Тема 8. Управление многоквартирными домами

Рекомендуемая тематика учебных занятий семинарского типа (семинары, практические занятия, коллоквиумы и иные аналогичные занятия):

Тема 1. Общие положения жилищного права

Вопросы для самопроверки

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Принципы и источники жилищного права.
3. Место жилищного права в системе российского права.
4. Понятие жилищного законодательства.
5. Понятие и содержание жилищных правоотношений.
6. Жилые помещения: понятие, виды, назначение и порядок пользования.
7. Понятие, структура, состав и учет жилищного фонда.

8. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, основания отказа.

9. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения.

10. Основания проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения.

11. Правовые последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Задания для самостоятельной работы

ЗАДАЧА 1

Точилкина открыла в принадлежащей ей на праве собственности квартире маникюрный кабинет. Через месяц соседи потребовали от Точилкиной закрытия маникюрного кабинета, поскольку постоянно толпящиеся на лестничной клетке посетители нарушают отдых жильцов дома. Точилкина выполнить требование соседей отказалась, пояснив, что маникюрный кабинет не является промышленным производством и, следовательно, никаких нарушений с ее стороны не допущено. К тому же, будучи собственником, она вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ей жилого помещения любые действия, в том числе определить порядок его использования.

Разрешите спор. Изменится ли решение, если посетители Точилкиной будут ожидать своей очереди в ее квартире, а не на лестнице?

Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Вопросы для самопроверки

1. Основания и способы возникновения и прекращения права собственности.

2. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.

3. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков.

4. Выселение гражданина, право собственности которого на жилое помещение прекращено.

5. Понятие и состав общего имущества в многоквартирном доме.

6. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Управление общим имуществом многоквартирного дома.

8. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Задания для самостоятельной работы

ЗАДАЧА 1

Кондрашову был отведен земельный участок для строительства дома. В строительстве дома, помимо Кондрашова, принимали участие его жена,

совершеннолетний сын, имеющий самостоятельный заработок, а также друг Кондрашова бизнесмен Ломовицкий, который помог Кондрашову деньгами, а также подыскал строителей, с которыми Кондрашов заключил договор подряда. По окончании строительства в качестве собственника был зарегистрирован Кондрашов.

Спустя два года брак между супругами Кондрашовыми был расторгнут, после чего возник судебный спор о разделе имущества. Кондрашова настаивала на том, чтобы дом был разделен только между ней и ее бывшим мужем.

В дело с самостоятельными требованиями вступили сын Кондрашова и Ломовицкий, настаивая на том, чтобы за каждым из них также была признана доля в праве собственности на дом, поскольку они участвовали в его постройке своим трудом и средствами. При этом Ломовицкий заявил, что помогал Кондрашовым, рассчитывая на проживание в их доме в летний период. Кондрашова посчитала требования своего сына и Ломовицкого необоснованными.

Решите дело.

Тема 3. Договор найма жилого помещения, его виды

Вопросы для самопроверки

1. Понятие договоров коммерческого и социального найма.
2. Основания и порядок признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
3. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.

Права и обязанности сторон по договору социального найма.

4. Расторжение и прекращение договора социального найма.
5. Договор поднайма. Временные жильцы.
6. Понятие договора коммерческого найма.
7. Заключение и расторжение договора коммерческого найма.
8. Объект и стороны договора коммерческого найма.
9. Форма и срок договора коммерческого найма.
10. Права и обязанности сторон договора коммерческого найма.

Задания для самостоятельной работы

ЗАДАЧА 1

Престарелый Груздев занимал в коммунальной квартире комнату, полученную по договору социального найма. Комнату Груздев приватизировал. После приватизации соседи по квартире стали настаивать на том, чтобы он завещал им приватизированную комнату. При этом они неоднократно намекали на то, что если он не составит завещание в их пользу, они постараются ускорить его уход из жизни.

Испугавшись, Груздев решил отказаться от права собственности на комнату с тем, чтобы занимать ее, как и прежде, по договору социального найма. Груздев обратился за советом к опытному юристу. В беседе с юристом выяснилось, что Груздев, помимо комнаты в коммунальной квартире имеет в собственности дачу в пригородной местности, находящейся в черте города.

В связи с этим юрист посоветовал Груздеву вначале продать дачу и лишь после этого решать вопрос об изменении правового режима занимаемой комнаты.

Правильный ли совет дал Груздеву юрист? Как поступить Груздеву для решения возникших у него проблем?

2. Деловая игра «Как заключить договор коммерческого найма жилого помещения»

Тема 4. Специализированный жилищный фонд

Вопросы для самопроверки

1. Понятие специализированного жилищного фонда.
2. Понятие помещения специализированного жилищного фонда, его назначение, виды.
3. Заключение, изменение, расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
4. Служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, особенности правового положения.
5. Порядок предоставления помещений в домах социального обслуживания населения, для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами и тд.

Задания для самостоятельной работы

1. Деловая игра по группам «Предоставление жилого помещения в специализированном жилищном фонде»

Тема 5. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Вопросы для самопроверки

1. Понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива.
 2. Права и обязанности членов жилищных кооперативов.
 3. Организация, порядок управления жилищными кооперативами.
- Реорганизация и ликвидация кооператива.
4. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
 5. Порядок предоставления жилых помещений в домах ЖСК и ЖК.
 6. Паевой взнос и правовые последствия его внесения в полном объеме.

Задания для самостоятельной работы

1. Деловая игра «Жилищные и жилищно-строительные кооперативы на современном этапе»

Тема 6. Товарищество собственников жилья

Вопросы для самопроверки

1. Понятие товарищества собственников жилья.
2. Порядок создания, реорганизации, ликвидации, государственная регистрация товарищества собственников жилья.
3. Членство в товариществе собственников жилья.
4. Органы управления товариществом.

5. Средства и имущество товарищества.
6. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

Задания для самостоятельной работы

1. Деловая игра «Товарищества собственников жилья на современном этапе»

Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Вопросы для самопроверки

1. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Субсидии и компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
4. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых помещений (жилых домов), производству текущего ремонта помещений.
5. Организация эксплуатации, технического обслуживания и ремонта жилищного фонда.

Задания для самостоятельной работы

ЗАДАЧА 1

Вавилин и Вавилина проживали в трехкомнатной квартире, приобретенной Вавилиной в собственность до вступления в брак в последнее время отношения между супругами испортились. Вавилин полагал, что жена, которая не работала, тратит слишком много денег на дорогостоящие украшения и одежду. Для того чтобы сократить размер необоснованных денежных трат, Вавилин составил перечень необходимых, по его мнению, текущих расходов и показал его жене.

Жена согласилась с перечнем мужа, но заметила, что в него не включены расходы, связанные с содержанием трехкомнатной квартиры. Вавилина заявила, что не намерена в одиночку нести расходы на квартиру, поскольку в ней, кроме нее, проживает сам Вавилин. На это Вавилин возразил, что расходы на квартиру, которая находится в ее собственности, она должна нести самостоятельно. К тому же денежное содержание, которое он предоставляет Вавилиной, вполне достаточно для оплаты соответствующих расходов.

Разрешите спор. Кто несет бремя содержания жилого помещения? Изменится ли решение, если с Вавилинами проживала двоюродная сестра Вавилина?

Тема 8. Управление многоквартирными домами

Вопросы для самопроверки

1. Управление многоквартирным домом.
2. Способы управления многоквартирным домом и особенности его правового регулирования.
3. Договор управления многоквартирным домом.
4. Субъекты правомочные на заключение договора управления многоквартирным домом.
5. Содержание договора на управление многоквартирным домом.

Задания для самостоятельной работы

ЗАДАЧА 1

На общем собрании собственников помещений 60-квартирного дома было принято решение о переоборудовании чердака в благоустроенные мансарды, некоторые из которых было предложено соединить с квартирами, расположенными на последнем этаже, с целью создания двухуровневых комфортных жилых помещений. За данное решение проголосовали собственники 58 квартир, а против — домовладелец Провоторова; 87-летняя Сластина — собственница квартиры № 27 в общем собрании домовладельцев не участвовала, поскольку уже в течение трех месяцев находилась в больнице.

Домовладелец Гончарук, созвавший общее собрание собственников помещений, предложил его участникам подписать протокол о принятии решения о реконструкции многоквартирного дома. Провоторова сделать это отказалась, поскольку, по ее мнению, решение по данному вопросу не может считаться принятым. Переоборудование чердака, составляющего общее имущество многоквартирного дома, в мансарды предполагает уменьшение площади общего имущества, т. е., по сути, его уничтожение в результате реконструкции.

Таким образом, общее собрание домовладельцев, полагает Провоторова, неправомерно осуществило распоряжение общим имуществом. Согласно ст. 246 ГК распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Гончарук возразил, что решение принято в точном соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса, согласно которой решения о реконструкции многоквартирного дома принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кто прав в данном споре? Могут ли жильцы дома предъявить к Провоторовой иск об обязанности не чинить препятствий в реконструкции чердака? Изменилось ли бы решение, если Провоторова поддержала предложение о реконструкции чердака?

1. 2. Деловая игра «Решение текущих вопросов в многоквартирном доме».

Лабораторные работы не предусмотрены учебным планом по дисциплине **«Жилищное право»**.

Методические указания по выполнению контрольных работ/индивидуальных заданий

Контрольные работы не предусмотрены учебным планом по дисциплине **«Жилищное право»**.

Требования к самостоятельной работе студентов по освоению дисциплины

Особенности работы преподавателя с обучающимися по индивидуальному графику. Данная форма работы предназначена для обучающихся, которые по тем или иным причинам не имеют возможности посещать аудиторные занятия (лекции или семинары) и изучают **жилищное право** самостоятельно с систематической отчетностью по пройденным темам на контрольных

собеседованиях. Преподаватель совместно с обучающимся составляет график индивидуальной работы, включающий основные формы отчетности.

Одним из основных видов деятельности обучающегося является самостоятельная работа, которая включает в себя изучение лекционного материала, учебников и учебных пособий, первоисточников, подготовку к выступлениям на групповых занятиях, выполнение заданий преподавателя. Методика самостоятельной работы предварительно разъясняется преподавателем и в последующем может уточняться с учетом индивидуальных особенностей обучающихся. Время и место самостоятельной работы выбираются обучающимися по своему усмотрению с учетом рекомендаций преподавателя.

Самостоятельную работу над дисциплиной следует начинать с изучения программы, которая содержит основные требования к знаниям, умениям и навыкам обучающихся. Обязательно следует вспомнить рекомендации преподавателя, данные в ходе вводных занятий. Затем – приступить к изучению отдельных разделов и тем в порядке, предусмотренном программой.

Получив представление об основном содержании раздела, темы, необходимо изучить материал с помощью учебника. Целесообразно составить краткий конспект или схему, отображающую смысл и связи основных понятий данного раздела и включенных в него тем. Затем, как показывает опыт, полезно изучить выдержки из первоисточников. При желании можно составить их краткий конспект. Обязательно следует записывать возникшие вопросы, на которые не удалось ответить самостоятельно.

Таким образом, самостоятельная работа обучающихся в значительной мере определяет успех обучения в институте. Самостоятельная работа способствует приобретению глубоких и прочных знаний по дисциплине, вырабатывает умение ориентироваться в огромном потоке информации и дает навыки работы с учебной и научной литературой. Самостоятельная работа приучает делать обобщения и выводы, вырабатывает умение логично излагать изученный материал, формирует у обучающихся творческий подход, способствует использованию полученных знаний для решения разнообразных практических задач, развивает самостоятельность в принятии решений.

Руководствуясь положениями статьи 47 и статьи 48 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" научно-педагогические работники и иные лица, привлекаемые университетом к реализации данной образовательной программы, пользуются предоставленными академическими правами и свободами в части свободы преподавания, свободы от вмешательства в профессиональную деятельность; свободы выбора и использования педагогически обоснованных форм, средств, методов обучения и воспитания; права на творческую инициативу, разработку и применение авторских программ и методов обучения и воспитания в пределах реализуемой образовательной программы и отдельной дисциплины.

Исходя из рамок, установленных учебным планом по трудоемкости и видам учебной работы по дисциплине, преподаватель самостоятельно выбирает

тематику занятий по формам и количеству часов проведения контактной работы: лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации преподавателем и (или) занятия семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия), и (или) групповые консультации, и (или) индивидуальную работу обучающихся с преподавателем, в том числе индивидуальные консультации (по курсовым работам/проектам – при наличии курсовой работы/проекта по данной дисциплине в учебном плане).

Рекомендуемая тематика занятий максимально полно реализуется в контактной работе со студентами очной формы обучения. В случае реализации образовательной программы в заочной / очно-заочной форме трудоемкость дисциплины сохраняется, однако объем учебного материала в значительной части осваивается студентами в форме самостоятельной работы. При этом требования к ожидаемым образовательным результатам студентов по данной дисциплине не зависят от формы реализации образовательной программы.

6. Виды учебной работы по дисциплине зафиксированы учебным планом основной профессиональной образовательной программы по указанному направлению и профилю, выражаются в академических часах.

Часы контактной работы и самостоятельной работы студента и часы, отводимые на процедуры контроля, могут различаться в учебных планах ОПОП по формам обучения.

Объем контактной работы включает часы контактной аудиторной работы (лекции/практические занятия/ лабораторные работы), контактной внеаудиторной работы (контроль самостоятельной работы), часы контактной работы в период аттестации. Контактная работа, в том числе может проводиться посредством электронной информационно- образовательной среды института с использованием ресурсов сети Интернет и дистанционных технологий.

7. Учебно-методическое обеспечение дисциплины:

основная литература:

1. Топоров, Д. А. Жилищное право : учебное пособие : [16+] / Д. А. Топоров ; Ростовский государственный экономический университет (РИНХ). – Ростов-на-Дону : Издательско-полиграфический комплекс РГЭУ (РИНХ), 2021. – 92 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=686259> (). – ISBN 978-5-7972-2930-8. – Текст : электронный.

2. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. – 12-е изд., перераб. и доп. – Москва : Статут, 2020. – 432 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=601401> (). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8354-1583-0. – Текст : электронный.

дополнительная литература:

1. Топоров, Д. А. Жилищное право : практикум : [16+] / Д. А. Топоров ; Ростовский государственный экономический университет (РИНХ). – Ростов-на-Дону : Издательско-полиграфический комплекс РГЭУ (РИНХ), 2021. – 268 с. :

табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=686260> (). – ISBN 978-5-7972-2931-5. – Текст : электронный.

2. Жилищное право : учебно-методическое пособие : [16+] / авт.-сост. М. В. Опилат ; Кемеровский государственный университет. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2020. – 166 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=600242> (). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8353-2608-2. – Текст : электронный.

8. Перечень программного обеспечения, информационных справочных систем и интернет - ресурсов, необходимых для освоения дисциплины

№ п/п	Интернет ресурс (адрес)	Описание ресурса
1	http://www.consultant.ru	СПС «Консультант»
2	http://www.garant.ru	СПС «Гарант»
3	http://www.iprbookshop.ru	Научная электронная библиотека
4	http://elibrary.ru	Научная электронная библиотека
5	http://www.rg.ru	сайт «Российской газеты»
6	http://www.supcourt.ru	сайт Верховного Суда РФ
7	http://www.government.ru	сайт Правительства РФ
8	http://www.ksrf.ru	сайт Конституционного суда РФ
9	http://www.duma.gov.ru	сайт Государственной Думы РФ

9. Требования к материально-техническому и учебно-методическому обеспечению дисциплины:

Для проведения занятий лекционного типа используются специальные помещения (учебные аудитории), оборудованные техническими средствами обучения – мультимедийной проекционной техникой.

Для проведения занятий семинарского типа, консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации достаточно специальных помещений (учебных аудиторий), оборудованных специализированной мебелью (для обучающихся) меловой / маркерной доской.

Для организации самостоятельной работы обучающимся предоставляются помещения, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-

образовательную среду института.

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;
- письменные или устные домашние задания;
- консультации преподавателей;
- самостоятельная работа студентов, в которую входит освоение теоретического материала, подготовка к практическим/лабораторным занятиям, выполнение указанных выше письменных/устных заданий, работа с литературой.

2. Методы обучения с применением интерактивных форм образовательных технологий:

- интерактивные лекции;
- компьютерные тесты;
- анализ деловых ситуаций на основе кейс-метода и имитационных моделей;
- деловые игры.

Такие формы проведения занятий, направлены на формирование логического мышления, принятия взвешенных решений и достижения результата с помощью сбора и анализа большого объема как теоретического, так и практического материала. Что в свою очередь служит формированию и развитию профессиональных навыков обучающихся.

11. Требования к промежуточной аттестации и оценочные материалы для ее проведения

Промежуточная аттестация выполняется в форме зачета без оценки.

Оценочные материалы текущего контроля и промежуточной аттестации представлены примерными вопросами и примерными тестовыми заданиями для проведения зачета.

В полном объеме оценочные материалы хранятся на кафедре, реализующей данную дисциплину.

Примерные вопросы для проведения промежуточной аттестации по дисциплине

1. Понятие и предмет жилищного права. Метод жилищного права. Основные принципы жилищного права.

2. Источники жилищного права.
 3. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.
- Неприкосновенность жилища.
4. Конституционное право граждан на жилище
 5. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве
 6. Применение жилищного законодательства по аналогии
 7. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав
 8. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды
 9. Субъекты и объекты жилищных правоотношений
 10. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей
 11. Содержание жилищных правоотношений
 12. Жилое помещение: понятие и виды. Назначение жилого помещения.
- Пользование жилым помещением
13. Государственная регистрация прав на жилые помещения
 14. Жилищный фонд: понятие и виды
 15. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
 16. Порядок страхования жилых помещений
 17. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение
 18. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение
 19. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение
 20. Понятие и виды переустройства и перепланировки
 21. Основания проведения переустройства и перепланировки. Завершение переустройства и перепланировки.
 22. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки
 23. Последствия самовольного переустройства и перепланировки
 24. Права и обязанности собственника жилого помещения
 25. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения
 26. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме
 27. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме
 28. Содержание общего имущества в многоквартирном доме
 29. Изменение границ помещений в многоквартирном доме
 30. Содержание общего имущества в коммунальной квартире
 31. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире
 32. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
 33. Норма предоставления жилого помещения жилого помещения по договору социального найма
 34. Учетная норма площади жилого помещения по договору социального

найма

35. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях

36. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

37. Содержание договора социального найма. Изменение и расторжение договора социального найма. Прекращение договора социального найма

38. Обмен жилыми помещениями

39. Поднаем жилого помещения

40. Временные жильцы

41. Выселение граждан из жилых помещений

42. Понятие и виды специализированных жилых помещений

43. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения

44. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

45. Служебные жилые помещения

46. Жилые помещения в общежитиях

47. Жилые помещения маневренного фонда

48. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения

49. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами и т.д.

50. Организация и государственная регистрация жилищного кооператива. Право на вступление в жилищный кооператив

51. Органы управления жилищного кооператива

52. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе

53. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива

54. Понятие товарищества собственников жилья

55. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья

56. Права и обязанности товарищества собственников жилья

57. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья

58. Органы управления товариществом собственников жилья

59. Средства и имущество товарищества собственников жилья

60. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья

61. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги

62. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

63. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме

64. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых

помещений и коммунальных услуг

65. Способы и особенности управления многоквартирным домом

66. Договор управления многоквартирным домом

Примерные тестовые задания для проведения промежуточной аттестации по дисциплине

Вариант №1.

1. ЖК РФ вступил в силу:

1. 1 июля 2002 г.;
2. 1 марта 2005 г.;
3. 1 февраля 2006 г.

2. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира:

1. находится в собственности ТСЖ;
2. находится в собственности юридического лица;
3. находится на первом этаже.

3. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение возможен:

1. во всех случаях, если квартира расположена на первом или втором этаже жилого дома;
2. если квартира расположена на втором этаже, а помещения, расположенные непосредственно под ней, не являются жилыми;
3. если переводимое помещение является частью жилого помещения.

4. Основным договором, с помощью которого жилые помещения передаются в пользование вообще и во временное возмездное владение и пользование в частности, является:

1. договор найма жилого помещения;
2. договор купли-продажи жилого помещения;
3. договор аренды жилого помещения.

5. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд осуществляются на основании решения:

1. Правительства РФ;
2. органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом;
3. органа местного самоуправления.

6. По договору социального найма предоставляется:

1. жилье из государственного и муниципального жилищного фонда;
2. жилье из муниципального и ведомственного жилищного фонда;
3. жилье из государственного и муниципального жилищного фонда, а в случаях, предусмотренных законами, из жилищного фонда коммерческого использования.

7. К жилым помещениям относится:

1. комната в квартире;
2. квартира;
3. многоквартирный дом.

8. Малоимущими признаются:

1. граждане, признанные таковыми органами местного самоуправления с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи;
2. граждане, признанные в установленном порядке таковыми с учетом заработной платы всех членов семьи и стоимости имущества, принадлежащего на праве собственности членам семьи;
3. граждане, в установленном законодательством порядке признанные органами местного самоуправления малоимущими, с учетом заработной платы и иных доходов всех членов семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

9. Лицо, самовольно перепланировавшее жилое помещение:

1. может сохранить жилье в перепланированном состоянии, если компетентным органом местного самоуправления позже было принято положительное решение о перепланировке;
2. может оставить жилье в перепланированном состоянии по решению суда, если при этом не нарушаются права и законные интересы граждан;
3. может сохранить жилье в перепланированном состоянии, если истек срок давности привлечения к ответственности за незаконную перепланировку жилья.

10. Продажа жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние:

1. всегда осуществляется с согласия органов опеки и попечительства, если при этом затрагиваются права или интересы несовершеннолетних;
2. осуществляется с согласия органов опеки или попечительства, если несовершеннолетний остался без попечения родителей;
3. осуществляется без согласия органов опеки или попечительства, поскольку такое согласие необходимо только при обмене жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, в которых проживают несовершеннолетние.

11. Договор коммерческого найма подробно регулируется нормами:

1. Гражданского кодекса РФ;
2. Жилищного кодекса РФ;
3. Законом субъекта Российской Федерации.

12. Жилищное законодательство в своей совокупности образуют:

1. нормативные правовые акты, содержащие нормы жилищного права;
2. федеральные законы и законы субъектов Российской Федерации;
3. федеральные законы, законы субъектов Российской Федерации, акты представительных органов местного самоуправления.

13. Жилищное законодательство допускает применение:

1. аналогию права;
2. аналогию закона;
3. аналогию прецедента.

14. Перепланировка жилого помещения представляет собой:

1. перенос инженерных сетей;
2. перенос санитарно-технического, электрического или другого

оборудования;

3. изменение конфигурации жилого помещения.

15. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1. граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
2. вынужденных переселенцев и беженцев;
3. лиц без определенного места жительства.

Вариант №2.

1. Собственник жилого помещения вправе предоставлять его во владение и пользование:

1. Только физическим лицам;
2. Любым субъектам жилищных отношений;
3. Только гражданам России;
4. Любым субъектам жилищных отношений, но только на возмездной основе.

2. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме несет бремя содержания:

1. Как самого жилого помещения, так и общего имущества многоквартирного дома;
2. Только жилого помещения собственником, которого является;
3. Только жилого помещения собственником, которого является, за исключением лоджий, балконов, веранд и террас.
4. Как самого жилого помещения, так и общего имущества многоквартирного дома, которое необходимо для содержания жилого помещения;

3. Членами семьи собственника жилого помещения признаются:

1. Супруг, дети и родители собственника;
2. Любые физические лица, вселенные собственником в качестве членов своей семьи;
3. Только супруг и дети собственника;
4. Любые физические лица и некоммерческие организации.

4. Право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника может быть сохранено:

1. По решению суда;
2. По решению суда, соглашению с собственником, по решению органов местного самоуправления;
3. По решению суда, соглашению с собственником;
4. По решению суда или органов местного самоуправления;

5. При изъятии земельного участка, на котором расположено жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд собственнику предоставляется:

1. Рыночная стоимость изымаемого, которая определяется по решению суда или жилое помещение;

2. Рыночная стоимость изымаемого и (или) жилое помещение;
3. Получение жилого помещения;
4. Рыночная стоимость изымаемого;

6. По условиям завещательного отказа установленного в отношении жилого помещения:

1. Наследник не вправе получить жилое помещение в собственность;
2. Обязан предоставлять право пользования другим, указанным в завещании лицам;
3. Наследник должен отказаться от жилого помещения в пользу другого наследника, чтобы получить остальное имущество в собственность;
4. Наследник признается недостойным наследником.

7. Общим имуществом многоквартирного дома собственники:

1. Самостоятельно распоряжаются без ограничений;
2. Владеют и пользуются, но без возможности выдела своей доли в натуре;
3. Не могут распоряжаться;
4. Могут распоряжаться, только после выдела своей доли в натуре.

8. На учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий принимаются:

1. Граждане РФ, малоимущие, лица жилище которых не соответствует требованиям законодательства;
2. Любые физические лица признанные малоимущими;
3. Только граждане РФ, жилище которых не соответствует требованиям законодательства;
4. Только малоимущие лица, у которых отсутствует жилое помещение.

9. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется:

1. Во временное пользование;
2. Во владение и во временное пользование;
3. Во владение или пользование;
4. В собственность.

10. Принятие на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий осуществляется:

1. Федеральным органом государственной власти;
2. Органом государственной власти субъекта РФ;
3. Органом местного самоуправления;
4. Подведомственность определяется в зависимости от вида жилищного фонда по форме собственности.

11. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

1. Из государственного или муниципального жилищного фонда;
2. Из государственного или муниципального фонда социального использования;
3. Из государственного или муниципального специализированного жилищного фонда;
4. Из государственного или муниципального жилищного фонда

коммерческого использования.

12. Обмен жилыми помещениями возможен между:

1. Собственником и нанимателем жилого помещения по договору социального найма;
2. Только между собственниками жилых помещений;
3. Только между нанимателями жилых помещений по договору социального найма;
4. Между нанимателями жилых помещений.

13. Основная обязанность собственника жилого помещения состоит:

1. в содержании данного помещения;
2. в оплате жилищно-коммунальных услуг;
3. в соблюдении прав и законных интересов соседей.

14. Жилое помещение:

1. предназначено только для проживания граждан;
2. можно использовать для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности гражданами, не проживающими в данном жилом помещении, но имеющими согласие на осуществление вышеуказанной деятельности собственника или нанимателя;
3. можно использовать для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности гражданами, проживающими в нем на законных основаниях, и если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

15. Право на жилище может быть реализовано путем предоставления жилых помещений по договору социального найма в домах государственного и муниципального жилищного фонда для следующих категорий граждан:

1. государственных гражданских и муниципальных служащих;
2. военнослужащих и сотрудников правоохранительных органов;
3. малоимущих.

Разработчик:

Старший преподаватель кафедры уголовного права, процесса и цивилистики
Н.А. Ананичева