

МИНОБРНАУКИ РОССИИ



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный гуманитарный университет»
(ФГБОУ ВО «РГГУ»)

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, УПРАВЛЕНИЯ И ПРАВА
ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ
Кафедра гражданского права и процесса

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) подготовки: гражданско-правовой

Уровень высшего образования: бакалавриат

Форма обучения: очная, очно-заочная

РПД адаптирована для лиц
с ограниченными возможностями
здоровья и инвалидов

Москва 2023

Жилищное право
Рабочая программа дисциплины

Составитель:

к.ю.н., доцент, доцент кафедры гражданского права и процесса И.А. Беляева

УТВЕРЖДЕНО

Протокол заседания кафедры
№ «12» от 13 апреля 2023 г.

Оглавление

1	Пояснительная записка.....	4
1.1	Цель и задачи дисциплины	4
1.2	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций	4
1.3	Место дисциплины в структуре образовательной программы	6
2	Структура дисциплины.....	7
3	Содержание дисциплины	8
4	Образовательные технологии	13
5	Оценка планируемых результатов обучения.....	13
5.1	Система оценивания	13
5.2	Критерии выставления оценки по дисциплине	13
5.3	Оценочные средства (материалы) для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	15
6	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	22
6.1	Список источников и литературы	22
6.2	Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». ..	23
6.3	Профессиональные базы данных и информационно-справочные системы	23
7	Материально-техническое обеспечение дисциплины	24
8	Обеспечение образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями здоровья.....	24
9	Методические материалы.....	26
9.1	Планы семинарских занятий.....	26
Приложение 1. Аннотация рабочей программы дисциплины		31

1 Пояснительная записка

1.1 Цель и задачи дисциплины

Цель дисциплины: получение студентами фундаментальных знаний в области современного российского жилищного права, изучение ими принципиальных направлений, характеризующих общую тенденцию его развития, норм жилищного законодательства для правотворческой и правоприменительной деятельности в жилищных правоотношениях, а также выработка у студентов навыков применения полученных знаний при решении конкретных задач в области жилищных отношений в соответствии с избранной ими специальностью или родом деятельности.

Изучение дисциплины «Жилищное право» будет способствовать формированию у студентов комплекса профессиональных компетенций, предусмотренных ФГОС 3++ по направлению подготовки 40.03.01 - «Юриспруденция», которые позволят выпускникам применять теоретические знания на практике, ориентироваться в действующем жилищном законодательстве и уметь правильно применять нормы жилищного права.

Задачи:

- изучить нормы действующего жилищного законодательства Российской Федерации;
- раскрыть основные термины и определения, используемые в сфере правового регулирования жилищных отношений;
- сформировать навыки применения норм жилищного законодательства Российской Федерации в практической деятельности;
- изучить требования, предъявляемые к юридическим документам в сфере жилищного права, установленные нормами действующего законодательства, а также сформировать навыки их оформления;
- сформировать навыки формулировать выводы, содержащие ответы на поставленные вопросы, возникающие в связи возникновением и реализацией гражданами права на жилище, которые находят выражение в юридическом заключении или консультации;
- заинтересовать студентов в углубленном изучении дисциплины, дающем возможность анализировать правовые проблемы в области жилищного права;
- развить навыки представления результатов научных исследований в области жилищного права;
- расширить на базе полученных знаний кругозор и компетентность студентов в области жилищного права.

1.2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Компетенция (код и наименование)	Индикаторы компетенций (код и наименование)	Результаты обучения
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из	УК-2.2 Способность использования знаний о важнейших нормах, институтах и отраслях действующего	Знать: нормы права, регулирующие общественные отношения, возникающие в связи с

<p>действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений</p>	<p>российского права для определения круга задач и оптимальных способов их решения.</p>	<p>удовлетворением граждан своей потребности в жилье (жилищные отношения) Уметь: применять нормы права, регулирующие жилищные отношения для определения оптимальных способов решения задач, возникающих в данной сфере и прогнозирования ожидаемых результатов в соответствии с целью проекта; Владеть: способностью использования знаний норм права, регулирующих жилищные отношения, и их применения для определения оптимальных способов решения задач, возникающих в данной сфере, и прогнозирования ожидаемых результатов в соответствии с целью проекта.</p>
<p>ПК-1 Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства</p>	<p>ПК-1.1 знает понятие, виды и способы квалификации фактов и обстоятельств, этапы юридической квалификации</p>	<p>Знать: понятие и виды юридических фактов, порождающих, изменяющих и прекращающих жилищные правоотношения; Уметь: объяснить правовую природу юридических фактов, порождающих жилищные правоотношения, с целью правильного выбора надлежащего применению норм жилищного законодательства, их регулирующего; Владеть: навыками оценивать юридические факты и обстоятельства с точки зрения их правовой квалификации в сфере правового регулирования жилищных</p>

		правоотношений.
	ПК-1.2 умеет анализировать юридические факты и обстоятельства, являющиеся объектами профессиональной детальности, совершать юридические значимые действия в точном соответствии с законом	<p>Знать: юридические факты, порождающие, изменяющие и прекращающие жилищные правоотношения;</p> <p>Уметь: анализировать юридические факты, порождающие жилищные правоотношения, с целью совершения юридически значимых действий в точном соответствии с законом;</p> <p>Владеть: навыками оценивать юридические факты, порождающие, изменяющие и прекращающие жилищные правоотношения с целью совершения юридически значимых действий в точном соответствии с законом</p>

1.3 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Жилищное право» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока дисциплин учебного плана.

Для освоения дисциплины необходимы знания, умения и владения, сформированные в ходе изучения следующих дисциплин и прохождения практик: Конституционное право, Административное право, Гражданское право.

В результате освоения дисциплины формируются компетенции, необходимые для прохождения преддипломной практики.

2 Структура дисциплины

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 з.е., 108 академических часа (ов).

Структура дисциплины для очной формы обучения

Объем дисциплины в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Семестр	Тип учебных занятий	Количество часов
8	Лекции	24
8	Семинары/лабораторные работы	36
Всего:		60

Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся составляет 30 академических часа(ов), промежуточная аттестация – 18 часов.

Структура дисциплины для очно-заочной формы обучения

Объем дисциплины в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Семестр	Тип учебных занятий	Количество часов
7	Лекции	16
7	Семинары	26
Всего:		42

Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся составляет 48 академических часа(ов), промежуточная аттестация – 18 часов.

3 Содержание дисциплины

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
	<p>Раздел 1. Понятие, предмет, метод и источники жилищного права. Жилищное правоотношение.</p>	<p><i>Тема 1. Понятие права на жилище и жилищного права. Источники жилищного права.</i></p> <p>Право граждан на жилище как субъективное право.</p> <p>Понятие жилищного права и его место в системе отраслей права.</p> <p>Предмет жилищного права.</p> <p>Метод жилищного права.</p> <p>Принципы жилищного права.</p> <p>Понятие и виды источников жилищного права.</p> <p>Понятие и состав жилищного законодательства. Конституция РФ и жилищное законодательство. Жилищный кодекс РФ как основной источник жилищного права. Соотношение жилищного и гражданского законодательства. Другие федеральные законы, содержащие нормы жилищного права.</p> <p>Иные правовые акты как источники жилищного права.</p> <p>Ведомственные нормативные акты, содержащие нормы жилищного права и условия их действительности.</p> <p>Значение судебной практики в жилищном праве.</p> <p>Применение жилищного законодательства.</p> <p><i>Тема 2. Жилищное правоотношение</i></p> <p>Понятие и виды жилищных правоотношений. Субъекты жилищного правоотношения. Состав участников жилищного правоотношения. Объекты жилищных правоотношений. Содержание жилищных правоотношений: жилищные права и обязанности.</p> <p>Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений.</p>
	<p>Раздел 2. Жилые помещения и жилищный фонд. Перевод, переустройство и перепланировка жилого помещения.</p>	<p><i>Тема 3. Жилые помещения.</i></p> <p>Понятие жилого помещения как объекта жилищных прав. Виды жилых помещений. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Назначение жилых помещений.</p> <p>Требования, предъявляемые к жилым помещениям.</p> <p>Пользование жилым помещением. Обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанности по обеспечению сохранности, надлежащему содержанию, использованию и ремонту жилого помещения</p>

		<p>Страхование жилых помещений.</p> <p><i>Тема 4. Жилищный фонд.</i> Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов, их классификация. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Жилищный фонд социального использования. Индивидуальный жилищный фонд. Коммерческий жилищный фонд. Специализированный жилищный фонд. Учет жилищного фонда. Эксплуатация, ремонт и обслуживание жилищного фонда.</p> <p><i>Тема 5. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.</i> Условия перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые. Порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые. Органы, осуществляющие перевод жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые. Документы, предоставляемые при переводе жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые. Отказ в переводе жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.</p> <p><i>Тема 6. Переустройство и перепланировка жилого помещения</i> Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Основания проведения переустройства или перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки. Завершение переустройства или перепланировки Последствия самовольного переустройства или перепланировки.</p>
	<p>Раздел 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.</p>	<p><i>Тема 7. Право собственности и ограниченные вещные права на жилые помещения</i> Общие положения о праве собственности на жилое помещение: понятие, содержание, формы и субъекты. Переход прав собственности на жилое помещение: основания и способы. Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения и иных граждан, проживающих в принадлежащем ему жилом помещении. Права бывших членов семьи собственника жилого помещения. Пользование жилым помещением,</p>

		<p>предоставленным по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивением.</p> <p>Выселение членов семьи собственника, бывших членов семьи собственника жилого помещения, в том числе производящего отчуждение этого жилого помещения другим лицам, граждан, проживающих в жилом помещении на основании завещательного отказа.</p> <p style="text-align: center;"><i>Тема 8. Общее имущество собственников в многоквартирном доме</i></p> <p>Общее имущество собственников помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме: понятие и состав. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме: определение долей, приобретение, содержание, изменение границ. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.</p> <p>Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: компетенций, порядок проведения и принятия решений</p> <p style="text-align: center;"><i>Тема 9. Управление многоквартирными домами</i></p> <p>Общие положения об управлении многоквартирным домом. Понятие и сущность управления многоквартирным домом. Требования, предъявляемые к деятельности по управлению многоквартирным домом. Понятие и общая характеристика способов управления многоквартирным домом. Выбор способа управления многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома.</p> <p>Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.</p> <p>Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.</p> <p>Управление многоквартирным домом управляющей организацией.</p> <p>Договор управления многоквартирным домом как правовое основание осуществления управляющей компанией деятельности по управлению многоквартирным домом.</p> <p>Лицензирование деятельности по управлению многоквартирным домом.</p>
--	--	--

<p>Раздел 4. Обеспечение граждан жилыми помещениями жилищного фонда социального использования и специализированного жилищного фонда.</p>	<p><i>Тема 10. Социальный найм жилого помещения и найм жилых помещений жилищного фонда социального использования</i></p> <p>Понятие социального найма жилых помещений, его соотношение с наймом жилого помещения жилищного фонда социального использования и коммерческим наймом.</p> <p>Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма. Основания и порядок признания граждан малоимущими. Учетная норма и норма предоставления площади жилого помещения. Основания и порядок признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Последствия намеренного ухудшения гражданами жилищных условий. Отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях и снятие с такого учета.</p> <p>Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях: очередность, порядок, основание для вселения в жилое помещение. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах.</p> <p>Понятие и особенности договора социального найма жилого помещения. Форма, субъектный состав, основание для заключения договора социального найма жилого помещения. Пользование жилым помещением по договору социального найма. Предмет договора социального найма.</p> <p>Права, обязанности ответственность сторон договора социального найма (наймодателя и нанимателя). Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения, а также бывших членов семьи нанимателя жилого помещения. Порядок вселения граждан в качестве членов семьи нанимателя жилого помещения.</p> <p>Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Условия, при которых обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, не допускается. Оформление обмена жилыми помещениями. Признание обмена жилыми помещениями недействительным.</p> <p>Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма: понятие,</p>
--	---

	<p>заклучение, плата, прекращение и расторжение договора. Временные жильцы.</p> <p>Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма. Выселения граждан из занимаемых по договору найма жилых помещений: с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения; с предоставлением другого жилого помещения; без предоставления жилого помещения.</p> <p>Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования</p> <p>Понятие договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предмет, субъектный состав и срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Пользование жилыми помещениями, предоставленными по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.</p> <p>Расторжение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования и выселение граждан из предоставленного жилого помещения.</p> <p style="text-align: center;"><i>Тема 11. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими</i></p> <p>Понятие специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Основания предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда. Служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан. Договор найма специализированного жилого помещения: предмет, права и обязанности сторон, особенности пользования жилым помещением по данному договору. Заключение и расторжение (прекращение) договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.</p>
--	---

4 Образовательные технологии

Для проведения учебных занятий по дисциплине используются различные образовательные технологии. Для организации учебного процесса может быть использовано электронное обучение и (или) дистанционные образовательные технологии.

5 Оценка планируемых результатов обучения

5.1 Система оценивания

Форма контроля	Макс. количество баллов	
	За одну работу	Всего
Текущий контроль: - обсуждение вопросов на семинаре - решение задач, выполнение практических заданий - самостоятельная работа - доклад	5 баллов 5 баллов 10 баллов 10 баллов	20 баллов 20 баллов 10 баллов 10 баллов
Промежуточная аттестация Экзамен в форме тестирования / ответов на вопросы промежуточной аттестации		40 баллов
Итого за семестр Экзамен		100 баллов

Полученный совокупный результат конвертируется в традиционную шкалу оценок и в шкалу оценок Европейской системы переноса и накопления кредитов (European Credit Transfer System; далее – ECTS) в соответствии с таблицей:

100-балльная шкала	Традиционная шкала		Шкала ECTS
95 – 100	отлично	зачтено	A
83 – 94			B
68 – 82	хорошо		C
56 – 67	удовлетворительно		D
50 – 55			E
20 – 49	неудовлетворительно	не зачтено	FX
0 – 19			F

5.2 Критерии выставления оценки по дисциплине

Баллы/ Шкала ECTS	Оценка по дисциплине	Критерии оценки результатов обучения по дисциплине
100-83/ A,B	«отлично»	Выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил теоретический и практический материал, может продемонстрировать это на занятиях и в ходе промежуточной аттестации.

Баллы/ Шкала ECTS	Оценка по дисциплине	Критерии оценки результатов обучения по дисциплине
		<p>Обучающийся исчерпывающе и логически стройно излагает учебный материал, умеет увязывать теорию с практикой, справляется с решением задач профессиональной направленности высокого уровня сложности, правильно обосновывает принятые решения.</p> <p>Свободно ориентируется в учебной и профессиональной литературе.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляется обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на уровне – «высокий».</p>
82-68/ С	«хорошо»	<p>Выставляется обучающемуся, если он знает теоретический и практический материал, грамотно и по существу излагает его на занятиях и в ходе промежуточной аттестации, не допуская существенных неточностей.</p> <p>Обучающийся правильно применяет теоретические положения при решении практических задач профессиональной направленности разного уровня сложности, владеет необходимыми для этого навыками и приёмами.</p> <p>Достаточно хорошо ориентируется в учебной и профессиональной литературе.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляется обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на уровне – «хороший».</p>
67-50/ D,E	«удовлетворительно»	<p>Выставляется обучающемуся, если он знает на базовом уровне теоретический и практический материал, допускает отдельные ошибки при его изложении на занятиях и в ходе промежуточной аттестации.</p> <p>Обучающийся испытывает определённые затруднения в применении теоретических положений при решении практических задач профессиональной направленности стандартного уровня сложности, владеет необходимыми для этого базовыми навыками и приёмами.</p> <p>Демонстрирует достаточный уровень знания учебной литературы по дисциплине.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляется обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на уровне – «достаточный».</p>
49-0/	«неудовлетворите	Выставляется обучающемуся, если он не знает на

Баллы/ Шкала ECTS	Оценка по дисциплине	Критерии оценки результатов обучения по дисциплине
F,FX	льно»	<p>базовом уровне теоретический и практический материал, допускает грубые ошибки при его изложении на занятиях и в ходе промежуточной аттестации.</p> <p>Обучающийся испытывает серьёзные затруднения в применении теоретических положений при решении практических задач профессиональной направленности стандартного уровня сложности, не владеет необходимыми для этого навыками и приёмами. Демонстрирует фрагментарные знания учебной литературы по дисциплине.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляются обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции на уровне «достаточный», закреплённые за дисциплиной, не сформированы.</p>

5.3 Оценочные средства (материалы) для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Оценочные средства (материалы) для текущего контроля успеваемости по дисциплине

Вопросы для обсуждения на семинарах (УК-2.2, ПК-1.1; ПК-1.2)

1. Дайте понятие жилищного права в широком и в узком смыслах.
2. Что такое право на жилище? Что говорит Конституция РФ о праве граждан на жилище? В каких нормативно-правовых актах содержатся гарантии права граждан на жилище?
3. Как соотносится право граждан на жилище с другими конституционными правами граждан?
4. Раскройте содержание права гражданина на жилище.
5. Каковы формы удовлетворения жилищных потребностей граждан, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище?
6. Какие отношения входят в предмет жилищного права? Нормами каких отраслей права регулируются жилищные отношения? На какие отношения нормы жилищного права не распространяются?
7. Что является методом жилищного права?
8. Назовите принципы жилищного права и раскройте их содержание.
9. Определите место жилищного права в системе российского права.
10. Дайте понятие источников жилищного права.
11. Каково соотношение жилищного и гражданского законодательства?
12. Назовите и охарактеризуйте источники жилищного права.
13. Как действует жилищное законодательство во времени?
14. Возможно ли применение жилищного законодательства по аналогии?

15. Дайте понятие жилищного правоотношение, назовите его основные особенности.
16. В чем заключаются отличия жилищных правоотношений от гражданских правоотношений?
17. Назовите виды жилищных правоотношений и основания их классификации.
18. Раскройте основные элементы жилищного правоотношения.
19. Дайте понятие субъектов жилищных правоотношений. Назовите состав участников жилищных правоотношений.
20. Что выступает объектом жилищного правоотношение.
21. Раскройте содержание жилищных правоотношений.
22. Назовите основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений.
23. Дайте понятие жилого помещения как объекта жилищных прав.
24. Назовите виды жилых помещений.
25. Какие требования, предъявляются к жилым помещениям в Российской Федерации?
26. В чем заключается назначение жилого помещения и пределы его использования.
27. В чем состоят особенности государственной регистрации жилых помещений.
28. Охарактеризуйте право пользования жилым помещением.
29. В чем заключается содержание обязанности внесения платы за жилые помещения и коммунальные услуги? Раскройте структуру платежа за жилые помещения и коммунальные услуги.
30. Обязанности по обеспечению сохранности, надлежащему содержанию, использованию и ремонту жилого помещения.
31. Дайте понятие жилищного фонда.
32. Назовите виды жилищных фондов.
33. Частный жилищный фонд, государственный жилищный фонд, муниципальный жилищный фонд: их состав и назначение.
34. Жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд, индивидуальный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования.
35. Как осуществляется государственный учет жилищного фонда.
36. Как осуществляется эксплуатация, ремонт и обслуживание жилищного фонда.
37. Как осуществляется государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным требованиям.
38. Понятие перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.
39. Назовите условия перевода жилых помещений в нежилые.
40. Назовите условия перевода нежилых помещений в жилые.
41. Каков порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые?
42. Перечислите перечень необходимых документов при переводе жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые. Какие требования предъявляются к их оформлению? В какой орган они предъявляются?
43. Назовите случаи отказа перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.
44. Дайте определение переустройства и перепланировки жилого помещения. В чем заключается отличие переустройства от перепланировки?
45. Назовите основания и охарактеризуйте порядок согласования переустройства и перепланировки жилого помещения. Какие документы необходимо

подготовить для согласования переустройства (перепланировки)? Какие требования предъявляются к их оформлению? В какой орган необходимо представить указанные документы?

46. Каковы правовые последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения?

47. Можно ли легализовать самовольную перепланировку или переустройство?

48. Общие положения о праве собственности на жилое помещение: понятие, содержание, формы и субъекты.

49. Переход прав собственности на жилое помещение: основания и способы.

50. Права и обязанности собственника жилого помещения.

51. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения и иных граждан, проживающих в принадлежащем ему жилом помещении.

52. Права бывших членов семьи собственника жилого помещения.

53. Выселение членов семьи собственника, бывших членов семьи собственника жилого помещения, в том числе производящего отчуждение этого жилого помещения другим лицам, граждан, проживающих в жилом помещении на основании завещательного отказа.

54. Общее имущество собственников помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме: понятие и состав.

55. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме: определение долей, приобретение, содержание, изменение границ.

56. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.

57. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: компетенций, порядок проведения и принятия решений.

58. Понятие и сущность управления многоквартирным домом.

59. Требования, предъявляемые к деятельности по управлению многоквартирным

60. Способы управления многоквартирными домами, их выбор.

61. Совет многоквартирного дома.

62. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирным домом.

63. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

64. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

65. Договор управления многоквартирными домами: понятие, форма, стороны, их права и обязанности.

66. Понятие социального найма и его соотношение с наймом жилых помещений жилищного фонда социального использования и коммерческим наймом

67. Предоставление жилых помещений на условиях социального найма

68. Договор социального найма жилого помещения: понятие, предмет, стороны, содержание, ответственность. Особенности оформления договора социального найма жилого помещения.

69. Договор договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, предмет, стороны, содержание, ответственность. Особенности оформления договора социального найма жилого помещения.

70. Понятие специализированного жилищного фонда.

71. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.

72. Основания предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда.

73. Служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

74. Договор найма специализированного жилого помещения: предмет, права и обязанности сторон, особенности пользования жилым помещением по данному договору.

75. Заключение и расторжение (прекращение) договора найма специализированного жилого помещения.

76. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

Пример варианта самостоятельной работы (УК-2.2, ПК-1.1; ПК-1.2)

1. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

2. Петров являлся собственником однокомнатной квартиры многоквартирного дома. В связи с устаревшей планировкой квартиры Петров самостоятельно произвел перепланировку квартиры: снес стену между коридором и комнатой; снес перегородку между ванной комнатой и туалетом, сделав совмещенный санузел. В результате перепланировки дверные проемы из санузла и кухни стали выходить непосредственно в комнату. В санузле была установлена душевая кабина, на кухне – электроплита взамен газовой. Петров также установил кондиционер и остеклил балкон. Ремонтные работы проводились с 9.00 до 22.00, а иногда и до 23.00 ежедневно, кроме воскресенья, чем создавали неудобства соседям Петрова. Инициативная группа соседей обратилась с жалобой в Мосжилинспекцию, указав на возможные несогласования действий строителей, связанных с незаконным переустройством и (или) перепланировкой.

Какое решение должна принять Мосжилинспекция по жалобе жильцов?

Пример задачи и практического задания (УК-2.2, ПК-1.1; ПК-1.2)

1. Супруги Григорьевы, собственники двухкомнатной квартиры в Москве, уезжая на работу за границу сроком на два года на период своего отсутствия пригласили пожить в их квартире племянницу Григорьевой Иванову, студентку одного из московских ВУЗов, проживавшую в студенческом общежитии. Через 11 месяцев Григорьевой позвонила соседка, квартира которой располагалась под квартирой Григорьевых, и сообщила о протечке воды, случившейся по вине Ивановой, и потребовала оплатить ремонт, в котором теперь нуждается ее квартира, а также возместить стоимость испорченной мебели. Кроме того, соседка жаловалась, что Иванова часто приглашает к себе большие и шумные компании друзей, курит на лестничной площадке, включает в ночное время музыку. Григорьева вынуждена была вернуться ранее срока. При возвращении она обнаружила, что в квартире уже несколько месяцев вместе с Ивановой проживает ее однокурсник. Кроме того, квартира находится в запущенном состоянии: уборка давно не проводилась, вещи находятся в беспорядке, некоторые предметы интерьера испорчены, сломана стиральная машина. *Что явилось основанием вселения Ивановой? Может ли она быть выселена немедленно? Имеет ли значение тот факт, что Иванова, вселяясь в квартиру Григорьевых, утратила право на общежитие? Кто будет оплачивать ремонт соседям?*

2. Составьте исковое заявление о признании пользования жилым помещением и понуждения к заключению договора социального найма.

**Примерная тематика докладов
(УК-2.2, ПК-1.1; ПК-1.2)**

1. Правовой статус апартаментов.
2. Страхование жилых помещений.
3. Легализация самовольной перепланировки
4. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
5. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
6. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением: законодательное регулирование и правоприменительная практика.
7. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
8. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: компетенция, формы и порядок проведения
9. Наемные дома.
10. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
11. Правовой статус товариществ собственников жилья.
12. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
13. Особенности предоставления служебных жилых помещений
14. Особенности предоставления жилых помещений в общежитиях.
15. Особенности предоставления жилых помещений маневренного фонда.
16. Особенности предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан.
17. Особенности предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
18. Особенности предоставления жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
19. Особенности предоставления жилых помещений беженцам и вынужденным переселенцам.
20. Субсидии, предоставляемые гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, на их покупку либо строительство.
21. Приватизация жилых помещений
22. Регистрация граждан по месту жительства и пребывания и снятие их с регистрационного учета.
23. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
24. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Оценочные средства (материалы) для промежуточного контроля успеваемости по дисциплине

**Примерные варианты вопросов теста
(УК-2.2, ПК-1.1; ПК-1.2)**

1. Предмет регулирования жилищного права – это
 - А) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья;
 - Б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и юридической литературе название «жилищные отношения»;
 - В) совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;
 - Г) все, указанное в п. «А» и «В».

2. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:
 - А) граждане и юридические лица;
 - Б) Российская Федерация и ее субъекты;
 - В) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.
 - Г) только граждане.

3. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается в случаях, если:
 - А) квартира расположена на любом этаже многоквартирного дома;
 - Б) квартира расположена на последнем этаже многоквартирного дома;
 - В) квартира расположена на первом этаже или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми;
 - Г) верного ответа нет.

**Вопросы промежуточной аттестации
(УК-2.2, ПК-1.1; ПК-1.2)**

1. Предмет, метод и принципы жилищного права.
2. Понятие и содержание права граждан на жилище.
3. Источники жилищного права.
4. Понятие и виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
5. Жилищный фонд: понятие, виды.
6. Учет жилищного фонда.
7. Эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда.
8. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
9. Переустройство и перепланировка жилых помещений: условия и порядок. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
10. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения.
11. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
12. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
13. Договор социального найма жилого помещения: понятие, содержание. Поднаем жилого помещения. Временные жильцы.

14. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
15. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма. Выселение из жилых помещений.
16. Понятие и виды специализированных жилых помещений.
17. Основания предоставления специализированных жилых помещений и пользование ими.
18. Размер, структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
19. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
20. Способы управления многоквартирным домом.
21. Договор управления многоквартирным домом.
22. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

6 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1 Список источников и литературы

Источники

Основные

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 06.10.2022.

2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 дек. 2004 г. № 188-ФЗ (с посл. изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2005. № 1 (Ч. I). Ст. 14

Дополнительные

1. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 21 окт. 1994 г. № 51-ФЗ (с посл. изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть вторая от 26 янв. 1996 г. № 14-ФЗ (с посл. изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 1996. - № 6. - Ст. 492.

3. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с посл. изм. и доп.) // Собрание законодательства РФ. - 2015. - N 29 (часть I).- Ст. 4344.

4. Закон Российской Федерации «О вынужденных переселенцах» от 19 февр. 1993 г. № 4530-1 (с посл. изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации.- 1995. - № 52. - Ст. 5110.

5. Федеральный закон от 19 февр. 1993 г. N 4528-1 «О беженцах» (с посл. изм. и доп.) // Рос. газета. - 1997. - 03 июля.

6. Постановление Правительства РФ от 28 янв. 2006 г. № 47 (с посл. изм. и доп.) «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2006. - N 6. - Ст. 702

7. Постановление Правительства РФ от 06 февр. 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (с посл. изм. и доп.) // Рос. газета. - 2006. - 22 февр.

8. Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» (с посл. изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2006. - N 22. - Ст. 2338.

9. Постановление Правительства РФ от 13 авг. 2006 г. № 491 (с посл. изм. и доп.) «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2006. - N 34. - Ст. 3680.

10. Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. № 315 «Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения» (с посл. изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2005. - N 22. - Ст. 2126.

11. Постановление Правительства РФ от 10 авг. 2005 г. № 502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение» (с посл. изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2005. – N 33. - Ст. 3430.

12. Постановление Правительства РФ от 17 июля 1995 г. № 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию» (с посл. изм. и доп.) // Собр. законодательства Рос. Федерации - 1995. - № 30. - Ст. 2939.

13. Приказ Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2021 N 64942) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 09.09.2021

Литература

Основная

1. *Корнеева, И. Л.* Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 412 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16266-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/530716>

Дополнительная

1. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516619>

2. *Свит, Ю. П.* Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 269 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16781-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/531691>

3. Ряховская, А. Н. Тарифная и ценовая политика в жилищной и коммунальной сферах : монография / А.Н. Ряховская, Ф.Г. Таги-Заде. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 124 с. — (Научная мысль). - ISBN 978-5-16-011333-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1891974>

6.2 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Национальная электронная библиотека (НЭБ) www.rusneb.ru
 ELibrary.ru Научная электронная библиотека www.elibrary.ru
 Электронная библиотека Grebennikon.ru www.grebennikon.ru

6.3 Профессиональные базы данных и информационно-справочные системы

Доступ к профессиональным базам данных: <https://liber.rsuh.ru/ru/bases>

Информационные справочные системы:

1. Консультант Плюс
2. Гарант

7 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для обеспечения дисциплины используется материально-техническая база образовательного учреждения: учебные аудитории, оснащённые компьютером и проектором для демонстрации учебных материалов.

Состав программного обеспечения:

1. Windows
2. Microsoft Office
3. Kaspersky Endpoint Security

8 Обеспечение образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями здоровья

В ходе реализации дисциплины используются следующие дополнительные методы обучения, текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в зависимости от их индивидуальных особенностей:

- для слепых и слабовидящих: лекции оформляются в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением; письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или могут быть заменены устным ответом; обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс; для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств; письменные задания оформляются увеличенным шрифтом; экзамен и зачёт проводятся в устной форме или выполняются в письменной форме на компьютере.

- для глухих и слабослышащих: лекции оформляются в виде электронного документа, либо предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования; письменные задания выполняются на компьютере в письменной форме; экзамен и зачёт проводятся в письменной форме на компьютере; возможно проведение в форме тестирования.

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: лекции оформляются в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением; письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением; экзамен и зачёт проводятся в устной форме или выполняются в письменной форме на компьютере.

При необходимости предусматривается увеличение времени для подготовки ответа.

Процедура проведения промежуточной аттестации для обучающихся устанавливается с учётом их индивидуальных психофизических особенностей. Промежуточная аттестация может проводиться в несколько этапов.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения предусматривается использование технических средств, необходимых в связи с индивидуальными особенностями обучающихся. Эти средства могут быть предоставлены университетом, или могут использоваться собственные технические средства.

Проведение процедуры оценивания результатов обучения допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.

Обеспечивается доступ к информационным и библиографическим ресурсам в сети Интернет для каждого обучающегося в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

- для слепых и слабовидящих: в печатной форме увеличенным шрифтом, в форме электронного документа, в форме аудиофайла.
- для глухих и слабослышащих: в печатной форме, в форме электронного документа.
- для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в печатной форме, в форме электронного документа, в форме аудиофайла.

Учебные аудитории для всех видов контактной и самостоятельной работы, научная библиотека и иные помещения для обучения оснащены специальным оборудованием и учебными местами с техническими средствами обучения:

- для слепых и слабовидящих: устройством для сканирования и чтения с камерой SARA CE; дисплеем Брайля PAC Mate 20; принтером Брайля EmBraille ViewPlus;
- для глухих и слабослышащих: автоматизированным рабочим местом для людей с нарушением слуха и слабослышащих; акустический усилитель и колонки;
- для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата: передвижными, регулируемые эргономическими партами СИ-1; компьютерной техникой со специальным программным обеспечением.

9 _Методические материалы

9.1 Планы семинарских занятий

Раздел 1. Понятие, предмет и метод жилищного права. Жилищное правоотношение.

Тема 1. Понятия права на жилое помещение и жилищного права.

Источники жилищного права

Вопросы для обсуждения

1. Дайте понятие жилищного права в широком и в узком смысле.
2. Что такое право на жилище? Что говорит Конституция РФ о праве граждан на жилище? В каких нормативно-правовых актах содержатся гарантии права граждан на жилище?
3. Как соотносится право граждан на жилище с другими конституционными правами граждан?
4. Раскройте содержание права гражданина на жилище.
5. Каковы формы удовлетворения жилищных потребностей граждан, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище?
6. Какие отношения входят в предмет жилищного права? Нормами каких отраслей права регулируются жилищные отношения? На какие отношения нормы жилищного права не распространяются?
7. Что является методом жилищного права?
8. Назовите принципы жилищного права и раскройте их содержание.
9. Определите место жилищного права в системе российского права.
10. Дайте понятие источников жилищного права.
11. Каково соотношение жилищного и гражданского законодательства?
12. Назовите и охарактеризуйте источники жилищного права.
13. Как действует жилищное законодательство во времени?
14. Возможно ли применение жилищного законодательства по аналогии?

Тема 2. Жилищное правоотношение

Вопросы для обсуждения

1. Дайте понятие жилищного правоотношения, назовите его основные особенности.
2. В чем заключаются отличия жилищных правоотношений от гражданских правоотношений?
3. Назовите виды жилищных правоотношений и основания их классификации.
4. Раскройте основные элементы жилищного правоотношения.
5. Дайте понятие субъектов жилищных правоотношений. Назовите состав участников жилищных правоотношений.
6. Что выступает объектом жилищного правоотношения.
7. Раскройте содержание жилищных правоотношений.
8. Назовите основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений.

Раздел 2. Жилые помещения и жилищный фонд. Перевод, переустройство и перепланировка жилого помещения.

Тема 3. Жилые помещения.

Вопросы для обсуждения

1. Дайте понятие жилого помещения как объекта жилищных прав.
2. Назовите виды жилых помещений.
3. Какие требования, предъявляются к жилым помещениям в Российской Федерации?
4. В чем заключается назначение жилого помещения и пределы его использования.
5. В чем состоят особенности государственной регистрации жилых помещений.
6. Охарактеризуйте право пользования жилым помещением.
7. В чем заключается содержание обязанности внесения платы за жилые помещения и коммунальные услуги? Раскройте структуру платежа за жилые помещения и коммунальные услуги.
8. Обязанности по обеспечению сохранности, надлежащему содержанию, использованию и ремонту жилого помещения.

Тема 4. Жилищный фонд.

Вопросы для обсуждения

1. Дайте понятие жилищного фонда.
2. Назовите виды жилищных фондов.
3. Частный жилищный фонд, государственный жилищный фонд, муниципальный жилищный фонд: их состав и назначение.
4. Жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд, индивидуальный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования.
5. Как осуществляется государственный учет жилищного фонда.
6. Как осуществляется эксплуатация, ремонт и обслуживание жилищного фонда.
7. Как осуществляется государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным требованиям.

Тема 5. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.

Вопросы для обсуждения

1. Понятие перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.
2. Назовите условия перевода жилых помещений в нежилые.
3. Назовите условия перевода нежилых помещений в жилые.
4. Каков порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые?
5. Перечислите перечень необходимых документов при переводе жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.
6. Назовите случаи отказа перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.

Тема 6. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Вопросы для обсуждения

1. Дайте определение переустройства и перепланировки жилого помещения. В чем заключается отличие переустройства от перепланировки?

2. Назовите основания и охарактеризуйте порядок согласования переустройства и перепланировки жилого помещения.
3. Каковы правовые последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения?
4. Можно ли легализовать самовольную перепланировку или переустройство?

Раздел 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

Тема 7. Право собственности и ограниченные вещные права на жилое помещение

Вопросы для обсуждения

1. Общие положения о праве собственности на жилое помещение: понятие, содержание, формы и субъекты.
2. Переход прав собственности на жилое помещение: основания и способы.
3. Права и обязанности собственника жилого помещения.
4. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения и иных граждан, проживающих в принадлежащем ему жилом помещении.
5. Права бывших членов семьи собственника жилого помещения.
6. Выселение членов семьи собственника, бывших членов семьи собственника жилого помещения, в том числе произведшего отчуждение этого жилого помещения другим лицам, граждан, проживающих в жилом помещении на основании завещательного отказа.

ТЕМА 8. Общее имущество собственников в многоквартирном доме

Вопросы для обсуждения

1. Общее имущество собственников помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме: понятие и состав.
2. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме: определение долей, приобретение, содержание, изменение границ.
3. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: компетенций, порядок проведения и принятия решений.

ТЕМА 9. Управление многоквартирными домами

Вопросы для обсуждения

1. Понятие и сущность управления многоквартирным домом.
2. Требования, предъявляемые к деятельности по управлению многоквартирным домом.
3. Способы управления многоквартирными домами, их выбор.
4. Совет многоквартирного дома.
5. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.
6. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.
7. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.
8. Договор управления многоквартирными домами: понятие, форма, стороны, их права и обязанности.
9. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирным домом.

Раздел 4. Обеспечение граждан жилыми помещениями жилищного фонда социального использования

Тема 10. Социальный наем жилого помещения и наем жилых помещений жилищного фонда социального использования

Вопросы для обсуждения

1. Понятие социального найма и его соотношение с наймом жилых помещений жилищного фонда социального использования и коммерческим наймом
2. Предоставление жилых помещений на условиях социального найма
 - 2.1 Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма.
 - 2.2 Основания и порядок признания граждан малоимущими.
 - 2.3 Учетная норма и норма предоставления площади жилого помещения.
 - 2.4 Основания и порядок признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.
 - 2.5 Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Последствия намеренного ухудшения гражданами жилищных условий.
 - 2.6 Отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.
 - 2.7 Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях: очередность, порядок, основание для вселения в жилое помещение.
3. Договор социального найма жилого помещения
 - 3.1 Понятие, форма, субъектный состав, основание для заключения договора социального найма жилого помещения.
 - 3.2 Пользование жилым помещением по договору социального найма, его предмет.
 - 3.3 Права, обязанности и ответственность сторон договора социального найма.
 - 3.4 Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения, а также бывших членов семьи нанимателя жилого помещения.
 - 3.5 Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма. Выселение граждан из занимаемых по договору найма жилых помещений.
4. Договор договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
 - 4.1 Предмет, субъектный состав и срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
 - 4.2 Пользование жилыми помещениями, предоставленными по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
 - 4.3 Расторжение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования и выселение граждан из предоставленного жилого помещения.

ТЕМА 11. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими

Вопросы для обсуждения

1. Понятие специализированного жилищного фонда.
2. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
3. Основания предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда.
4. Служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального

обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

5. Договор найма специализированного жилого помещения: предмет, права и обязанности сторон, особенности пользования жилым помещением по данному договору.

6. Заключение и расторжение (прекращение) договора найма специализированного жилого помещения.

7. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

Приложение 1. Аннотация рабочей программы дисциплины

АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Жилищное право» реализуется на юридическом факультете кафедрой гражданского права и процесса.

Цель дисциплины: получение студентами фундаментальных знаний в области современного российского жилищного права, изучение ими принципиальных направлений, характеризующих общую тенденцию его развития, норм жилищного законодательства для правотворческой и правоприменительной деятельности в жилищных правоотношениях, а также выработка у студентов навыков применения полученных знаний при решении конкретных задач в области жилищных отношений в соответствии с избранной ими специальностью или родом деятельности.

Изучение дисциплины «Жилищное право» будет способствовать формированию у студентов комплекса профессиональных компетенций, предусмотренных ФГОС 3++ по направлению подготовки 40.03.01 - «Юриспруденция», которые позволят выпускникам применять теоретические знания на практике, ориентироваться в действующем жилищном законодательстве и уметь правильно применять нормы жилищного права.

Задачи:

- изучить нормы действующего жилищного законодательства Российской Федерации;
- раскрыть основные термины и определения, используемые в сфере правового регулирования жилищных отношений;
- сформировать навыки применения норм жилищного законодательства Российской Федерации в практической деятельности;
- изучить требования, предъявляемые к юридическим документам в сфере жилищного права, установленные нормами действующего законодательства, а также сформировать навыки их оформления;
- сформировать навыки формулировать выводы, содержащие ответы на поставленные вопросы, возникающие в связи возникновением и реализацией гражданами права на жилище, которые находят выражение в юридическом заключении или консультации;
- заинтересовать студентов в углубленном изучении дисциплины, дающем возможность анализировать правовые проблемы в области жилищного права;
- развить навыки представления результатов научных исследований в области жилищного права;
- расширить на базе полученных знаний кругозор и компетентность студентов в области жилищного права.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать: нормы права, регулирующие общественные отношения, возникающие в связи с удовлетворением граждан своей потребности в жилье (жилищные отношения); понятие и виды юридических фактов, порождающих, изменяющих и прекращающих жилищные правоотношения; юридические факты, порождающие, изменяющие и прекращающие жилищные правоотношения.

Уметь: применять нормы права, регулирующие жилищные отношения для определения оптимальных способов решения задач, возникающих в данной сфере; объяснить правовую природу юридических фактов, порождающих жилищные правоотношения, с целью правильного выбора надлежащего применению норм жилищного законодательства, их регулирующего; анализировать юридические факты, порождающие жилищные правоотношения, с целью совершения юридически значимых действий в точном соответствии с законом.

Владеть: способностью использования знаний норм права, регулирующих жилищные отношения, и их применения для определения оптимальных способов решения задач, возникающих в данной сфере; навыками оценивать юридические факты и обстоятельства с точки зрения их правовой квалификации в сфере правового регулирования жилищные правоотношений, навыками оценивать юридические факты, порождающие, изменяющие и прекращающие жилищные правоотношения с целью совершения юридически значимых действий в точном соответствии с законом.

По дисциплине предусмотрена промежуточная аттестация в форме *экзамена*.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 3 зачетные единицы.