

Негосударственное высшее профессиональное образовательное учреждение

**УРАЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ  
ЭКОНОМИКИ, УПРАВЛЕНИЯ И ПРАВА**

---

Кафедра гражданского права и процесса

**ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

Программа учебной дисциплины

**направление подготовки 030900 - «Юриспруденция»**

Квалификация (степень) выпускника - бакалавр

**Екатеринбург  
2011**

УТВЕРЖДАЮ:  
Проректор по учебной работе

 Б.В. Личман

Программа дисциплины "Жилищное право" составлена в соответствии с Письмом Министерства образования Российской Федерации "О порядке формирования основных образовательных программ высшего учебного заведения на основе государственных образовательных стандартов" (от 19.05.2000 г. № 14-52-357 ин/13), Письмом Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки, определяющим структуру рабочей учебной программы и учебно-методического комплекса по дисциплине (от 14.04.2006 № 02-55-77 ин/ак.), Разъяснениями по формированию примерных основных образовательных программ ВПО в соответствии с требованиями ФГОС Департамента государственной политики в образовании Министерства образования и науки РФ (2009 г.), Разъяснениями разработчикам основных образовательных программ для реализации федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования Департамента государственной политики в образовании Министерства образования и науки РФ (от 13.05.2010 № 03-956), требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования (приказ от 4 мая 2010 г. № 464) к освоению основных образовательных программ бакалавриата по направлению подготовки "Юриспруденция"; по гуманитарному, социальному и экономическому циклу, вариативная часть.

#### Разработчик программы дисциплины

	ФИО	Уч. степень, уч. звание	Должность	Кафедра
1	Кириллова Мария Яковлевна	к.ю.н., профессор	Зав. кафедрой гражданского права	гражданского права и гражданского процесса

Программа дисциплины одобрена на заседании кафедры гражданского права и процесса

© Уральский институт экономики, управления и права, 2011

## 1.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДИСЦИПЛИНЫ

### Введение

Действующий Жилищный кодекс РФ вступил в силу с 1 января 2005 года. Принятие нового Жилищного кодекса обусловлено принципиальными экономическими изменениями в России.

С момента вступления Жилищного кодекса в силу в его текст внесены значительные изменения, дополнения с целью совершенствования правового регулирования отношений по приобретению в собственность и пользованию жилого помещения.

В Жилищном кодексе РФ закреплены те существенные социально-экономические условия, которые создают возможность для решения важнейшей государственной проблемы - обеспечения граждан жилыми помещениями. Принципиально новое положение жилищного кодекса в связи с этим состоит в том, что гражданам предоставляется возможность приобретения жилья в собственность путем развития рынка жилья, строительства жилья с использованием ипотеки, участия в строительстве многоквартирных жилых домов и по другим основаниям.

Для полного и всестороннего регулирования жилищных отношений необходима функциональная связь норм Жилищного кодекса с нормами других отраслей права. Так, жилищное право тесно связано с гражданским правом и по существу признается подотраслью последнего, так как нормы жилищного права основаны на принципах юридического равенства субъектов, отношения всегда имеют имущественный характер, а также другие принципы гражданского права закреплены в жилищном праве. В гражданском праве (ГК РФ) предусмотрены правила о заключении договоров пользования жилыми помещениями на коммерческой основе.

В Жилищном кодексе предусматриваются основания и порядок предоставления в постоянное пользование жилых помещений для малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основании договора социального найма. Жилищный кодекс РФ в соответствии с Конституцией предусматривает возможность издания нормативных актов субъектами Российской Федерации. Однако указанные акты не могут противоречить нормам Жилищного кодекса, а принимаются в развитие основных положений, предусмотренных в ЖК РФ.

Изучение норм Жилищного кодекса требует проведения практических (семинарских) занятий для усвоения сущности норм права, их практического применения к конкретным правонарушениям, в особенности при возникновении конкретных споров между гражданами или между гражданами и юридическими лицами.

### **Требования к студенту**

В результате изучения курса жилищного права студент должен уметь дать анализ конкретных норм, квалифицировать возникшее конкретное правоотношение между указанными в задаче лицами, уметь применить определенную норму Жилищного кодекса с необходимым обоснованием и выводом.

### **Цель дисциплины**

Теоретический курс «Жилищное право» выступает одной из основных дисциплин, участвующих в формировании основных общекультурных, мировоззренческих и профессиональных компетенций юриста-бакалавра.

Целью учебной дисциплины и курса «Жилищное право» является изучение основных положений действующего Жилищного кодекса РФ.

### **Задачи дисциплины**

Задачами учебной дисциплины и курса «Жилищное право» являются: изучение нормативных актов; изучение теоретического материала и юридической литературы по проблематике «Жилищного права»; анализ существующей арбитражной практики по спорам, возникающим из отношений в жилищной сфере.

Курс «Жилищное право» как профильный курс дает возможность расширения и углубления знаний, умений и навыков студентов, определяемых содержанием базовых (обязательных) дисциплин, позволяет студенту получить углубленные знания и навыки для успешной профессиональной деятельности и (или) для продолжения профессионального образования в магистратуре.

Программа по дисциплине «Жилищное право» выполнена на основании требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования по направлению подготовки 030900 - «Юриспруденция» (квалифика-

ция (степень) «Бакалавр»), утвержденного Приказом Министерства образования и науки РФ от 04 мая 2010 г. № 464.

### **Место дисциплины в структуре общеобразовательных программ**

Настоящая дисциплина относится к вариативной части профессионального учебного цикла.

Требования к входным знаниям, умениям и компетенциям студента, необходимым для изучения данной дисциплины: студент должен знать основные положения гражданского, семейного, земельного законодательства, доктрину гражданского права, практику высших судебных инстанций; уметь оперировать юридическими понятиями и категориями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; осуществлять правовую экспертизу нормативных правовых актов; давать квалифицированные юридические заключения и консультации; правильно составлять и оформлять юридические документы.

В ходе практических занятий предполагается: решение задач; составление учредительных документов; работа с нормативными актами; закрепление навыков работы с учебной и научной литературой, деловые игры, доклады.

После изучения курса «Жилищное право» учебными планами на очной, очно-заочной, заочной форме обучения предусмотрена сдача зачета как форма контроля по указанной дисциплине.

### **Требования к результатам освоения дисциплины**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих общекультурных и профессиональных компетенций:

осознает социальную значимость своей будущей профессии, обладает достаточным уровнем профессионального правосознания (ОК-1);

студент способен добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста (ОК-2);

владеет культурой мышления, способен к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения (ОК-3);

способен логически верно, аргументированно и ясно строить устную и письменную речь (ОК-4);

имеет нетерпимое отношение к коррупционному поведению, уважительно относится к праву и закону (ОК-6);

стремится к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства (ОК-7);

способен использовать основные положения и методы социальных, гуманитарных и экономических наук при решении социальных и профессиональных задач (ОК-8);

способен анализировать социально значимые проблемы и процессы (ОК-9);

способен понимать сущность и значение информации в развитии современного информационного общества, сознавать опасности и угрозы, возникающие в этом процессе, соблюдать основные требования информационной безопасности, в том числе защиты государственной тайны (ОК-10);

владеет основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, имеет навыки работы с компьютером как средством управления информацией (ОК-11);

способен работать с информацией в глобальных компьютерных сетях (ОК-12);

способен участвовать в разработке нормативно-правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности (ПК-1);

способен осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры (ПК-2);

способен обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права (ПК-3);

способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом (ПК-4);

способен применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-5);

способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-6);

владеет навыками подготовки юридических документов (ПК-7);

готов к выполнению должностных обязанностей по обеспече-

нию законности и правопорядка, безопасности личности, общества, государства (ПК-8);

способен уважать честь и достоинство личности, соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина (ПК-9);

способен выявлять, пресекать, раскрывать и расследовать преступления и иные правонарушения (ПК-10);

способен осуществлять предупреждение правонарушений, выявлять и устранять причины и условия, способствующие их совершению (ПК-11);

способен выявлять, давать оценку коррупционного поведения и содействовать его пресечению (ПК-12);

способен правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации (ПК-13);

готов принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции (ПК-14);

способен толковать различные правовые акты (ПК-15);

способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности (ПК-16);

способен преподавать правовые дисциплины на необходимом теоретическом и методическом уровне (ПК-17).

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

**Знать:**

3.1.1: место и роль жилищного права в системе российского права;

3.1.2: основные понятия, термины и категории науки жилищного права

**Уметь:**

У.1.1: анализировать правовые нормы жилищного законодательства;

У.1.2: применять научный метод изучения закономерностей развития жилищных отношений;

У.1.3: использовать на практике методы гуманитарных, соци-

альных и экономических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности;

У.1.4: выбирать различные подходы (формационный, цивилизационный, историко-культурный, экологический и другие) при анализе общественных отношений и их правового регулирования.

#### **Владеть:**

В.1.1: методикой экстраполяции норм жилищного права на современные проблемы;

В.1.2: навыками в изыскании, постановке и разрешении значимых тем для самостоятельных исследовательских работ студентов правового характера, текстов научного содержания;

В.1.3: методами проведения научного анализа социально значимых проблем и процессов;

В.1.4: способами восприятия нравственных и гуманистических ценностей.

#### **Краткое дидактическое описание дисциплины**

Учебный курс «Жилищное право» представляет собой дисциплину, которая читается на 3 курсе юридического факультета в течение одного семестра. Курс рассчитан на профессионально ориентированных студентов и направлен на совершенствование имеющихся у них навыков владения методами комплексного анализа, диалектического анализа, системно-структурного анализа. Дисциплина «Корпоративное право» одновременно формирует у студентов два вида компетенции: профессиональную и общекультурную – с акцентом на профессиональной компетенции.

Главное внимание в ходе обучения обращается на формирование понимания нормативных актов и практики их применения. Кроме того, в проблемное поле курса входит задача обучения студентов основным приемам анализа закономерностей развития экономических отношений, позволяющих правильно оценить развитие правового регулирования жилищных отношений.

Структура учебной дисциплины характеризуется как комплексным подходом к пониманию общих процессов развития жилищного права на современном этапе, так и прагматической направленностью курса на анализ конкретных проблем совершенствования законодательства. Содержание дисциплины включает 16 тем. Поскольку главной целью курса является ознакомление студен-

тов с основными тенденциями развития законодательства в жилищной сфере, освоение учебной программы осуществляется в форме лекций. Самостоятельная работа студентов направлена на усвоение основных понятий курса; на умение применить полученные знания при разрешении конкретных вопросов по защите жилищных прав граждан.

Самостоятельная работа студентов направлена на усвоение основных понятий курса; на умение применить полученные знания при составлении договоров, заключаемых в сфере торговой деятельности, анализе проектов указанных договоров, профессионально грамотное толкование применяемых нормативно-правовых актов.

**Трудоемкость дисциплины - 2 зачетные единицы (72 часа)**

## **1.2. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

<b>Наименование разделов и тем дисциплины</b>	<b>Содержание тем в дидактических единицах</b>
Тема 1. Понятие, принципы и основные источники российского жилищного права	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Понятие российского жилищного права и его место в системе права. Жилищное право и жилищное законодательство.</li><li>2. Принципы российского жилищного права.</li><li>3. Нормативные акты жилищного законодательства.</li><li>4. Государственная программа «Жилище. 2002-2010 гг.»:<ul style="list-style-type: none"><li>- жилищные сертификаты как средство решения жилищной проблемы военнослужащих, уволенных в отставку или в запас;</li><li>- решение жилищной проблемы военнослужащих, находящихся на службе;</li></ul></li></ol> обеспечение жилыми помещениями граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера; в) применение жилищных сертификатов в других случаях.
Тема 2. Жилищные фонды Российской Федерации и управление ими	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Понятие жилищного фонда, классификация жилищных фондов, ее юридическое значение.</li><li>2 Понятие и виды жилых помещений.</li><li>3 Исключение жилых домов, квартир из жилого фонда</li></ol>

<p>Тема 2. Жилищные фонды Российской Федерации и управление ими</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Понятие жилищного фонда, классификация жилищных фондов, ее юридическое значение.</li> <li>2 Понятие и виды жилых помещений.</li> <li>3 Исключение жилых домов, квартир из жилого фонда (ветхие, аварийные дома).</li> <li>4 Перевод жилого помещения в нежилое помещение.</li> <li>5 Перевод нежилого помещения в жилое помещение.</li> <li>6 Переустройство и перепланировка жилого помещения (понятие, основания, порядок).</li> </ol>
<p>Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Способы приобретения в собственность жилого помещения: <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство индивидуального жилого дома (отвод земельного участка, договор застройки, индивидуальный проект, сроки застройки);</li> <li>- участие в строительстве многоквартирных жилых домов;</li> <li>- дарение, мена, наследование;</li> <li>- покупка дома, квартиры на основе ипотечного кредитования.</li> </ul> </li> <li>2 Права собственника жилого помещения: <ul style="list-style-type: none"> <li>- владение и пользование для проживания самого собственника и членов его семьи;</li> <li>- снос индивидуального жилого дома по инициативе собственника;</li> </ul> </li> </ol> <p>выкуп земельного участка собственника для государственных нужд.</p>
<p>Тема 4. Обеспечение граждан жилыми помещениями в домах ЖСК, ЖК и пользование ими</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Образование ЖСК, ЖК, их правовое положение.</li> <li>2 Предоставление члену ЖСК, ЖК жилого помещения и порядок пользования им.</li> <li>3 Права и обязанности пайщиков (членов кооператива). Правовое положение членов семьи пайщика.</li> <li>4 Разрешение споров о предоставлении жилых помещений в домах ЖСК, ЖК.</li> <li>5 Правовое положение членов ЖСК, ЖК, полностью выплативших паевые взносы, правовое положение членов семей собственников квартир в домах ЖСК, ЖК.</li> </ol>

<p>Тема 5. Приватизация жилья в домах государственного и муниципального фонда</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Понятие и цель приватизации жилья.</li> <li>2 Принципы приватизации жилья.</li> <li>3 Объекты приватизации.</li> <li>4 Субъекты приватизации (наниматель, члены семьи, в том числе, несовершеннолетние и временно отсутствующие).</li> <li>5 Порядок приватизации (заявление, договор о передаче жилья в собственность, регистрация договора).</li> <li>6 Изменение договора приватизации.</li> <li>7 Право на расторжение договора о приватизации жилья.</li> <li>8 Признание договора о приватизации жилья недействительным.</li> <li>9 Защита жилищных прав несовершеннолетних при приватизации жилья.</li> <li>10 Право собственности на приватизированное жилье (долевая, совместная).</li> </ol> <p>Товарищество собственников жилья (порядок создания, права и обязанности). Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сделки с недвижимостью в жилищной сфере.</li> </ol>
<p>Тема 6. Договор найма жилого помещения на коммерческой основе</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Понятие договора коммерческого найма жилого помещения.</li> <li>2 Субъекты договора коммерческого найма.</li> <li>3 Объект договора коммерческого найма.</li> <li>4 Наниматель по договору коммерческого найма, его права, обязанности.</li> <li>5 Правовое положение членов семьи нанимателя, вселенные граждане, постоянно проживающих с нанимателем.</li> <li>6 Плата за жилое помещение.</li> <li>7 Срок в договоре найма жилого помещения. Преимущественное право нанимателя на возобновление договора на новый срок.</li> <li>8 Поднаем жилого помещения.</li> </ol> <p>Расторжение договора найма жилого помещения.</p>

<p>Тема 7. Права граждан на жилище в домах государственного и муниципального жилого фонда социального использования</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Основания и порядок предоставления жилых помещений в домах государственного и муниципального фонда социального использования.</li> <li>2 Очередность предоставления жилых помещений.</li> <li>3 Внеочередное предоставление жилых помещений.</li> <li>4 Заселение освободившихся в коммунальной квартире жилых помещений (понятие коммунальной квартиры).</li> </ol> <p>Порядок разрешения споров о предоставлении жилых помещений в муниципальных, ведомственных домах и домах общественного фонда.</p>
<p>Тема 8. Договор найма жилого помещения в домах социального фонда</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Понятие договора, порядок его заключения. Форма и срок договора.</li> <li>2 Стороны в договоре: наймодатель и наниматель. Их основные права и обязанности.</li> <li>3 Понятие и круг членов семьи нанимателя. Правовое положение члена семьи нанимателя.</li> <li>4 Право нанимателя вселить других граждан в занимаемое жилое помещение.</li> <li>5 Предмет договора найма жилого помещения. Норма жилой площади, социальная норма, ее юридическое значение. Право на дополнительную жилую площадь.</li> <li>6 Сохранение права на жилую площадь за временно отсутствующими нанимателем и членами семьи.</li> </ol>
<p>Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</li> <li>2 Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</li> <li>3 Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</li> <li>4 Размер платы за жилое помещение.</li> <li>5 Размер платы за коммунальные услуги.</li> <li>6 Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.</li> <li>7 Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.</li> </ol>

<p>Тема 10. Обмен жилыми помещениями</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Понятие обмена жилыми помещениями.</li> <li>2 Условия и порядок обмена жилыми помещениями.</li> <li>3 Защита прав несовершеннолетних при обмене жилья.</li> <li>4 Принудительный обмен жилыми помещениями.</li> <li>5 Основания и последствия признания обмена недействительным.</li> <li>6 Договор мены квартир, жилых домов.</li> </ol>
<p>Тема 11. Поднаем и временные жильцы</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Сдача жилого помещения в поднаем. Правовое положение поднаемателей. Расторжение договора поднайма и выселение поднаемателя.</li> <li>1 Порядок и условия вселения временных жильцов, их правовое положение и выселение</li> </ol>
<p>Тема 12. Изменение договора найма жилого помещения в домах социального фонда</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение договора по требованию членов семьи нанимателя. Условия и порядок выдела и раздела жилой площади.</li> <li>2. Изменение договора по требованию нанимателей, объединяющихся в одну семью.</li> <li>3. Признание нанимателями другого члена семьи.</li> <li>1. Изменение договора вследствие переустройства и перепланировки квартиры.</li> <li>2. Защита прав нанимателя в связи с капитальным ремонтом жилого дома.</li> </ol>
<p>Тема 13. Прекращение договора жилищного найма и выселение нанимателя в судебном порядке с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Выселение нанимателей в связи со сносом жилого дома государственного, муниципального и общественного жилого фонда.</li> <li>3. Предоставление нанимателю другого жилого помещения в связи с капитальным ремонтом жилого дома.</li> <li>4. Выселение нанимателя и членов его семьи в связи с уплатой квартирной платы и коммунальных услуг.</li> </ol>
<p>Тема 14. Расторжение договора жилищного найма и выселение нанимателя, членов его семьи в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Выселение нанимателя, членов его семьи, систематически разрушающих или портящих жилое помещение.</li> <li>2 Выселение нанимателя, членов его семьи, которые своим поведением создают невозможность для других проживать с ними в одной квартире или в одном доме.</li> </ol> <p>Выселение родителей, лишенных родительских прав.</p>

Тема 15. Специализированный жилищный фонд	Право пользования служебными жилыми помещениями
	1 Понятие служебного жилого помещения.
	2 Порядок предоставления служебных жилых помещений.
	3 Права нанимателя служебного жилого помещения.
	4 Выселение из служебных жилых помещений.
	Пользование общежитиями
	1 Особенности жилого помещения в общежитиях.
	2 Порядок предоставления жилой площади в общежитиях, пользование жилым помещением общежития.
	3 Расторжение договора найма и выселение из общежитий.
	Предоставление жилых помещений маневренного фонда
1 Понятие жилых помещений маневренного фонда.	
2 Основания и порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда.	
3 Выселение из жилых помещений домов маневренного фонда.	
Предоставление жилых помещений в домах социального обслуживания населения.	
Тема 16. Управление многоквартирными домами	1 Выбор способа управления многоквартирным домом.
	2 Договор управления многоквартирным домом.
	3 Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной и муниципальной собственности.
	Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме.

### 1.3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА УЧЕБНОГО ВРЕМЕНИ ДИСЦИПЛИНЫ ПО ТЕМАМ И ВИДАМ РАБОТ Очная форма обучения

Раздел / темы дисциплины	Объем учебного времени, отведенный на освоение дисциплины 2 з.е. /72час						Самостоятельная работа	Компетенции в рамках результатов обучения (РО)
	Аудиторные занятия					Контроль самостоятельной работы		
	Всего, из них	Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия/Семинары	Контроль самостоятельной работы			
Тема 1.		2		2	1	2	ОК-1-ОК-10	
Тема 2.							ОК-1-ОК-10	
Тема 3.		2		2		2	ОК-1-ОК-10	
Тема 4.							ОК-1-ОК-10	
Тема 5.		2		2	1	2	ОК-1-ОК-10	
Тема 6.						2	ОК-1-ОК-10	
Тема 7.						2	ОК-1-ОК-10	
Тема 8.		1		2		2	ОК-1-ОК-10	
Тема 9.		1		2		2	ОК-1-ОК-10	
Тема 10.		1		2	1	2	ОК-1-ОК-10	
Тема 11.		1		2		3	ОК-1-ОК-10	
Тема 12.		1		2		3	ОК-1-ОК-10	
Тема 13.		1		1		2	ОК-1-ОК-10	
Тема 14.		1		1		2	ОК-1-ОК-10	
Тема 15.		1		2		1	ОК-1-ОК-10	
Тема 16.				2		2	ОК-1-ОК-10	
Итого		14		22	3	33		



### Очно-заочная форма обучения

Раздел / темы дисциплины	Объем учебного времени, отведенный на освоение дисциплины 2.з.е. /72час					Самостоя- тельная работа	Компетенции в рамках результатов обучения (РО)
	Аудиторные занятия						
	Всего, из них	Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия/Семинары	Контроль самостоятельной работы		
Тема 1.		2		1		10	ОК-1-ОК-10
Тема 2.							ОК-1-ОК-10
Тема 3.		2		1		10	ОК-1-ОК-10
Тема 4.							ОК-1-ОК-10
Тема 5.		2		1		2	ОК-1-ОК-10
Тема 6.						2	ОК-1-ОК-10
Тема 7.						2	ОК-1-ОК-10
Тема 8.				2		4	ОК-1-ОК-10
Тема 9.				1		1	ОК-1-ОК-10
Тема 10.				1		2	ОК-1-ОК-10
Тема 11.				1		2	ОК-1-ОК-10
Тема 12.				1		2	ОК-1-ОК-10
Тема 13.				1		2	ОК-1-ОК-10
Тема 14.					1	4	ОК-1-ОК-10
Тема 15.					1	4	ОК-1-ОК-10
Тема 16.					1	6	ОК-1-ОК-10
Итого		6		10	3	53	ОК-1-ОК-10

### Заочная форма обучения

Раздел / темы дисциплины	Объем учебного времени, отведенный на освоение дисциплины 2.з.е. /72 час					Самостоя- тельная работа	Компетенции в рамках результатов обучения (РО)
	Аудиторные занятия						
	Всего, из них	Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия/Семинары	Контроль самостоятельной работы		
Тема 1.		2		1		10	ОК-1-ОК-10
Тема 2.							ОК-1-ОК-10
Тема 3.		2		1		10	ОК-1-ОК-10
Тема 4.							ОК-1-ОК-10
Тема 5.				1		2	ОК-1-ОК-10
Тема 6.						2	ОК-1-ОК-10
Тема 7.						2	ОК-1-ОК-10
Тема 8.				2		4	ОК-1-ОК-10
Тема 9.				1		1	ОК-1-ОК-10
Тема 10.				1		2	ОК-1-ОК-10
Тема 11.				1		2	ОК-1-ОК-10
Тема 12.				1		2	
Тема 13.				1		2	
Тема 14.					1	4	
Тема 15.					1	4	
Тема 16.					1	6	
Итого		4		10	3	54	

#### 1.4. СООТНОШЕНИЕ ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ПРИМЕНЯЕМЫХ ФОРМ, ТЕХНОЛОГИЙ ОБУЧЕНИЯ

Раздел, тема дисциплины	Форма обучения	Образовательные технологии									
		проблемного	IT-технологии	поисковые	обуч. на основе	проектного	Case-study	исследовательск	командной	игровые	другие...
Все темы дисциплины	Лекция			+							
	Практич. Занятие		+					+	+		
	Лабораторная работа										
	Самостоятельная работа	+					+	+			
	Другие...										

#### 1.5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.

##### 1.5.1. Процедуры текущего, промежуточного контроля и оценивания освоения модуля-дисциплины

Мероприятия текущего и промежуточного контроля	Раздел, тема дисциплины	Сроки – семестр, учебная неделя
Посещение лекций (n)	Все	Любой семестр – 1-9 неделя
Посещение практических занятий (n)	Все	Любой семестр – 1-9 неделя

Выполнение самостоятельных контрольных мероприятий (не менее трех, например):	Д/З №1	Любой семестр – 4 неделя
	Д/З №2	Любой семестр – 8 неделя Любой семестр – 1-9 неделя
выполнение теста,		
выполнение контрольной работы,	К/Р №1	Любой семестр – 5 неделя
	К/Р №2	Любой семестр – 9 неделя

Форма итогового контроля - зачет.

#### ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ И ДИПЛОМНЫХ РАБОТ

1. Обеспечение жилыми помещениями военнослужащих офицерского состава.
2. Способы приобретения гражданами в собственность жилого помещения.
3. Жилищно-строительные кооперативы как способ решения гражданами жилищной проблемы.
4. Понятие и дело приватизации жилья гражданами в домах государственного и муниципального фонда.
5. Договор найма жилого помещения на коммерческой основе.
6. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое (порядок и цель).
7. Основания и порядок предоставления жилых помещений в домах государственного и муниципального фонда социального использования.
8. Обеспечение жилыми помещениями молодых семей (понятие «молодая семья», особенности предоставления жилья).
9. Обмен жилыми помещениями.
10. Изменение договора найма жилого помещения в домах социального фонда.
11. Расторжение договора жилищного найма и выселение нанимателя без предоставления другого жилого помещения.
12. Служебные жилые помещения (понятие, порядок предоставления, права нанимателя, расторжение договора и выселение нанимателя).

13. Пользование общежитиями (понятие, порядок предоставления, выселение).

14. Управление многоквартирными жилыми домами.

### **ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ИТОВОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (ЗАЧЕТ)**

1. Понятие жилищного права. Предмет жилищного права. Место жилищного права в системе российского права.

2. Принципы жилищного права.

3. Источники жилищного права.

4. Жилищная реформа в Российской Федерации: правительственная программа «Жилище».

5. Программа жилищных сертификатов для военнослужащих, уволенных в отставку или запас.

6. Понятие жилищного фонда. Классификация жилищного фонда. Значение классификации жилищных фондов.

7. Управление жилищными фондами. Государственный учет жилого фонда. Исключение жилых помещений, домов из жилого фонда.

8. Понятие договора социального найма, порядок заключения, форма договора и его срок.

9. Право граждан на получение жилого помещения в домах государственного и муниципального использования. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.

10. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

11. Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма. Понятие «норма площади жилья» (жилая, общая жилая, учетная, предоставление).

12. Заселение освободившихся в коммунальных квартирах жилых помещений.

13. Стороны договора социального найма (наймодатель и наниматель), их права и обязанности.

14. Правовое положение члена семьи нанимателя. Порядок вселения нанимателем других членов семьи.

15. Сдача жилого помещения в поднаем. Права и обязанности поднанимателей.

16. Временные жильцы. Порядок их вселения, проживания, выселения.

17. Понятие, условия и порядок обмена жилыми помещениями. Принудительный обмен.

18. Условия, при которых обмен не допускается. Основания признания обмена жилыми помещениями недействительным.

19. Различие между договором обмена жилыми помещениями с договором мены квартир, жилых домов.

20. Изменение договора найма в связи с разделом или выделом по требованию членов семьи нанимателя.

21. Защита прав несовершеннолетних при изменении договора найма.

22. Изменение договора найма: по требованию нанимателей, объединяющихся в одну семью; вследствие признания нанимателем другого члена семьи; вследствие переустройства и перепланировки жилого помещения.

23. Предоставление гражданам жилых помещений в связи с капитальным ремонтом жилого дома.

24. Выселение граждан с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.

25. Выселение граждан с предоставлением другого жилого помещения.

26. Выселение граждан без предоставления другого жилого помещения.

27. Понятие служебного помещения и порядок его предоставления.

28. Выселение из служебных помещений.

29. Правовое положение нанимателя служебного жилого помещения и членов его семьи.

30. Особенности правового статуса жилого помещения в общежитии. Предоставление жилой площади в общежитии. Выселение из общежития.

31. Права и обязанности проживающего в общежитии. Обязанности администрации общежития и администрации предприятия, учреждения, организации или учебного заведения, в ведении которого находится учебное заведение.

32. Понятие, форма и объект договора коммерческого найма жилого помещения. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения.

33. Права и обязанности сторон: наймодателя, нанимателя и постоянно проживающих вместе с ним граждан. Замена нанимателя в договоре коммерческого найма жилого помещения.

34. Плата за жилое помещение. Срок в договоре коммерческого найма жилого помещения.

35. Цели и понятия приватизации жилья. Принципы приватизации жилья.

36. Объекты приватизации жилья.

37. Субъекты приватизации. Защита прав несовершеннолетних при приватизации жилья.

38. Порядок приватизации (заявление, договор о передаче жилья и его регистрация).

39. Порядок изменения и расторжения договора о приватизации жилья. Признание договора о приватизации недействительным.

40. Понятие товарищества собственников жилья. Правовые основы деятельности товарищества.

41. Порядок создания жилищных кооперативов и вступление в них.

42. Права и обязанности членов кооператива и членов их семей, изменение объема прав и обязанностей в процессе жизнедеятельности кооператива.

43. Образование и деятельность жилищно-строительных кооперативов. Выкуп земельного участка собственника для государственных нужд.

44. Строительство жилого дома в индивидуальном порядке: приобретение земельного участка, порядок заключения, сроки и форма договора застройки. Права лиц, помогавших в строительстве индивидуального жилого дома.

45. Правовые последствия для лица, осуществившего самовольное строительство жилого дома.

46. Правовое положение собственника жилого помещения и членов его семьи.

## 1.7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### Нормативные акты

1. Конституция РФ.
2. Жилищный кодекс РФ 2005 г.
3. Градостроительный кодекс РФ 2004 г.
4. Земельный кодекс РФ.
5. Федеральный закон «О жилищных накопительных кооперативах» №168 от 16.10.2006.
6. ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» №160 от 16.10.2006.
7. ФЗ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» №6-П с изменениями и дополнениями от 23.12.1992 г. в ред. от 15.06.2006.
8. Постановление Правительства РФ от 4.12.2008 №902 «О мерах по регулированию рынка жилищного строительства в 2008-2009 гг.»

### Список литературы

1. Крашенинников П. В. Жилищное право. М.: Статут. 2010.
2. Титов А.А. Комментарий к новому Жилищному кодексу РФ. М.: «Юрайт», 2005.
3. Тихомиров М.Ю. в соавт. с колл. авторов. Комментарий к Жилищному кодексу РФ. М., 2005 г.
4. Филимонов С.Л., Шишко Т.Ф. Комментарий к новому жилищному кодексу РФ. М.: МУФЭГ, 2005.
5. Данилов Е.П. Комментарий к новому Жилищному кодексу РФ. М.: «КОНОРУС», 2005.
6. Крашенинников П.В. Право собственности на жилые помещения. М.: Статут, 2000.
7. Трунов И.Л., Айвар Л.К. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое. Переустройство и перепланировка.
8. Новый Жилищный кодекс России: Сборник статей / Сост. Кирсанов А.Р. 2006.

### 1.7.2. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

При выполнении письменных контрольных работ студенты могут использовать следующие базы данных, информационно-справочные и поисковые системы:

1. Официальные сайты:
  - Государственная Дума Российской Федерации: <http://www.duma.gov.ru/>
  - Торгово-промышленная палата Российской Федерации: <http://www.tpprf.ru/>
  - Высший Арбитражный Суд Российской Федерации: <http://www.arbitr.ru/>
  - Верховный Суд Российской Федерации: <http://www.vsrfr.ru/>
  - Международный коммерческий арбитражный суд при ТПП РФ: <http://www.tpprf-mkac.ru/>
2. Справочные правовые системы:
  - СПС «КонсультантПлюс»: <http://www.consultant.ru/>
  - СПС «Гарант»: <http://www.garant.ru/>
  - СПС «Кодекс»: <http://www.kodeks.ru/>
3. Электронные библиотеки:
  - <http://www.aselibrary.ru/>
  - <http://elibrary.ru/>
  - <http://www.gumer.info/>