

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Курганский государственный университет»
(КГУ)

Кафедра «Частное и публичное право»



УТВЕРЖДАЮ:
Человек
Проректор
Г.Р. Змызгова/
2023 г.

Рабочая программа учебной дисциплины
Жилищное право

образовательной программы высшего образования –
программы бакалавриата

40.03.01 - Юриспруденция

Направленность (профиль):

Уголовно-правовая

Форма обучения: очная

Направленность (профиль):

Гражданское право и гражданский процесс

Форма обучения: очная, заочная

Курган 2023

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» составлена в соответствии с учебными планами по программе бакалавриата, направление подготовки 40.03.01 «Юриспруденция» (направленность (профиль): Уголовно-правовая, Гражданское право и гражданский процесс) утвержденными:

- для очной формы обучения «30» июня 2023 года.
- для заочной формы обучения «30» июня 2023 года.

Рабочая программа дисциплины одобрена на заседании кафедры «Частное и публичное право» 06 сентября 2023 года, протокол № 1.

Рабочую программу составил



И.В. Григоренко

Согласовано:

Заведующий кафедрой



А.Н. Глебов

Заведующий кафедрой



Р.С. Абдулин

Специалист
по учебно-методической работе



И.В. Тарасова

Начальник управления
образовательной деятельности



И.В. Григоренко

1. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Всего: 2 зачетных единицы трудоемкости (72 академических часа)

Очная форма обучения

Направленность (профиль):

Уголовно-правовая

Гражданское право и гражданский процесс

Вид учебной работы	На всю дисциплин у	Семестр 6
	Аудиторные занятия (контактная работа с преподавателем), всего часов	32
в том числе:		
Лекции	16	16
Практические занятия	16	16
Самостоятельная работа, всего часов	40	40
в том числе:		
Подготовка к зачету	18	18
Другие виды самостоятельной работы (самостоятельное изучение тем (разделов) дисциплины)	22	22
Вид промежуточной аттестации(зачет)	Зачет	Зачет
Общая трудоемкость дисциплины и трудоемкость по семестрам, часов	72	72

Заочная форма обучения

Направленность (профиль):

Гражданское право и гражданский процесс

Вид учебной работы	На всю дисциплин у	Семестр 6
	Аудиторные занятия (контактная работа с преподавателем), всего часов	4
в том числе:		
Лекции	2	2
Практические занятия	2	2
Самостоятельная работа, всего часов	68	68
в том числе:		
Подготовка к зачету	18	18
Другие виды самостоятельной работы (самостоятельное изучение тем (разделов) дисциплины)	50	50
Вид промежуточной аттестации(зачет)	Зачет	Зачет
Общая трудоемкость дисциплины и трудоемкость по семестрам, часов	72	72

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Жилищное право» относится к части формируемой участниками образовательных отношений блок Б1, обязательные дисциплины (модули) направления подготовки 40.03.01 юриспруденция (направленности: гражданское право и гражданский процесс, уголовно-правовая).

Предметом жилищного права являются отношения, складывающиеся как в сфере частноправового регулирования, так и носящие публичный характер, что обуславливает необходимость изучения основных жилищно-правовых институтов во взаимодействии между собой и с нормами гражданского, административного, финансового, земельного и других отраслей законодательства.

Таким образом, в основе построения учебного курса жилищного права лежит внутренняя взаимосвязь общественных отношений, составляющих предмет жилищного права, и последовательность регулирующих их правовых норм.

Жилищное право затрагивает интересы каждого гражданина независимо от возраста или имущественного положения. При этом существуют некоторые особенности правового регулирования жилищных отношений, связанные: во-первых, с местом жилищного права в системе права (жилищное право – комплексная отрасль законодательства); во-вторых, с тем, что жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, а также органов местного самоуправления и др. С учетом названных особенностей, на практике возникают определенные сложности при решении конкретных вопросов в области жилищных правоотношений. Сказанное свидетельствует о том, что, существует объективная необходимость учитывать названные обстоятельства при подготовке обучающихся по направлению «Юриспруденция» по дисциплине «Жилищное право» и уделять особое внимание практическим занятиям.

В процессе освоения дисциплины «Жилищное право» бакалавры должны изучить положения Конституции РФ, Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Семейного кодекса РФ, иных федеральных законов, постановлений Правительства РФ, иных подзаконных актов, а также положения международных соглашений, регулирующих жилищные правоотношения. Кроме того, обучающимся необходимо ознакомиться с постановлениями Конституционного Суда РФ, касающимися жилищных прав, а также с обзорами судебной практики, содержащихся в постановлениях Пленумов Верховного Суда РФ.

Изучение дисциплины «Жилищное право» основывается на знаниях и навыках, полученных обучающимися в ходе освоения таких дисциплин, как «Теория государства и права», «Конституционное право», «Гражданское право. Часть 1», «Гражданское право. Часть 2», «Семейное право», «Гражданский процесс», «Административное право», «Земельное право».

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ

Основной *целью* курса «Жилищное право» является раскрытие важнейших категорий жилищного права и основных тенденций развития правового регулирования жилищных отношений в современных условиях. Также учебный курс преследует цель выработки у обучающихся навыков в поиске нормативных документов, умений их анализировать и применять на практике. Поэтому часть рекомендуемой литературы связана с изучением судебной практики. Освоение программы предполагает знание не только учебной, но и дополнительной литературы, что позволит обучающимся иметь представление о состоянии научной разработанности конкретного вопроса программы в специальной литературе, законодательстве, видеть проблемы правоприменительной деятельности, а также изучение, в пределах настоящей учебной дисциплины, руководящих разъяснений пленумов Верховного Суда, Конституционного Суда РФ.

Основные *задачи* настоящего курса заключаются в изучении основных жилищно-правовых институтов в их взаимосвязи с другими гражданско-правовыми нормами и смежными отраслями права; формировании основных навыков подготовки к ведению дел, возникающих из жилищных правоотношений в судах; изучении сделок, связанных с жильем, таких как купля-продажа, ипотека, пожизненное содержание с иждивением, аренда; изучении основных способов реализации субъективного права на жилище.

После освоения базового курса «Жилищное право» у обучающегося должен быть сформирована основная **компетенция**.

ПК-11: Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- жилищное законодательство и практику его применения (ПК-11);
- специальную литературу (ПК-11);
- основные положения, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов жилищного права (ПК-11);
- правовой статус субъектов жилищного права (ПК-11);
- особенности жилищных правоотношений (ПК-11).

Уметь:

- оперировать юридическими понятиями и категориями (ПК-11);
- анализировать, толковать и применять законы и другие нормативно-правовые акты, касающиеся жилищных правоотношений (ПК-11);
- юридически грамотно излагать освоенный материал, работать с нормативными источниками, анализировать теоретические концепции по наиболее спорным вопросам жилищного права и судебную практику (ПК-11);
- применять полученные знания при решении реальных задач (ПК-11);

- самостоятельно принимать правомерные, законопослушные решения (на основе полученных правовых знаний) в конкретной ситуации, возникающей при осуществлении многосложной профессиональной юридической деятельности (ПК-11);
- надлежащим образом подготавливать и оформлять официальные юридические документы (ПК-11);
- использовать юридические механизмы защиты прав и законных интересов граждан.
- толковать различные правовые акты (ПК-11);
- давать квалифицированные юридические заключения и консультации по жилищно - правовым проблемам (ПК-11).

Владеть:

- юридической терминологией (ПК-11);
- навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности (ПК-11);
- развитым правосознанием, правовым мышлением и правовой культурой (ПК-11);
- гражданской зрелостью и высокой общественной активностью, профессиональной этикой, правовой и психологической культурой, глубоким уважением к закону и бережным отношением к социальным ценностям правового государства, чести и достоинству гражданина (ПК-11);
- высоким нравственным сознанием, гуманностью, твердостью моральных убеждений, чувством долга, ответственностью за судьбы людей и порученное дело (ПК-11).

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Учебно-тематический план

Очная форма обучения

Рубеж	Номер раздела, темы	Наименование раздела, темы	Количество часов контактной работы с преподавателем		
			Лекции	Практич. занятия	Лабораторные работы
Рубеж 1	1	Тема 1. Жилищное право в системе российского права	1	2	-
	2	Тема 2. Объекты жилищного права	2	2	-
	3	Тема 3. Наем жилого	1	2	-

		помещения			
	4	Тема 4. Право собственности на жилые помещения	2	2	-
		Рубежный контроль № 1	2	-	-
Рубеж 2	5	Тема 5. Приватизация жилых помещений	1	2	-
	6	Тема 6. Правовой режим пользования жилыми помещениями в домах ЖК и ЖСК (жилищные кооперативы)	2	2	-
	7	Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2	2	-
	8	Тема 8. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	1	2	-
		Рубежный контроль № 2	2	-	-
		Всего:	16	16	-

Заочная форма обучения

Номер раздела, темы	Наименование раздела, темы	Количество часов контактной работы с преподавателем		
		Лекции	Практич. занятия	Лабораторные работы
1	Тема 2. Объекты жилищного права	0,5	0,5	-
2	Тема 4. Право собственности на жилые помещения	0,5	0,5	-
3	Тема 6. Правовой режим пользования жилыми помещениями в домах ЖК и ЖСК (жилищные кооперативы)	0,5	0,5	-

4	Тема 8. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	0,5	0,5	-
		Всего 2	Всего 2	-

4.2. Содержание лекционных занятий

Тема 1. Жилищное право в системе российского права

Понятие и развитие жилищного законодательства. Предмет и метод жилищного права. Жилищные правоотношения, их понятие, содержание и виды. Конституция Российской Федерации о праве граждан на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище. Жилищные права и обязанности граждан.

Место жилищного права системе российского права. Источники жилищного права. Структура и состав жилищного законодательства. Жилищный кодекс Российской Федерации и иные федеральные законы, акты местного нормотворчества как источники жилищного права. Соотношение норм жилищного и гражданского права применительно к жилищным отношениям.

Аналогия закона и аналогия права в жилищном праве.

Тема 2. Объекты жилищного права

Понятие и виды жилых помещений как объектов жилищного права. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Жилищный фонд. Понятие жилищного фонда, его состав. Частный жилищный фонд и его составные элементы. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд.

Жилищный фонд социального использования.

Специализированный жилищный фонд. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими. Понятие служебного жилого помещения. Основания и порядок предоставления служебного жилья. Договор найма служебного жилого помещения. Пользование служебным жилым помещением, особенности правового положения членов семьи нанимателя служебного жилого помещения. Выселение из служебного жилого помещения и его особенности. Выселение граждан из иных специализированных жилых помещений.

Общежития: их понятие, виды и назначение. Порядок предоставления, пользования жилым помещением в общежитии. Особенности выселения из общежития.

Другие специализированные жилые помещения, их понятие и виды. Маневренный жилой фонд, особенности вселения, пользования и выселения. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.

Индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования.

Перевод помещений из жилых и в жилые

Регистрация и учет жилых помещений. Государственный контроль за надлежащим использованием и сохранностью жилищного фонда.

Тема 3. Наем жилого помещения

Общие положения о договоре найма жилого помещения. Отграничение договора найма и договора аренды. Виды договора найма жилого помещения.

Понятие договора социального найма и его предмет. Стороны договора социального найма. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений на основе договора социального найма. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и основания признания нуждающимися в улучшении жилищных условий, порядок их учета. Очередность предоставления жилья.

Норма жилой площади, социальная норма. Право на дополнительную жилую площадь. Учетная норма. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.

Договор поднайма жилого помещения и условия его заключения и прекращения. Временные жильцы, понятие и их правовое положение, порядок выселения.

Изменение договора социального найма. Расторжение договора найма по инициативе нанимателя, наймодателя и членов семьи нанимателя. Понятие члена семьи нанимателя.

Выселение из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма.

Права, обязанности и ответственность нанимателя и членов его семьи по договору социального найма.

Договор коммерческого найма. Понятие и элементы договора коммерческого найма. Содержание договора коммерческого найма. Расторжение договора коммерческого найма и его последствия.

Тема 4. Право собственности на жилые помещения

Понятие и основания возникновения права собственности на жилые помещения.

Жилищное строительство как основание возникновения права собственности граждан на жилое помещение. Понятие самовольной постройки и ее правовые последствия.

Сделки с жильем и их виды. Договор мены жилья и его отличие от договора обмена. Форма и условия заключения договора мены жилья. Правовое положение членов семьи при заключении договора мены жилья.

Договор пожизненного содержания с иждивением. Порядок, условия его заключения и особенности правового положения сторон. Расторжение договора пожизненного содержания с иждивением и его правовые последствия.

Договор дарения жилого помещения. Его понятие, условия заключения и оформления, правовые последствия. Условия и основания признания договора дарения жилого помещения недействительным.

Договор об ипотеке квартиры (жилого дома). Предмет ипотеки и необходимые требования, предъявляемые к нему. Обязательные условия заключения договора ипотеки, закладная, вступление договора в силу. Стороны в договоре ипотеки (залогодатель и залогодержатель), предъявляемые к ним требования. Права и обязанности сторон. Обращение взыскания на заложенное жилье.

Договор купли-продажи жилого помещения, порядок его заключения. Права членов семьи собственника жилого помещения при договоре купли-продажи, защита этих прав.

Приобретение жилых помещений в собственность в порядке наследования.

Пределы осуществления права собственности в рамках которых собственник владеет, пользуется и распоряжается жилым помещением.

Объекты права собственности на жилые помещения. Жилые помещения, как объекты права собственности: квартиры в многоквартирном доме, жилые дома, изолированные комнаты в квартирах или жилых домах.

Субъекты права собственности на жилые помещения. Собственники, члены семьи собственника, жилищные, жилищно-строительные и жилищно-накопительные кооперативы, товарищества собственников жилья.

Право общей собственности на жилые помещения. Владение и пользование жилым помещением, находящимся в общей долевой собственности. Право общей собственности супругов на жилое помещение.

Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома. Понятие многоквартирного дома. Осуществление права собственности на общее имущество многоквартирного дома. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Управление имуществом многоквартирного дома. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Договор управления многоквартирным домом.

Организация и деятельность товариществ собственников жилья. Основы правового положения ТСЖ. Создание и государственная регистрация ТСЖ. Права и обязанности товарищества. Членство, организация управления и контроля в ТСЖ. Средства, имущество и хозяйственная деятельность товарищества. Реорганизация и ликвидация товарищества, порядок и правовые последствия.

Тема 5. Приватизация жилых помещений

Приватизация жилищного фонда, ее понятие, принципы, объекты и субъекты. Порядок заключения договора передачи жилья в собственность, сроки

и порядок оформления договора, необходимый перечень документов для его заключения. Расторжение и изменение договора передачи жилья в собственность. Особенности передачи жилья в собственность несовершеннолетним и их правовое значение. Передача жилья в общую совместную собственность и в долевую, ее правовое значение. Расприватизация (деприватизация) жилых помещений.

Тема 6. Правовой режим пользования жилыми помещениями в домах ЖК и ЖСК (жилищные кооперативы)

Виды юридических оснований пользования жилыми помещениями.

Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Правовое положение ЖК и ЖСК. Создание и государственная регистрация жилищных кооперативов. Право на получение жилья в домах ЖК и ЖСК. Паенакопление, понятие и его юридическое значение. Переход права собственности на жилое помещение к члену кооператива. Права и обязанности члена кооператива, его супруга и членов его семьи. Сопайщики и их правовое положение. Выход из кооператива, исключение из членов кооператива и их правовые последствия для самого члена кооператива и членов его семьи. Особенности наследования кооперативного жилья.

Организация управления и внутреннего аудита в ЖК. Реорганизация и ликвидация кооператива. Правомочия членов кооператива и лиц с ними проживающих. Прекращение членства в кооперативе.

Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Правовое регулирование оплаты за пользование жилыми помещениями и коммунальных услуг. Обязанность по внесению квартплаты и коммунальные услуги и последствия ее неисполнения. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок и условия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер квартплаты и платы за коммунальные услуги. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Тема 8. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

Разрешение жилищных споров.

Понятие жилищного правонарушения. Виды нарушений жилищного законодательства. Ответственность за нарушение жилищного законодательства и ее виды, условия наступления. Виды жилищных споров.

Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям виновным поведением должностных лиц и граждан. Другие способы защиты жилищных прав.

Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке.

4.3 Практические занятия

Шифр раздела, темы дисциплины	Наименование раздела, темы дисциплины	Наименование и содержание практического занятия	Норматив времени, час	
			очная форма обучения	заочная форма обучения
P1	Тема 1. Жилищное право в системе российского права	Жилищные правоотношения, их понятие, содержание и виды. Жилищные права и обязанности граждан. Место жилищного права в системе российского права. Источники жилищного права. Структура и состав жилищного законодательства. Аналогия закона и аналогия права в жилищном праве.	2	-
P2	Тема 2. Объекты жилищного права	Понятие и виды жилых помещений как объектов жилищного права. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Жилищный фонд. Общежития: их понятие, виды и назначение. Другие специализированные жилые помещения, их понятие и виды. Индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования.	2	0,5
P3	Тема 3. Наем	Виды договора найма	2	-

	жилого помещения	<p>жилого помещения. Понятие договора социального найма и его предмет. Норма жилой площади, социальная норма. Договор поднайма жилого помещения и условия его заключения и прекращения. Изменение договора социального найма. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность нанимателя и членов его семьи по договору социального найма. Договор коммерческого найма.</p>		
P4	Тема 4. Право собственности на жилые помещения	<p>Понятие и основания возникновения права собственности на жилые помещения. Жилищное строительство как основание возникновения права собственности граждан на жилое помещение. Понятие самовольной постройки и ее правовые последствия. Сделки с жильем и их виды. Договор пожизненного содержания с иждивением. Договор дарения жилого помещения. Договор об ипотеке квартиры (жилого дома). Договор купли-продажи</p>	2	0,5

		<p>жилого помещения, порядок его заключения. Объекты права собственности на жилые помещения.</p> <p>Субъекты права собственности на жилые помещения.</p> <p>Право общей собственности на жилые помещения.</p> <p>Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома.</p> <p>Организация и деятельность товариществ собственников жилья.</p>		
P5	<p>Тема 5. Приватизация жилых помещений</p>	<p>Приватизация жилищного фонда, ее понятие, принципы, объекты и субъекты. Порядок заключения договора передачи жилья в собственность, сроки и порядок оформления договора, необходимый перечень документов для его заключения.</p> <p>Расторжение и изменение договора передачи жилья в собственность.</p> <p>Особенности передачи жилья в собственность несовершеннолетним и их правовое значение.</p> <p>Передача жилья в общую совместную собственность и в долевую, ее правовое значение. Расприватизация (деприватизация) жилых помещений.</p>	2	-
P6	<p>Тема 6. Правовой режим пользования жилыми помещениями</p>	<p>Виды юридических оснований пользования жилыми помещениями.</p>	2	0,5

	в домах ЖК и ЖСК (жилищные кооперативы)	<p>Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.</p> <p>Правовое положение ЖК и ЖСК. Создание и государственная регистрация жилищных кооперативов. Право на получение жилья в домах ЖК и ЖСК.</p> <p>Паенакопление, понятие и его юридическое значение.</p> <p>Выход из кооператива, исключение из членов кооператива и их правовые последствия для самого члена кооператива и членов его семьи.</p> <p>Особенности наследования кооперативного жилья.</p> <p>Организация управления и внутреннего аудита в ЖК.</p> <p>Реорганизация и ликвидация кооператива.</p> <p>Правомочия членов кооператива и лиц с ними проживающих.</p> <p>Прекращение членства в кооперативе.</p>		
P7	Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	<p>Правовое регулирование оплаты за пользование жилыми помещениями и коммунальных услуг.</p> <p>Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.</p> <p>Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.</p>	2	-
P8	Тема 8. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	<p>Разрешение жилищных споров.</p> <p>Понятие жилищного правонарушения. Виды жилищных споров.</p>	2	0,5

		Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке.		
			Всего	16
				2

5. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Самостоятельная работа - планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа обучающихся, выполняемая во внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия (при частичном непосредственном участии преподавателя, оставляющем ведущую роль за работой обучающихся).

Самостоятельная работа – это особая форма обучения по заданию преподавателя, выполнение которой требует творческого подхода и умения получать знания самостоятельно. Структурно самостоятельную работу обучающегося можно разделить на две части: 1) организуемая преподавателем и четко описываемая в учебно-методическом комплексе; 2) самостоятельная работа, которую обучающийся организует по своему усмотрению, без непосредственного контроля со стороны преподавателя.

Процесс изучения дисциплины предполагает следующие виды самостоятельной работы обучающихся в течение семестра: – работа с теоретическими материалами (конспектом лекций автора курса); – выполнение заданий и практических упражнений. – написание рефератов на основе информации в Интернете (каталоги Российской Государственной библиотеки, электронные базы данных государственных органов власти, банков, и др.). – Работа с рекомендуемой основной и дополнительной литературой, нормативными документами.

Обучающиеся должны составлять конспекты лекций, систематически готовиться к практическим занятиям, вести глоссарий и быть готовы ответить на контрольные вопросы в ходе лекций и аудиторных занятий. Успешное освоение программы курса предполагает прочтение ряда оригинальных работ и выполнение практических заданий.

Изучение дисциплины следует начинать с проработки тематического плана лекций, уделяя особое внимание структуре и содержанию темы и основных

понятий. Отметьте материал конспекта лекций, который вызывает затруднения для понимания. Попробуйте найти ответы на затруднительные вопросы, используя предлагаемую литературу. Ответьте на все контрольные вопросы, имеющиеся в конце каждой лекции. Составьте собственный глоссарий по каждой теме. Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, сформулируйте вопросы и обратитесь за консультацией к преподавателю. Каждую неделю отводите время для изучения одной темы из рабочей программы дисциплины и повторения пройденного материала.

Особое внимание следует обратить на определение основных понятий курса. Обучающийся должен подробно разбирать примеры, которые поясняют такие определения, и уметь строить аналогичные примеры самостоятельно. Нужно добиваться точного представления о том, что изучаешь. Полезно составлять опорные конспекты. При изучении материала по учебнику полезно в тетради (на специально отведенных полях) дополнять конспект лекций. Там же следует отмечать вопросы, выделенные обучающимся для консультации с преподавателем. Выводы, полученные в результате изучения, рекомендуется в конспекте выделять, чтобы они при перечитывании записей лучше запоминались.

По каждой теме дисциплины предлагаются упражнения и практические задания. Перед выполнением заданий изучите теорию вопроса, предполагаемого к исследованию. Используйте дополнительную периодическую литературу – специальные журналы, газеты экономического профиля, стандарты, статистические материалы, нормативные правовые акты, доступные информационные технологии. По некоторым темам дисциплины вы можете провести теоретическое исследование и результаты отразить в реферате.

Для выполнения учебной программы достаточно подготовить один или два реферата. Реферируемые книги, журнальные статьи, научные отчеты, которые вы выбираете, должны относиться непосредственно к изучаемой теме или всей дисциплине. Содержание реферата может быть посвящено обзору и сравнительной характеристике материалов нескольких интернет сайтов, а также новинкам в теории и практике применения методов стратегического управления в организациях. Обязательно указывайте адреса использованных веб-страниц. Старайтесь кратко отразить главные идеи и выводы, которые авторы делают.

Курс данной дисциплины включает в себя темы, которые расположены в строгой логической последовательности, что обеспечивает успешность изучения курса и межпредметную связь с другими дисциплинами цикла общих гуманитарных и социально-экономических и цикла общепрофессиональных дисциплин. Цель изучения дисциплины: - усвоить комплекс знаний теоретических основ сущности и содержания изучаемых правовых институтов; - содействовать процессу формирования профессионального правосознания и правовой культуры; - сформировать систему ценностей, необходимых для успешной практической деятельности в современных условиях.

Достижению данной цели служит реализация следующих задач: - формирование, развитие и закрепление у обучаемых юридического мышления, общей и правовой культуры, высокого профессионализма, устойчивой

нравственной позиции, других качеств, которые требуются для квалифицированных действий в современных условиях, неуклонного соблюдения законности, противостояния возможной профессиональной деформации; - приобретение умений и навыков работы с законодательством, практикой его толкования и применения; - овладение достижениями ведущих отечественных и зарубежных юристов в области изучаемой дисциплины; - активизация интереса к избранной специальности, выработка стремления к повышению профессионального уровня.

Материал дисциплины изучается в ходе лекционных и практических занятий, а также в процессе самостоятельной работы обучающихся, которая предполагает освоение теоретического материала (учебников, учебных пособий, монографий, статей по юридической тематике, опубликованных в газетах и журналах), изучение правовых документов, материалов судебно-арбитражной практики в ходе подготовки к семинарским занятиям, подготовку научных сообщений.

Система изучения учебной дисциплины складывается из разнообразных форм усвоения обучающимися учебного материала. По общему замыслу на лекциях обучающиеся должны уяснить сущность и содержание изучаемой темы курса, ее взаимосвязь с другими отраслями права. На практических занятиях полученные на лекциях знания должны быть углублены на основе изучения теоретических вопросов темы во взаимосвязи с практической деятельностью различных государственных служб и органов. В процессе практических занятий обучающиеся решают казусы, разбираются в ситуациях, возникающих в судебной и арбитражной практике, составляют правовые документы. Основное внимание при этом должно быть уделено изучению действующего законодательства и практике его применения.

Задачи, предлагаемые обучающимся, должны решаться с обязательной письменной мотивировкой, со ссылками на нормы ГК РФ, иных Федеральных законов РФ, Указов Президента РФ и иных нормативно-правовых актов. Детальное изучение отдельных проблем учебной дисциплины достигается путем индивидуальной (самостоятельной) работы обучающихся, а также консультаций у преподавателя. Этот вид занятий предполагает подготовку рефератов, докладов, кратких обобщений судебной практики.

В процессе самостоятельного изучения отдельных тем учебной дисциплины обучающиеся обязаны конспектировать в рабочих тетрадях основополагающие нормативно-правовые акты, а также вести специальный словарь специальных терминов, который поможет успешно овладеть новой терминологией и практикой ее употребления в профессиональной лексике.

Выполнение самостоятельной работы подразумевает самостоятельное изучение разделов дисциплины, подготовку к практическим занятиям, к рубежным контролям, подготовку к зачету.

Рекомендуемая трудоемкость самостоятельной работы представлена в таблице:

Рекомендуемый режим самостоятельной работы

Наименование вида самостоятельной работы	Рекомендуемая трудоемкость, акад. час.	
	Очная форма обучени я	Заочная форма обучения
Самостоятельное изучение тем дисциплины:	10	48
Специализированный жилищный фонд: понятие, виды. Основания возникновения права пользования специализированным жильем.	4	16
Понятие и правовое регулирование договора коммерческого найма жилого помещения. Его разновидности.	4	16
Понятие и виды жилищных кооперативов. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.	2	16
Подготовка к практическим занятиям (по 1 часу на каждое занятие)	8	2
Подготовка к рубежным контролям (по 2 часа на каждый рубеж)	4	-
Подготовка к зачету	18	18
Всего:	40	68

Подготовка к зачету. Подготовка должна осуществляться в межсессионный период, что будет способствовать постепенному усвоению материала.

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

6.1. Перечень оценочных средств

1. Балльно-рейтинговая система контроля и оценки академической активности обучающихся в КГУ (для очной формы обучения)
2. Банк тестовых заданий к рубежным контролям № 1, № 2 (для очной и заочной форм обучения)
3. Вопросы к зачету

6.2. Система балльно-рейтинговой оценки работы обучающихся по дисциплине

Очная форма обучения

Текущий контроль проводится в виде контроля посещения лекций, работы на практических занятиях:

- посещение лекций – до 8 баллов (по 1 баллу за лекцию);
- работы на практических занятиях – до 24 баллов (от 1 до 3 баллов).

Рубежные контроли проводятся на 4-й и 8-й лекциях в форме письменного тестирования:

- Рубежный контроль № 1 – до 19 баллов;
- Рубежный контроль № 2 – до 19 баллов.

Зачет – до 30 баллов.

Для допуска к промежуточной аттестации обучающийся должен набрать по итогам текущего и рубежного контроля не менее 51 балла.

Для получения зачета без проведения процедуры промежуточной аттестации обучающемуся необходимо набрать в ходе текущего и рубежных контролей не менее 61 балла. В этом случае итог балльной оценки, получаемой обучающимся без проведения процедуры промежуточной аттестации, определяется по количеству баллов, набранных им в ходе текущего и рубежных контролей. При этом, на усмотрение преподавателя, балльная оценка обучающегося может быть повышена за счет получения дополнительных баллов за академическую активность.

За академическую активность в ходе освоения дисциплины (модуля), участие в учебной, научно-исследовательской, спортивной, культурно-творческой и общественной деятельности обучающемуся могут быть начислены дополнительные баллы. Максимальное количество дополнительных баллов за академическую активность по одной дисциплине составляет 30.

Основанием для получения дополнительных баллов являются:

- выполнение дополнительных заданий по дисциплине (модулю); дополнительные баллы начисляются преподавателем;
- участие в течение семестра в учебной, научно-исследовательской, спортивной, культурно-творческой и общественной деятельности КГУ.

В случае если к промежуточной аттестации набрана сумма менее 51 балла, обучающемуся необходимо набрать недостающее количество баллов за счет выполнения дополнительных заданий, до конца последней (зачетной) недели семестра.

Ликвидация академических задолженностей, возникших из-за разности в учебных планах при переводе или восстановлении, проводится путем выполнения дополнительных заданий, форма и объем которых определяется преподавателем.

Критерии пересчета баллов в традиционную оценку по итогам прохождения дисциплины:

- 60 и менее баллов – не зачтено
- 61...100 – зачтено.

6.3. Процедура оценивания результатов освоения дисциплины

Рубежные контроли проводятся в форме письменного тестирования.

Перед проведением каждого рубежного контроля преподаватель прорабатывает с обучающимися основной материал соответствующих разделов дисциплины в форме краткой лекции-дискуссии.

Варианты тестовых заданий для рубежных контролей состоят из 19 вопросов. Каждый правильный ответ оценивается в 1 балл.

На каждое тестирование при рубежном контроле обучающемуся отводится время не менее 40 минут.

Преподаватель оценивает в баллах результаты тестирования каждого обучающегося по количеству правильных ответов и заносит в ведомость учета текущей успеваемости.

Результаты текущего контроля успеваемости заносятся преподавателем в зачетную ведомость, которая сдается в орг.отдел института в день зачета, а также выставляются в зачетную книжку обучающегося.

Зачет проводится в устной форме по вопросам для подготовки к зачету по дисциплине.

6.4. Примеры оценочных средств для рубежных контролей, зачета

Рубежный №1

Вариант 1.

1 Жилищные права могут быть ограничены на основании:

- 1) Жилищного кодекса РФ;
- 2) федерального закона, в том числе Жилищного кодекса РФ;
- 3) законов субъектов РФ;
- 4) нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне.

2 Ограничение жилищных прав допускается в целях:

- 1) защиты основ конституционного строя;
- 2) защиты здоровья;
- 3) защиты интересов органов власти;
- 4) обеспечения обороны
страны.

Вариант 2

1. Акт жилищного законодательства может применяться к договорным жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, при наличии следующих условий одновременно:

- 1) если это предусмотрено данным актом;
- 2) если права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в силу;
- 3) если стороны договора не возражают против этого;
- 4) если акт регулирует частноправовые отношения между сторонами договора, а не публичные отношения;

2. Жилое помещение – это изолированное помещение, пригодное для проживания граждан, которое соответствует:

- 1) эпидемиологическим нормам;
- 2) санитарным нормам;
- 3) проектным нормам;
- 4) типовым нормам;
- 5) строительным нормам.

Рубежный №2

Вариант 1.

1 В соответствии с ЖК РФ квартирой признается:

- 1) структурно обособленное помещение в многоквартирном доме;
- 2) выделенные в собственность изолированные помещения;
- 3) одна или несколько жилых комнат;
- 4) несколько жилых комнат, которыми распоряжается один гражданин;
- 5) одна или несколько комнат, имеющих различное назначение и находящихся в ведении определенного гражданина.

2 Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая:

- 1) площадь жилых комнат;
- 2) площадь коридора;
- 3) площадь кухни;
- 4) площадь кладовки;
- 5) все указанные виды площадей.

3 Государственный жилищный фонд - это:

- 1) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан;
- 2) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц;

- 3) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям;
- 4) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и субъектам РФ;
- 5) все указанные жилые помещения.

Вариант 2

1 Наследование жилых помещений – это:

- 1) переход жилых помещений наследодателя в пользование его наследников;
- 2) переход жилых помещений умершего лица в собственность его наследников;
- 3) перевод жилых помещений наследодателя в пользование его наследников;
- 4) заключение договора на наследуемое жилое помещение;
- 5) перевод жилых помещений умершего лица во владение его наследников.

2 Временем открытия наследства жилого помещения признается:

- 1) день принятия наследства;
- 2) день обращения к нотариусу с заявлением о принятии наследства;
- 3) день смерти гражданина;
- 4) день выдачи свидетельство о смерти гражданина;
- 5) день выдачи медицинского заключения о смерти гражданина.

3 Жилищное законодательство находится в ведении:

- 1) РФ;
- 2) субъектов РФ;
- 3) органов местного самоуправления.

Примерные вопросы к зачёту по дисциплине «Жилищное право»

1. Понятие и предмет жилищного права.
2. Метод жилищного права.
3. Основные принципы жилищного права.
4. Источники жилищного права.
5. Место жилищного права в системе российского права.
6. Конституционное право граждан на жилище.
7. Неприкосновенность жилища.
8. Жилищный кодекс РФ – общая характеристика и структура.
9. Жилищное законодательство субъектов РФ.

6.5. Фонд оценочных средств

Полный банк заданий для текущего, рубежных контролей и промежуточной аттестации по дисциплине, показатели, критерии, шкалы оценивания компетенций, методические материалы, определяющие процедуры оценивания образовательных результатов, приведены в учебно-методическом комплексе дисциплины.

7. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ УЧЕБНАЯ ЛИТЕРАТУРА

7.1. Основная учебная литература

1. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14233-4.
2. Николукин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николукин. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3.
3. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для академического бакалавриата / Ю. П. Свит. — 3-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 258 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13963-1.

7.2. Дополнительная учебная литература

1. Глебова, Е.В., Клещев, С.Е. Жилищное право : учебно-методическое пособие / Е.В. Глебова, С.Е. Клещев. - Самара : Самарский юридический институт ФЦИН России, 2017. - 146 с. - ISBN 978-5-91612-205-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1057410>
2. Крашенинников, П. В. Жилищное право : учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - ISBN 978-5-8354-1583-0. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1225710>

7.3 Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) // Российская газета от 25 декабря 1993г.
2. Всеобщая декларация прав человека, утвержденная и провозглашенная Генеральной Ассамблеей ООН 10 декабря 1948г.
3. Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах от 16.12.1966г.
4. Международный пакт о гражданских и политических правах от 16.12.1966г.
5. Европейская конвенция о защите прав человека и основных свобод. (1950г.)

6. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ // "Российская газета" от 12 января 2005 г. №1.
7. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) от 30 ноября 1994г. №51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994г. №32. Ст. 3301.
8. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 26 января 1996 г. №14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996г. №5. Ст. 410.
9. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть третья) от 26 ноября 2001 г. №146-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. №49. Ст. 4552.
10. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995г. N 223-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996г. N 1. Ст. 16.
11. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004. № 190 - ФЗ // Российская газета № 290 от 30.12.2004.
12. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ // "Российская газета" от 31 декабря 2001 г. N256.
13. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002г. № 138-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002г. № 46. Ст. 5432.
14. Закон РФ от 25 июня 1993 г. №5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации" // Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета Российской Федерации от 12 августа 1993 г., N 32, ст.1227.
15. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. 1997..№ 30. Ст. 3594.
16. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" // "Собрание законодательства РФ", 30.07.2007, №31, ст. 4017.
17. Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 13.12.2004 №214-ФЗ // СЗ РФ, 3 января 2005 г., №1 (часть I), ст. 40.
18. Федеральный закон от 30.12.2004 N 215-ФЗ "О жилищных накопительных кооперативах"// Собрание законодательства Российской Федерации, 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 41.
19. Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ // "Российская газета" от 22 июля 1998 г. N 137.
20. Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"// Собрание законодательства Российской Федерации, 20.04.1998, N 16, ст. 1801.

Акты высших судебных органов:

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 N 11-П "По делу о проверке конституционности положения абзаца второй части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса РФ в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова".

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 08.06.2010 N 13-П "По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой".
3. Постановление Конституционного Суда РФ от 28.05.2010 N 12-П «По делу о проверке конституционности частей 2, 3 и 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, частей 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 3 и пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Е.Ю. Дугенец, В.П. Минина и Е.А. Плеханова».
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" // «Российская газета», N 123, 08.07.2009.

8. РЕСУРСЫ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

- 1 Информационные каналы Государственной Думы, Совета Федерации, Конституционного и Высшего Арбитражного Суда России: <http://www.akdi.ru>
- 2 Официальный сервер органов государственной власти: <http://www.gov.ru>
- 3 Президент РФ: <http://www.kremlin.ru/events>
- 4 Государственная Дума ФС РФ: www.duma.ru
- 5 Совет Федерации ФС РФ: <http://council.gov.ru>
- 6 Конституционный Суд РФ: <http://ks.rfnet.ru>
- 7 Российская Государственная Библиотека: <http://www.rsl.ru>
- 8 Правовая система ГАРАНТ: <http://www.garant.ru>
- 9 Электронная библиотека журналов: <http://elibrary.ru>
- 10 Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ: <http://www.vestnik-vas.ru>
- 11 Журнал «Государство и право»: <http://www.igpan.ru/rus/magazine>
- 12 Журнал «Известия вузов. Правоведение»: pravoved.jurfak.spb.ru
- 13 ЭБС «Лань»
- 14 ЭБС «Консультант студента»
- 15 ЭБС «Znanium.com»

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Материально-техническое обеспечение по реализации дисциплины осуществляется в соответствии с требованиями ФГОС ВО по данной образовательной программе.

10. Для обучающихся с использованием дистанционных образовательных технологий

При использовании электронного обучения и дистанционных образовательных технологий (далее ЭО и ДОТ) занятия полностью или частично проводятся в режиме онлайн. Объем дисциплины и распределение нагрузки по видам работ соответствует п. 4.1. Распределение баллов соответствует п. 6.2 либо может быть изменено в соответствии с решением кафедры, в случае перехода на ЭО и ДОТ в процессе обучения. Решение кафедры об используемых технологиях и системе оценивания достижений обучающихся принимается с учетом мнения ведущего преподавателя и доводится до сведения обучающихся.

Аннотация к рабочей программе дисциплины
«Жилищное право»

образовательной программы высшего образования –
программы бакалавриата

Направление: 40.03.01 Юриспруденция

Направленности (профиль): гражданское право и гражданский процесс,
уголовно-правовая

Трудоемкость дисциплины: 2 ЗЕ (72 академических часа)

Семестр: 6 (очная форма обучения), 6 (заочная форма обучения)

Форма промежуточной аттестации: зачет

Содержание дисциплины

Понятие жилищного права. Общие положения. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Договор социального найма жилого помещения. Договор коммерческого найма жилого помещения. Специализированный жилищный фонд. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирными домами.