

Документ подписан простой электронной подписью.

Информация о владельце:

ФИО: Ващенко Андрей Александрович

Должность: Ректор

Дата подписания: 30.04.2021 13:45:27

Уникальный программный ключ:

51187754f94e37d00c9236cc9eaf21a22f0a3b731acd32879ec947ce3c66589d

Автономная некоммерческая организация высшего образования
«Волгоградский институт бизнеса»



Утверждаю
Проректор по учебной работе
и управлению качеством
О.Н. Изюмова
2019г.

Рабочая программа учебной дисциплины

Жилищное право

(Наименование дисциплины)

40.03.01 Юриспруденция профиль «Общий»

(Направление подготовки / Профиль)

Бакалавр

(Квалификация)

Кафедра
разработчик

Гражданского права

Год набора

2016, 2017, 2018, 2019

Вид учебной деятельности	Трудоемкость (объем) дисциплины					
	Очная форма	Очно-заочная форма		Заочная форма		
	д	в	св	з	сз	вв
Зачетные единицы	3	3	3	X	X	X
Общее количество часов	108	108	108	X	X	X
Аудиторные часы контактной работы обучающегося с преподавателями:	54	18	18	X	X	X
- Лекционные (Л)	18	8	8	X	X	X
- Практические (ПЗ)				X	X	X
- Лабораторные (ЛЗ)				X	X	X
- Семинарские (СЗ)	36	10	10	X	X	X
Самостоятельная работа обучающихся (СРО)	27	54	36	X	X	X
К (Р-Г) Р (П) (+;-)				X	X	X
Тестирование (+;-)				X	X	X
ДКР (+;-)				X	X	X
Зачет (+;-)				X	X	X
Зачет с оценкой (+;- (Кол-во часов))				X	X	X
Экзамен (+;- (Кол-во часов))	27	36	54	X	X	X

Волгоград 2019

Содержание

Раздел 1. Организационно-методический раздел	3
Раздел 2. Тематический план	6
Раздел 3. Содержание учебной дисциплины.....	9
Раздел 5. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся	18
Раздел 6. Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	21
Раздел 7. Материально-техническая база и информационные технологии	22
Раздел 8. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....	24

Раздел 1. Организационно-методический раздел

1.1. Цели освоения дисциплины

Дисциплина «**Жилищное право**» входит в **вариативную** часть дисциплин подготовки обучающихся по направлению подготовки **40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Общий»**.

Целью дисциплины является формирование **компетенций** (в соответствии с ФГОС ВО и требованиями к результатам освоения основной профессиональной образовательной программы (ОПОП)):

Профессиональных

- «способностью осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры» **(ПК-2)**;
- «способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации» **(ПК-4)**;
- «способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности» **(ПК-5)**;
- «способностью толковать нормативные правовые акты» **(ПК-15)**;
- «способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности» **(ПК-16)**.

Перечисленные компетенции формируются в процессе достижения **результатов обучения (РО)**:

Обучающийся должен знать:

на уровне представлений

- предмет и метод правового регулирования жилищного права **(1)**;
- о необходимости развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры при постановке цели и выборе путей её достижения в сфере жилищных правоотношений **(2)**;
- базовую и отраслевую терминологию; систему источников действующего жилищного законодательства для дачи квалифицированных юридических заключений и консультации в области жилищного права **(3)**;
- основные способы и объем толкования нормативных правовых актов жилищного законодательства, позволяющий принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации **(4)**;
- понятие и виды юридической практики в сфере применения нормативных правовых актов жилищного права, реализации его норм в профессиональной деятельности **(5)**;

на уровне воспроизведения

- характер и особенности жилищно-правовых отношений, позволяющие принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации **(6)**;
- о необходимости развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры при анализе социально значимых проблем и процессов в сфере жилищных правоотношений **(7)**;
- содержание основных законодательных актов различных отраслей материального и процессуального права, особенности их применения, реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности **(8)**;
- об использовании знаний (умений) уяснять и разъяснять действительный смысл норм жилищного права, исходя из толкования нормативных правовых актов **(9)**;
- основы юридического консультирования по вопросам соблюдения жилищного законодательства субъектами права **(10)**;

на уровне понимания

- формы, способы и средства защиты жилищных прав в соответствии с законодательством Российской Федерации с целью подготовки квалифицированных юридических заключений и консультаций в области жилищного права (11);
- как определять характер правонарушения в жилищно-правовой сфере на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры (12);
- об особенностях реализации и применения юридических норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры (13);
- соотношение нормативных правовых актов жилищного законодательства, актов применения и толкования права в сфере земельного права, реализации норм материального и процессуального права (14);
- структуру и функции юридической практики в сфере жилищных правоотношений, позволяющую принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (15).

Обучающийся должен уметь:

- (теоретически) правильно применять нормы жилищного законодательства, толковать нормативные правовые акты, что позволяет принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (16);
- давать квалифицированные юридические заключения и консультации в жилищном законодательстве РФ на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры (17);
- определять характер правонарушения в жилищно-правовой сфере (18).

Обучающийся должен владеть:

- культурой мышления, способность к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей её достижения в сфере жилищных правоотношений (19);
- способностью анализировать социально значимые проблемы и процессы в сфере жилищных правоотношений на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры (20);
- способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов регулирующих жилищные правоотношения в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности (21);
- способностью обеспечивать соблюдение жилищного законодательства субъектами права (22);
- способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с жилищным законодательством (23);
- способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности на основе способности толковать нормативные правовые акты и развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры (24);
- навыками подготовки юридических документов, что позволяет принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (25);
- способностью осуществлять предупреждение правонарушений, выявлять и устранять причины и условия, способствующие их совершению на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры (26).

1.3. Нормативная документация

Рабочая программа факультативной дисциплины составлена на основе:

- федерального государственного общего профессионального образовательного стандарта высшего образования по направлению **40.03.01 Юриспруденция**;
- учебного плана направления подготовки **40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Общий»** 2016, 2017, 2018, 2019 года набора;

- образца рабочей программы учебной дисциплины (приказ № 3-О от 24.05.2019 г.).

Раздел 2. Тематический план

Очная форма обучения (полный срок)

№	Тема дисциплины	Трудоемкость				СРО	Результаты обучения
		Все го	Аудиторные занятия				
			Л	ПЗ (ЛЗ, СЗ)			
1	2	3	4	5	6	7	
1	Предмет и метод курса «Жилищное право». Жилищное законодательство	9	2	4	3	1,2,4,7	
2	Принципы жилищного права и механизм их реализации	8	2	4	2	7,8	
3	Объекты жилищного права	6	2	2	2	6,7	
4	Жилищный фонд и его виды. Управление жилищным фондом	6	2	2	2	7	
5	Правовые основы обеспечения граждан жильем	4		2	2	6,8	
6	Договор найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов социального использования	6	2	2	2	4,6,9	
7	Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными помещениями	4		2	2	4,5,6,9	
8	Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе	4		2	2	5,9	
9	Товарищества собственников жилья	8	2	4	2	5	
10	Право собственности граждан на жилые помещения и на общее имущество в многоквартирном доме	6	2	2	2	5,9	
11	Управление многоквартирными домами	6	2	2	2	5,8,10,11	
12	Оплата жилья и коммунальных услуг	4		2	2	5,11	
13	Охрана жилищных прав и защита их в суде	10	2	6	2	3,5,10,11	
Вид промежуточной аттестации (Экзамен)		27					
Итого		108	18	36	27		

Очно-заочная форма обучения (полный срок)

№	Тема дисциплины	Трудоемкость				СРО	Результаты обучения
		Всего	Аудиторные занятия				
			Л	ПЗ (ЛЗ, СЗ)			
1	2	3	4	5	6	7	
1	Предмет и метод курса «Жилищное право». Жилищное законодательство	6	2	2	2	1,2,4,7	
2	Принципы жилищного права и механизм их реализации	5	2	2	1	7,8	
3	Объекты жилищного права	5	2	2	1	6,7	
4	Жилищный фонд и его виды. Управление жилищным фондом	9	2	2	5	7	
5	Правовые основы обеспечения граждан жильем	7		2	5	6,8	
6	Договор найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов социального использования	5			5	4,6,9	
7	Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными помещениями	5			5	4,5,6,9	
8	Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе	5			5	5,9	
9	Товарищества собственников жилья	5			5	5	
10	Право собственности граждан на жилые помещения и на общее имущество в многоквартирном доме	5			5	5,9	
11	Управление многоквартирными домами	5			5	5,8,10,11	
12	Оплата жилья и коммунальных услуг	5			5	5,11	
13	Охрана жилищных прав и защита их в суде	5			5	3,5,10,11	
Вид промежуточной аттестации (Экзамен)		36					
Итого		108	8	10	54		

Очно-заочная форма обучения (сокращенный срок)

№	Тема дисциплины	Трудоемкость				Результаты обучения
		Всего	Аудиторные занятия		СРО	
			Л	ПЗ (ЛЗ, СЗ)		
1	2	3	4	5	6	7
1	Предмет и метод курса «Жилищное право». Жилищное законодательство	6	2	2	2	1,2,4,7
2	Принципы жилищного права и механизм их реализации	6	2	2	2	7,8
3	Объекты жилищного права	6	2	2	2	6,7
4	Жилищный фонд и его виды. Управление жилищным фондом	6	2	2	2	7
5	Правовые основы обеспечения граждан жильем	4		2	2	6,8
6	Договор найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов социального использования	4			4	4,6,9
7	Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными помещениями	4			4	4,5,6,9
8	Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе	4			4	5,9
9	Товарищества собственников жилья	2			2	5
10	Право собственности граждан на жилые помещения и на общее имущество в многоквартирном доме	4			4	5,9
11	Управление многоквартирными домами	4			4	5,8,10,11
12	Оплата жилья и коммунальных услуг	2			2	5,11
13	Охрана жилищных прав и защита их в суде	2			2	3,5,10,11
Вид промежуточной аттестации (Экзамен)		54				
Итого		108	8	10	36	

Раздел 3. Содержание учебной дисциплины

3.1. Содержание дисциплины

Тема 1. Предмет и метод курса «Жилищное право». Жилищное законодательство

Предмет жилищного права. Жилищные отношения: понятие, содержание и виды. Принципы жилищного права. Место жилищного права в системе российского права.

Жилищное право и жилищное законодательство.

Понятие источников жилищного права.

Структура и состав жилищного законодательства.

Жилищное и гражданское законодательство.

Тема 2. Принципы жилищного права и механизм их реализации

Конституция РФ о праве граждан на жилище. Роль принципов жилищного права. Право граждан по своему усмотрению распоряжаться жилищными правами и осуществлять их своей волей и в своем интересе. Право граждан на свободное установление и реализацию своих жилищных прав на основе жилищного законодательства и (или) договора. Осуществление гражданами своих жилищных прав и реализация обязанностей, не нарушая прав, свобод и законных интересов других граждан. Ограничение жилищных прав только на основе федерального закона и в исключительных случаях.

Граждане имеют право свободного выбора жилого помещения в пределах территории РФ для своего проживания в качестве собственника, по договору найма (поднайма) либо на иных законных основаниях, предусмотренных законодательством РФ.

Неприкосновенность жилища.

Тема 3. Объекты жилищного права

Жилые помещения: понятие, назначение, виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям при их регистрации, учете, сдаче в эксплуатацию.

Требования, предъявляемые к жилым помещениям социального использования. Понятие «благоустроенное жилое помещение». Нормы жилой площади. Обстоятельства, учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам. Понятие «санитарно-технические» требования применительно к жилому помещению социального использования.

Признание жилых помещений непригодными для постоянного проживания. Органы, определяющие непригодность жилого помещения для проживания и основания. Правовые последствия признания жилого помещения непригодным для проживания.

Дефекты жилых помещений, порядок их выявления, обязанности их выявлять.

Сохранение жилого помещения в надлежащем состоянии. Обязанности наймодателя и нанимателя по сохранению жилого помещения.

Порядок получения разрешения на перепланировку жилого помещения. Обязанность органов местного самоуправления оказывать помощь гражданам в проведении текущего ремонта.

Порядок перевода жилых помещений в нежилые и основания для этого. Документы, предоставляемые инициаторами перевода. Органы, принимающие решения о переводе. Правовое положение жилого помещения после перевода в нежилое.

Тема 4. Жилищный фонд и его виды. Управление жилищным фондом

Понятие жилищного фонда. Место жилищного фонда в жилищной сфере. Виды жилищных фондов и субъектов, выступающих в качестве собственников. Разновидности проектов жилых домов, входящих в жилой фонд, в зависимости от его принадлежности и целей использования. Возможность перевода одного вида жилищного фонда в другой.

Особенности состава, источников формирования и правового режима отдельных видов жилищного фонда.

Обоснование необходимости управления жилищным фондом. Принципы управления жилищным фондом. Субъекты управления жилищным фондом. Методы управления жилищным фондом.

Учет жилищного фонда (первичный, последующий).

Контроль за сохранностью жилищного фонда и использованию его по назначению

Тема 5. Правовые основы обеспечения граждан жильем

Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма. Граждане, имеющие право на получение жилья, и способы реализации данного права. Понятие «договор социального найма» и «договор коммерческого найма» жилого помещения.

Правовые нормы, регулирующие порядок предоставления жилища по договору социального найма. Виды административных отношений, возникающих в ходе предоставления гражданину жилища.

Понятие «нуждаемость в улучшении жилищных условий» и основания для признания такой нуждаемости. Учетная норма. Понятие «малоимущий» граждан. Основания для снятия с учета лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Особенности учета отдельных категорий граждан. Нормативные акты, регулирующие порядок постановки на учет и предоставления жилья.

Тема 6. Договор найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов социального использования

Понятие договора социального найма. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений для проживания на основе признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий и порядок их учета.

Очередность предоставления жилых помещений. Предоставление жилых помещений в первоочередном и внеочередном порядке. Органы, предоставляющие жилые помещения.

Норма жилой площади.

Права и обязанности нанимателя и членов его семьи. Плата за жилье и коммунальные услуги по договору социального найма.

Обмен жилыми помещениями.

Сдача жилого помещения в поднаем. Временные жильцы.

Изменение договора найма.

Расторжение договора найма по инициативе наймодателя: основания и порядок, и случаи выселения с предоставлением другого благоустроенного или иного жилого помещения. Основания и порядок выселения без предоставления жилого помещения. Порядок выселения граждан из самоуправно занятых жилых помещений.

Тема 7. Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными помещениями

Понятие служебного жилого помещения. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений. Пользование служебными помещениями. Выселение из служебных помещений.

Общежитие: понятие, виды общежития. Порядок пользования помещениями в общежитии. Выселение из общежития.

Другие специализированные жилые помещения. Жилые помещения маневренного жилого фонда. Гостиницы – приюты. Дома для престарелых и одиноких граждан. Жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.

Тема 8. Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе

Право на получение жилого помещения в ЖК и ЖСК.

Жилищные и жилищно-строительные организации: порядок образования и деятельность кооперативов. Условия приема граждан в члены ЖК и ЖСК. Переход права собственности на

жилое помещение к члену кооператива, внесшему полностью паевой взнос. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК, связанные с владением и пользованием жилым помещением.

Основания исключения из членов ЖК и ЖСК и его последствия для гражданина, исключенного из кооператива, и членов его семьи. Прекращение деятельности кооператива.

Тема 9. Товарищества собственников жилья

Товарищество собственников жилья: понятие, функции порядок создания и деятельности. Органы управления товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

Права и обязанности членов товарищества собственников жилья и ответственность за невыполнение и ненадлежащее выполнение.

Тема 10. Право собственности граждан на жилые помещения и на общее имущество в многоквартирном доме

Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями. Право собственности граждан на квартиру, жилой дом или иное жилое помещение как основание пользования гражданами жилыми помещениями.

Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.

Понятие многоквартирного дома. Квартира как объект права собственности. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Содержание общего имущества.

Изменение границ помещений в многоквартирном доме.

Определение долей в праве собственности на имущество в многоквартирном доме.

Общее собрание собственников жилого помещения. Порядок проведения. Полномочия общего собрания.

Тема 11. Управление многоквартирными домами

Выбор способа управления многоквартирным домом.

Договор управления многоквартирным домом. Права и обязанности управляющей организации.

Управление многоквартирным домом находящимся в государственной или муниципальной собственности.

Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.

Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирным домом.

Тема 12. Оплата жилья и коммунальных услуг

Значение и правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг. Правила оплаты жилья по договору социального найма: сроки, регулярность оплаты, порядок оплаты за пользование излишней площадью. Категории граждан, которым предоставлены льготы в оплате жилья и коммунальных услуг. Принцип установления размера платы за жилье. Дифференциация оплаты жилья в зависимости от его качества и места нахождения.

Субсидии, предоставляемые гражданам для оплаты жилья и коммунальных услуг: понятие, основания, размер, порядок оформления, лица, имеющие право на нее, органы, выплачивающие ее, источники выплаты.

Понятие «коммунальная» услуга, определение размера их оплаты и льготы. Значение своевременной оплаты. Субъекты, устанавливающие тарифы на жилищно-коммунальные услуги. Принцип определения размера тарифной платы. Особенности обязанности оплаты коммунальных услуг по коммерческому найму.

Тема 13. Охрана жилищных прав и защита их в суде

Охрана жилищных прав. Цель, виды, меры охраны. Понятия «самозащиты», «меры оперативного воздействия», «меры государственного принуждения».

Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Нормативные акты, регулирующие ответственность за нарушение жилищного законодательства. Понятие ответственности за нарушение жилищного законодательства, ее виды. Функции и принцип ответственности.

Защита жилищных прав в суде. Жилищные споры, наиболее часто рассматриваемые в суде.

3.2. Содержание практического блока дисциплины

Очная форма обучения (полный срок)

№	Тема практического (семинарского, лабораторного) занятия
<i>1</i>	<i>2</i>
СЗ 1-2	Тема 1. Предмет и метод курса «Жилищное право». Жилищное законодательство
СЗ 3-4	Тема 2. Принципы жилищного права и механизм их реализации
СЗ 5	Тема 3. Объекты жилищного права
СЗ 6	Тема 4. Жилищный фонд и его виды. Управление жилищным фондом
СЗ 7	Тема 5. Правовые основы обеспечения граждан жильем
СЗ 8	Тема 6. Договор найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов социального использования
СЗ 9	Тема 7. Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными помещениями
СЗ 10	Тема 8. Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе
СЗ 11-12	Тема 9. Товарищества собственников жилья
СЗ 13	Тема 10. Право собственности граждан на жилые помещения и на общее имущество в многоквартирном доме
СЗ 14	Тема 11. Управление многоквартирными домами
СЗ 15	Тема 12. Оплата жилья и коммунальных услуг
СЗ 16-18	Тема 13. Охрана жилищных прав и защита их в суде

Очно-заочная форма обучения (полный срок, сокращённый срок)

№	Тема практического (семинарского, лабораторного) занятия
<i>1</i>	<i>2</i>
СЗ 1	Тема 1. Предмет и метод курса «Жилищное право». Жилищное законодательство
СЗ 2	Тема 2. Принципы жилищного права и механизм их реализации
СЗ 3	Тема 3. Объекты жилищного права
СЗ 4	Тема 4. Жилищный фонд и его виды. Управление жилищным фондом
СЗ 5	Тема 5. Правовые основы обеспечения граждан жильем

3.3. Образовательные технологии

Очная форма обучения (полный срок)

№	Тема занятия	Вид учебног о занятия	Форма / Методы интерактивного обучения	% учебного времени
1	2	3	4	5
1	Тема 1. Предмет и метод курса «Жилищное право». Жилищное законодательство	Л	Кейс-метод	100
2	Тема 3. Объекты жилищного права	СЗ	Кейс-метод	100
3	Тема 4. Жилищный фонд и его виды. Управление жилищным фондом	СЗ	Кейс-метод	100
4	Тема 6. Договор найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов социального использования	СЗ	Кейс-метод	100
5	Тема 7. Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными помещениями	СЗ	Кейс-метод	100
6	Тема 8. Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе	СЗ	Конференция в группе	100
7	Тема 9. Товарищества собственников жилья	СЗ	Кейс-метод	100
8	Тема 11. Управление многоквартирными домами	СЗ	Конференция в группе	100
Итого %				26%

Очно-заочная форма обучения (полный срок, сокращенный срок)

№	Тема занятия	Вид учебног о занятия	Форма / Методы интерактивного обучения	% учебного времени
1	2	3	4	5
1	Тема 1. Предмет и метод курса «Жилищное право». Жилищное законодательство	Л	Кейс-метод	100
2	Тема 4. Жилищный фонд и его виды. Управление жилищным фондом	СЗ	Кейс-метод	100
Итого %				22%

Раздел 4. Организация самостоятельной работы обучающихся

4.1. Организация самостоятельной работы обучающихся

№	Тема дисциплины	№ вопросов	№ рекомендуемой литературы
1	2	3	4
1	Предмет и метод курса «Жилищное право». Жилищное законодательство	1-2	1-6
2	Принципы жилищного права и механизм их реализации	3	1-6
3	Объекты жилищного права	28	1-6
4	Жилищный фонд и его виды. Управление жилищным фондом	4	1-6
5	Правовые основы обеспечения граждан жильем	3,5	1-6
6	Договор найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов социального использования	6-13, 15	1-6
7	Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными помещениями	14,16,20	1-6
8	Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе	17-19,23	1-6
9	Товарищества собственников жилья	22	1-6
10	Право собственности граждан на жилые помещения и на общее имущество в многоквартирном доме	21,29	1-6
11	Управление многоквартирными домами	25,27	1-6
12	Оплата жилья и коммунальных услуг	26	1-6
13	Охрана жилищных прав и защита их в суде	24	1-6

Перечень вопросов, выносимых на самостоятельную работу обучающихся

1. Понятие жилищного права и его место в системе права.
2. Общая характеристика жилищного законодательства в системе законодательства РФ. Жилищный кодекс РФ и его роль в регулировании жилищных правоотношений.
3. Конституционное право граждан на жилое помещение и его развитие в жилищном законодательстве РФ.
4. Понятие и структура жилищного фонда.
5. Учёт граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий как функция публичных органов власти и ее осуществление.
6. Понятие, стороны и предмет договора социального найма жилого помещения в соответствии с ЖК РФ.
7. Права нанимателя и постоянно проживающих с ним членов его семьи по договору социального найма жилого помещения в соответствии с ЖК РФ.
8. Основания и порядок заключения договора социального найма жилого помещения.
9. Право на жильё по договору социального найма: понятие, содержание и юридическая природа.
10. Временные жильцы и поднаниматели по договору социального найма.
11. Правила изменения договора социального найма.
12. Прекращение договора социального найма и его последствия.
13. Ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.

14. Выселение из жилых помещений: вопросы правоприменения.
15. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя.
16. Порядок приватизации служебных жилых помещений и коммунальных квартир.
17. Порядок создания ЖК, ЖСК и ЖНК.
18. Жилищные права членов ЖСК и совместно проживающих с ними лиц.
19. Наследственные права членов семьи бывшего члена ЖСК.
20. Правовой режим служебных жилых помещений.
21. Особенности выдела доли в квартире многоквартирного жилого дома и в многоквартирном жилом доме: реализация норм ЖК РФ в судебных решениях.
22. Товарищество собственников жилья: понятие, регистрация, органы.
23. Жилищные споры членов ЖК и ЖСК.
24. Споры о наследовании жилых помещений, их особенности в материалах судебной практики.
25. Договор управления многоквартирным домом: права и обязанности сторон, возможные способы их защиты в случае нарушений.
26. Гражданско-правовая ответственность за нарушения в жилищной сфере.
27. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу. Последствия.
28. Жилые помещения: понятие, виды, назначение. Отнесение помещения к жилому. Определение пригодности помещения для проживания: спорные вопросы правоприменения.
29. Право собственности на объекты общего пользования.

4.2. Тематика письменных работ обучающихся

1. Организационно-правовые формы удовлетворения жилищных потребностей и их правовой режим.
2. Назначение жилого помещения и пределы его использования
3. Отнесение помещения к числу жилых и исключение из жилищного фонда
4. Государственный жилищный надзор: задачи, субъекты, реализация.
5. Муниципальный жилищный контроль: задачи, субъекты, реализация.
6. Судебные споры по перепланировке (переустройству) жилых помещений
7. Норма предоставления и учетная норма, их юридическое значение.
8. Особенности пользования жилым помещением из жилищного фонда социального найма
9. Особенности пользования жилым помещением из жилищного фонда для социальной защиты отдельной категории граждан
10. Выселение без предоставления другого жилого помещения: порядок и особенности реализации
11. Выселение с предоставлением другого жилого помещения: порядок и особенности реализации
12. Выселение с предоставлением благоустроенного жилого помещения: порядок и особенности реализации
13. Правовой статус общего собрания собственников помещений
14. Общее собрание собственников помещений: порядок и формы его проведения
15. Информационные технологии, используемые в жилищной сфере
16. Управляющая организация как способ управления многоквартирным домом
17. Особенности лицензирования в жилищной сфере в нормах административного законодательства.
18. ТСЖ, ЖК, ЖСК в нормах ЖК РФ: сравнительная характеристика
19. Правовое регулирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
20. Фонд капитального ремонта и способы его формирования
21. Спорные вопросы по внесению платы за коммунальные услуги
22. Договор о предоставлении коммунальных услуг
23. Плата за наем жилого помещения

4.2. Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся

Самостоятельная работа обучающихся обеспечивается следующими учебно-методическими материалами:

1. Указаниями в рабочей программе по дисциплине (п.4.1.)
2. Лекционные материалы в составе учебно-методического комплекса по дисциплине
3. Заданиями и методическими рекомендациями по организации самостоятельной работы обучающихся в составе учебно-методического комплекса по дисциплине.
4. Глоссарием по дисциплине в составе учебно-методического комплекса по дисциплине.

Раздел 5. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Фонд оценочных средств по дисциплине представляет собой совокупность контролируемых материалов предназначенных для измерения уровня достижения обучающимися установленных результатов образования. ФОС по дисциплине используется при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся. В полном объеме ФОС размещен в учебно-методическом комплексе по дисциплине.

5.1. Структура фонда оценочных средств

Очная форма обучения (полный срок)

№	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Оценочные средства			Результаты обучения
		Л	ПЗ (ЛЗ, СЗ)	СРО	
1	2	3	4	5	6
1	Предмет и метод курса «Жилищное право». Жилищное законодательство	КМ	УО	ПРВ	1,2,4,7
2	Принципы жилищного права и механизм их реализации	УО	УО	ПРВ	7,8
3	Объекты жилищного права	УО	КМ	ПРВ	6,7
4	Жилищный фонд и его виды. Управление жилищным фондом	УО	КМ	ПРВ	7
5	Правовые основы обеспечения граждан жильем		УО	ПРВ	6,8
6	Договор найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов социального использования	КМ	УО	ПРВ	4,6,9
7	Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными помещениями		КМ	ПРВ	4,5,6,9
8	Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе		УО	ПРВ	5,9
9	Товарищества собственников жилья	УО	КМ	ПРВ	5
10	Право собственности граждан на жилые помещения и на общее имущество в многоквартирном доме	УО	Т	ПРВ	5,9
11	Управление многоквартирными домами	УО	КМ	ПРВ	5,8,10,11
12	Оплата жилья и коммунальных услуг		УО	ПРВ	5,11
13	Охрана жилищных прав и защита их в суде	УО	УО	ПРВ	3,5,10,11

Очно-заочная форма обучения (полный срок, сокращенный срок)

№	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Оценочные средства			Результаты обучения
		Л	ПЗ (ЛЗ, СЗ)	СРО	
1	2	3	4	5	6
1	Предмет и метод курса «Жилищное право». Жилищное законодательство	КМ	УО	ПРВ	1,2,4,7
2	Принципы жилищного права и механизм их реализации	УО	УО	ПРВ	7,8
3	Объекты жилищного права	УО	КМ	ПРВ	6,7
4	Жилищный фонд и его виды. Управление жилищным фондом	УО	КМ	ПРВ	7
5	Правовые основы обеспечения граждан жильем		УО	ПРВ	6,8
6	Договор найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов социального использования			ПРВ	4,6,9
7	Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными помещениями			ПРВ	4,5,6,9
8	Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе			ПРВ	5,9
9	Товарищества собственников жилья			ПРВ	5
10	Право собственности граждан на жилые помещения и на общее имущество в многоквартирном доме			ПРВ	5,9
11	Управление многоквартирными домами			ПРВ	5,8,10,11
12	Оплата жилья и коммунальных услуг			ПРВ	5,11
13	Охрана жилищных прав и защита их в суде			ПРВ	3,5,10,11

Условные обозначения оценочных средств (Столбцы 3, 4, 5):

УО – Устный (фронтальный, индивидуальный, комбинированный) опрос;

ПРВ – Проверка рефератов, конспектов, эссе, переводов, решений заданий, выполненных заданий в электронном виде и т.д.;

КМ – Кейс-метод;

5.2. Перечень вопросов к итоговому контролю знаний по дисциплине

Вопросы к экзамену

1. Понятие жилищного права, его место в системе права РФ.
2. Жилищное законодательство, его структура.
3. Принципы жилищного права и их применение.
4. Право граждан на жилище и гарантии реализации этого права
5. Жилищный фонд. Управление жилищным фондом
6. Виды жилищных фондов
7. Объекты жилищного права: понятие и виды
8. Назначение жилых домов и жилых помещений
9. Перевод жилого помещения в нежилое и наоборот
10. Переустройство и перепланировка жилого помещения в нормах ЖК РФ.
11. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения
12. Право собственности на жилое помещение. Основания возникновения и прекращения
13. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения
14. Понятие договора социального найма и его основные элементы
15. Жилищные права и обязанности граждан по договору социального найма
16. Обеспечение граждан жилым помещением по договору социального найма
17. Требования, предъявляемые к жилым помещениям и учет интересов при предоставлении жилых помещений
18. Порядок предоставления жилых помещений
19. Заселение освободившихся в квартире жилых помещений
20. Правовое положение «членов семьи нанимателя» по договору социального найма: особенности толкования.
21. Права и обязанности временно отсутствующего нанимателя и членов его семьи
22. Обмен жилыми помещениями. Условия, при которых обмен не допускается
23. Прекращение договора социального найма жилого помещения
24. Прекращение договора коммерческого найма жилого помещения
25. Изменение договора социального найма жилого помещения. Изменение договора коммерческого найма
26. Выселение без предоставления гражданам другого жилого помещения
27. Выселение с предоставлением гражданам другого жилого помещения
28. Служебные жилые помещения. Порядок предоставления и пользования. Выселение из служебных жилых помещений
29. Общежития. Порядок предоставления и пользования, выселение
30. Специализированные жилые помещения
31. Ответственности за нарушение жилищного законодательства
32. Приватизация жилья в нормах действующего законодательства.
33. Права собственности собственников квартир в многоквартирном доме на общее имущество
34. Собрание жильцов многоквартирного дома
35. Формы управления многоквартирным домом
36. Плата за жилье. Субсидии по оплате жилья
37. Жилищно-накопительные кооперативы. Права и обязанности участников
38. Создание и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов
39. Права и обязанности участников жилищных и жилищно-строительных кооперативов
40. Договор долевого участия в строительстве жилья как способ удовлетворения потребности гражданина в жилье
41. Товарищества собственников жилья. Создание и деятельность
42. Права и обязанности участников товарищества собственников жилья

Раздел 6. Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

6.1. Основная литература

1. Крашенинников П.В. Жилищное право [Электронный ресурс]/ Крашенинников П.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2017.— 416 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66006.html>.— ЭБС «IPRbooks»
2. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция»/ П.В. Алексий [и др.].— Электрон. текстовые данные.— М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017.— 511 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>.— ЭБС «IPRbooks»
3. Елизарова Н.В. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Елизарова Н.В.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Вузовское образование, 2013.— 215 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18660.html>.— ЭБС «IPRbooks»

6.2. Дополнительная литература

4. Ковалева О.А. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник/ Ковалева О.А.— Электрон. текстовые данные.— Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2013.— 516 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30054.html>.— ЭБС «IPRbooks»
5. Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.— М.: РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016.— 128 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>.— ЭБС «IPRbooks»
6. Пименова Е.Н. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Пименова Е.Н.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Научная книга, 2012.— 159 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/8193.html>.— ЭБС «IPRbooks»

6.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. <http://kremlin.ru/mainpage.shtml> - официальный сайт Президента Российской Федерации.
2. <http://www.duma.gov.ru> - официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.
3. <http://www.government.ru> - официальный сайт Правительства Российской Федерации.
4. <http://www.base.consultant.ru> - Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

Раздел 7. Материально-техническая база и информационные технологии

Материально-техническое обеспечение дисциплины «Земельное право» включает в себя учебные аудитории для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, самостоятельной работы обучающихся. Имеется специализированная аудитория.

Учебные аудитории укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения. Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет.

Дисциплина может реализовываться с применением дистанционных технологий обучения. Специфика реализации дисциплины с применением дистанционных технологий обучения устанавливается дополнением к рабочей программе. В части не противоречащей специфике, изложенной в дополнении к программе, применяется настоящая рабочая программа.

Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине с применением дистанционных образовательных технологий включает в себя:

Компьютерная техника, расположенная в учебном корпусе Института (ул.Качинцев, 63, кабинет Центра дистанционного обучения):

1. Intel i 3 3.4Ghz\ОЗУ 4Gb\500GB\RadeonHD5450
2. Intel PENTIUM 2.9GHz\ОЗУ 4GB\500GB

3 личные электронные устройства (компьютеры, ноутбуки, планшеты и иное), а также средства связи преподавателей и студентов.

Информационные технологии, необходимые для осуществления образовательного процесса по дисциплине с применением дистанционных образовательных технологий включают в себя:

- система дистанционного обучения (СДО) (Learning Management System) (LMS) Moodle (Modular Object-Oriented Dynamic Learning Environment);

- электронная почта;

- система компьютерного тестирования АСТ-тест;

- электронная библиотека IPRbooks;

- система интернет-связи skype;

- телефонная связь;

- система потоковой видеотрансляции семинара с интерактивной связью в форме чата (вебинар).

Обучение обучающихся инвалидов и обучающихся с ограниченными возможностями здоровья осуществляется посредством применения специальных технических средств в зависимости от вида нозологии.

При проведении учебных занятий по дисциплине используются мультимедийные комплексы, электронные учебники и учебные пособия, адаптированные к ограничениям здоровья обучающихся.

Лекционные аудитории оборудованы мультимедийными кафедрами, подключенными к звуковым колонкам, позволяющими усилить звук для категории слабослышащих обучающихся, а также проекционными экранами которые увеличивают изображение в несколько раз и позволяют воспринимать учебную информацию обучающимся с нарушениями зрения.

При обучении лиц с нарушениями слуха используется усилитель слуха для слабослышащих людей Cyber Ear модель НАР-40, помогающий обучаемым лучше воспринимать учебную информацию.

Обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья, обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами (программы, учебники, учебные пособия, материалы для самостоятельной работы и т.д.) в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

для лиц с нарушениями зрения:

- в форме электронного документа;

- в форме аудиофайла;

для лиц с нарушениями слуха:

- в печатной форме;
 - в форме электронного документа;
- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:**
- в печатной форме;
 - в форме электронного документа;
 - в форме аудиофайла.

Раздел 8. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Рекомендации по работе с источниками и литературой

Обучающемуся желательно освоить порядок работы с учебными пособиями.

Наиболее предпочтительна потемная последовательность в работе с литературой. Ее можно представить в виде следующего примерного алгоритма:

- изучение основной учебной литературы;
- проработка дополнительной (учебной и научной) литературы.

В ходе чтения очень полезно, хотя и не обязательно, делать краткие конспекты прочитанного, выписки, заметки, выделять неясные, сложные для восприятия вопросы. В целях прояснения последних нужно обращаться к преподавателю. По завершении изучения рекомендуемой литературы полезно проверить уровень своих знаний с помощью контрольных вопросов для самопроверки.

Настоятельно рекомендуется избегать механического заучивания учебного материала. Практика убедительно показывает: самым эффективным способом является не "зубрежка", а глубокое, творческое, самостоятельное проникновение в существо изучаемых вопросов.

2. Рекомендации по оптимальной организации самостоятельной работы

2.1. Рациональное планирование времени на самостоятельную работу

В силу особенностей индивидуального режима подготовки каждого обучающегося, представляется, что такое планирование должно осуществляться обучающимся самостоятельно, с учетом индивидуальных рекомендаций и советов преподавателей дисциплины в соответствии с вопросами и обращениями обучающихся при встречающихся сложностях в подготовке и освоении дисциплины.

2.2. Порядок освоения материала (общие рекомендации по освоению материалов дисциплины в виде изучения различных источников, содержащих сведения по предмету).

В качестве исходного материала, основы для усвоения предмета представляется важным опираться на лекционные материалы, в которых предполагается изложение основ базовых понятий.

На основе полученных на лекционных занятиях направлений представляется далее актуальным и полезным ознакомиться с содержанием учебных пособий по конкретной изучаемой теме.

В качестве дополнительного источника, а также в качестве материала, способствующего лучшему усвоению различных вопросов предмета также полезно обращаться к материалам судебной практики. Важным источником являются также сайты сети Интернет.

Для работы над конспектом следует:

- определить структуру конспектируемого материала, чему в значительной мере способствует письменное ведение плана по ходу изучения оригинального текста;
- в соответствии со структурой конспекта произвести отбор и последующую запись наиболее существенного содержания оригинального текста — в форме цитат или в изложении, близком к оригиналу;
- выполнить анализ записей и на его основе – дополнение записей собственными замечаниями, соображениями, "фактурой", заимствованной из других источников и т. п. (располагать все это следует на полях тетради для записей или на отдельных листах-вкладках);
- завершить формулирование и запись выводов по каждой из частей оригинального текста, а также общих выводов.

Систематизация изученных источников позволяет повысить эффективность их анализа и обобщения. Итогом этой работы должна стать логически выстроенная система сведений по существу исследуемого вопроса.

3. Рекомендации по написанию рефератов и подготовке докладов и т.п.

Для более успешной работы по подготовке рефератов, докладов и других видов учебных работ, в частности, по вопросам выбора темы работы, основных направлений ее содержания, структуры, выбора источников и литературы и другим вопросам обучающимся, при сохранении

их индивидуального предпочтения в отношении выбора темы работы, полезно также обращаться за советом к преподавателю дисциплины для получения методологических рекомендаций и советов по подготовке работы.

К общим рекомендациям по данному вопросу можно отнести следующие:

1. Письменная работа должна быть оформлена в соответствии с требованиями, предъявляемыми к письменным работам (выровненные поля, единый шрифт, титульный лист, указаны заглавия разделов работы, указана библиография и приведено содержание работы).

2. Работа (письменная работа с докладом или реферат с докладом) может быть небольшой по объему, но должна быть выполнена самостоятельно. Работы могут быть двух основных видов, а также иных по согласованию с преподавателем:

1 вид – Письменная работа (с последующим докладом) по изучению отдельного института, проблемы, актуального вопроса и т.п. в области информационного права. Желательно брать в качестве темы небольшой вопрос, но проработать его (рассмотреть) на основе нормативно-правовых источников, теоретической литературы, судебной практики. В этом случае в библиографии должно быть не менее 5 источников. По объему работа может занимать около 3-5 страниц.

2 вид – Реферат с последующим устным его докладом. В данном случае берется значительный по объему основной источник (статья, глава из книги, учебного пособия, текст закона и др.) и реферировается (кратко излагается) обучающимся в письменном виде и устно представляется на семинарском занятии в виде доклада.

В этом случае реферированный текст (первоисточник) должен быть по объему не менее 30 страниц. Сам реферат должен быть объемом 5-7 страниц. При этом реферат должен быть не копированием отдельных блоков реферированной работы, а кратко излагать основное содержание глав, параграфов и разделов реферированной работы, при желании и необходимости с комментариями обучающегося – автора реферата и доклада.

Библиография ограничивается одним первоисточником или в крайней необходимости по желанию обучающегося какими-либо другими вспомогательными источниками для удобства подготовки и изложения реферата.

4. Рекомендации по самостоятельному изучению отдельных тем дисциплины, не вынесенных на аудиторские занятия

На лекционных занятиях планируется охватить все основные темы дисциплины. Вместе с тем, по понятным причинам одним наиболее важным и актуальным темам будет уделено больше внимания, другим меньше.

В связи с этим, темы в меньшей степени охваченные материалами лекций и проработкой на семинарах, обучающимися необходимо более изучать самостоятельно.

Самостоятельная работа обучающихся, как правило, организуется на основе выделения таких вопросов изучаемых тем, усвоение которых требует самостоятельного изучения и анализа обучающимися основных и дополнительных источников. Контроль усвоения обучающимися вынесенных на самостоятельную работу положений осуществляется в ходе тестирования, а также письменных блиц-опросов, контрольных на семинарских и практических занятиях.

Учебно-методическое издание

Рабочая программа учебной дисциплины

Жилищное право

(Наименование дисциплины в соответствии с учебным планом)

(Фамилия, Имя, Отчество составителя)