

ЕЛЕЦКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ им. И.А.БУНИНА

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. директора института СПО

Моргачева Н. В.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА  
УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**ОП.20 Жилищное право**

**40.02.01 Право и организация социального обеспечения  
уровень подготовки базовый**

Форма обучения: **очная**

Рабочая программа составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом среднего профессионального образования по специальности 40.02.01 Право и организация социального обеспечения, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.05.2014 г. № 508.

Место дисциплины в структуре ППССЗ СПО ОП.20 Жилищное право

Учебная дисциплина ОП.20 «Жилищное право» входит в перечень дисциплин Профессионального цикла, раздела «Общепрофессиональные дисциплины».

Рабочая программа разработана на кафедре юриспруденции.

Зав. кафедрой: д.ю.н., Алонцева

Разработчик(и) рабочей программы:

Кандидат юридических наук, доцент Лаврищева О.А.

## **СОДЕРЖАНИЕ**

- 1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ ОП.20 Жилищное право**

#### **1.1. Область применения программы**

Рабочая программа учебной дисциплины ОП.20 Жилищное право является частью образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО 40.02.01 Право и организация социального обеспечения.

Рабочая программа учебной дисциплины может быть использована в дополнительном профессиональном образовании и профессиональной подготовке, в которых предусмотрено освоение знаний и умений в области гражданского права.

#### **1.2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы:**

Учебная дисциплина ОП.20 Жилищное право относится к общепрофессиональным дисциплинам профессионального цикла.

Учебная дисциплина ОП.20 Жилищное право направлена на формирование:

общих компетенций: ОК 4; ОК 5; ОК 9; ОК 12.

профессиональных компетенций: ПК 1.1; ПК 1.2;

#### **1.3. Цели и задачи дисциплины – требования к результатам освоения содержания дисциплины**

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

**уметь:**

- анализировать нормативно-правовые акты, являющиеся источниками жилищного права и применять их положения на практике;
- анализировать и решать юридические задачи в области жилищного права;
- использовать материалы судебной практики, которые способствуют более глубокому усвоению теории жилищного права и выработке практических навыков;
- давать квалифицированные юридические заключения и консультации;
- правильно составлять и оформлять юридические документы;
- логично и грамотно излагать и обосновывать свою точку зрения по жилищно-правовой тематике.

**знать:**

- сущность основных понятий, категорий, правоотношений в области жилищного права;
- субъекты и объекты жилищного права;
- содержание жилищных прав, порядок их реализации и защиты;
- основания возникновения и прекращения права собственности на жилые помещения, договорные обязательства, связанные с приобретением жилья;
- требования основных нормативных правовых актов в области жилищного законодательства;
- юридическую терминологию в области жилищного права.

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование элементов следующих компетенций в соответствии с ФГОС СПО и ОПОП СПО по данной специальности:

**а) общих (ОК):**

ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.

ОК 9. Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы.

ОК 12. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению.

**б) профессиональных (ПК):**

ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование нормативных правовых актов для реализации прав граждан в сфере пенсионного обеспечения и социальной защиты.

ПК 1.2. Осуществлять прием граждан по вопросам пенсионного обеспечения и социальной защиты.

**1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение программы дисциплины:**

**максимальной** учебной нагрузки обучающегося 112 часов, в том числе:  
**обязательной** аудиторной учебной нагрузки обучающегося 68 час;  
**самостоятельной** работы обучающегося 43 часов.

## 2. Структура и содержание учебной дисциплины

### 2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего)</b>	<i>112</i>
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)</b>	<i>68</i>
в том числе:	
лекционные занятия	<i>34</i>
лабораторные занятия	-
практические занятия	<i>34</i>
контрольные работы	-
курсовая работа (проект) <i>(если предусмотрено)</i>	-
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>	<i>43</i>
в том числе:	
самостоятельная работа над курсовой работой (проектом) <i>(если предусмотрено)</i>	
<i>Консультация</i>	<i>1</i>
<b>Итоговая аттестация в форме экзамена (3 семестр)</b>	

## 2.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины ОП.20 «Жилищное право»

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические работы, самостоятельная работа обучающихся	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
<b>Раздел 1. Общие вопросы жилищного права</b>			
<b>Тема 1.1. Понятие жилищного права</b>	<b>Содержание учебного материала</b> Основные направления жилищной политики Российской Федерации. Конституционное право граждан на жилище. Пределы осуществления права граждан на жилище. Понятие жилищного права. Предмет жилищного права. Метод жилищного права. Комплексный характер метода жилищного права.	2	1
	<b>Практические занятия</b> 1. Понятие и виды принципов жилищного права. 2. Комплексный характер жилищного права. 3. Отрасли права, нормы которых входят в жилищное право. Место жилищного права в и системе российского права.	2	
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b> 1. Основные направления жилищной политики Российской Федерации. Задачи жилищной реформы. Виды	4	

	<p>государственных жилищных программ, их основное содержание и значение.</p> <p>2. Гарантии осуществления конституционного права граждан на жилище.</p> <p>3. Понятие жилищного права.</p> <p>4. Предмет жилищного права.</p> <p>5. Метод жилищного права и его особенности.</p> <p>6. Соотношение жилищного права с иными отраслями права.</p> <p>7. Принципы жилищного права.</p>		
<p><b>Тема 1.2.</b> <b>Жилищное</b> <b>законодательство России</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b> Основные начала жилищного законодательства. Понятие и виды источников жилищного права. Место международных нормативных актов в регулировании жилищных правоотношений. Конституционные нормы, определяющие жилищные отношения. Федеральное жилищное законодательство. ЖК РФ – основной источник жилищного права. Структура действующего ЖК РФ. ГК РФ, КоАП РФ, ЗК РФ, Федеральные законы РФ. Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации. Действие жилищного законодательства во времени, пространстве и по кругу лиц. Применение жилищного законодательства по аналогии.</p>	2	2

	<p><b>Практические занятия</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие и виды источников жилищного права.</li> <li>2. Международных нормативных актов в регулировании жилищных правоотношений.</li> <li>3. Конституционные нормы, определяющие жилищные отношения.</li> <li>4. Федеральное жилищное законодательство. Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации.</li> </ol>	2	
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие и виды источников жилищного права.</li> <li>2. Международных нормативных актов в регулировании жилищных правоотношений.</li> <li>3. Конституционные нормы, определяющие жилищные отношения.</li> <li>4. Федеральное жилищное законодательство.</li> <li>5. ЖК РФ – основной источник жилищного права.</li> <li>6. Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации.</li> </ol>	4	
<p><b>Тема 1.3.</b> <b>Жилищные правоотношения. Жилое помещение</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b></p> <p>Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Содержание жилищных правоотношений. Объекты и субъекты жилищных правоотношений. Защита жилищных прав.</p> <p>Жилое помещение как объект жилищных правоотношений. Виды жилых помещений. Понятие жилого</p>	2	2



	<p>дома, квартиры, комнаты как разновидности жилых помещений.</p> <p>Требования, которым должно соответствовать жилое помещение. Правовой режим жилого помещения. Соотношение норм ЖК РФ и ГК РФ о правовом режиме жилого помещения.</p> <p>Переустройство и перепланировка жилых помещений: условия и порядок осуществления. Последствия самовольного переустройства или перепланировки.</p> <p>Особенности правового режима жилья коммунального заселения.</p> <p>Государственная регистрация прав на жилые помещения. Страхование жилых помещений.</p> <p>Назначение жилого помещения. Жилые помещения непригодные для проживания. Ветхие и аварийные жилые помещения.</p> <p>Субъекты жилищных прав. Члены семьи пользователя жилым помещением. Временные жильцы. Регистрация граждан по месту временного пребывания и по месту жительства.</p>		
--	---	--	--

	<p><b>Практические занятия</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие и виды жилищных правоотношений.</li> <li>2. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Содержание жилищных правоотношений. Объекты и субъекты жилищных правоотношений. Защита жилищных прав.</li> <li>3. Жилое помещение как объект жилищных правоотношений. Виды жилых помещений.</li> <li>4. Переустройство и перепланировка жилых помещений: условия и порядок осуществления. Последствия самовольного переустройства или перепланировки.</li> <li>5. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Страхование жилых помещений.</li> </ol>	2	
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Жилищные отношения как предмет правового регулирования.</li> <li>2. Участники и субъекты жилищных отношений.</li> <li>3. Понятие и содержание жилищных отношений. Темы сообщений и докладов</li> <li>1. Прописка и регистрация: соотношение и современное состояние.</li> <li>2. Право на жилище и его соотношение с другими правами и свободами человека и гражданина.</li> </ol> <p>Задания</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Назовите принципы жилищного права, закреплённые в ст.1 ЖК РФ и классифицируйте их (общеправовые,</li> </ol>	2	

	<p>межотраслевые, отраслевые, подотрасли, правового института).</p> <p>2. Каждому виду жилищных отношений (пп.1-12 ч.1 ст.4 ЖК РФ) подберите соответствующих конкретных субъектов.</p> <p>3. Постройте иерархическую лестницу нормативных правовых актов как источников жилищного права, а затем определите в ней место других источников, допускаемых правовой доктриной РФ.</p>		
<p><b>Тема 1.4.</b>  <b>Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение.</b>  <b>Переустройство и перепланировка жилого помещения</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b>  Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Условия отказа в переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Запрет на перевод помещения в иной статус.  Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Основания проведения переустройства и перепланировки жилого помещения. Условия и порядок отказа в согласовании переустройства или перепланировки жилых помещений. Завершение переустройства и перепланировки. Последствия самовольного переустройства или самовольной перепланировки.</p>	4	3
	<p><b>Практические занятия</b>  1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.  2. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.</p>	4	

	<p>3. Запрет на перевод помещения в иной статус.</p> <p>4. Переустройство и перепланировка жилого помещения.</p> <p>5. Условия и порядок отказа в согласовании переустройства или перепланировки жилых помещений.</p> <p>6. Самовольное переустройство или самовольная перепланировка.</p> <p>Решение задач</p>		
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся</b></p> <p>1. Основания и порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.</p> <p>2. Использование жилого помещения для размещения адвокатского кабинета.</p> <p>3. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение</p> <p>4. Понятие и виды переустройства перепланирования.</p> <p>5. Основания проведения переустройства и перепланирования.</p> <p>Ответственность за незаконное переустройство и перепланирование жилья.</p>	2	
<p><b>Тема 1.5.</b> <b>Жилищный фонд</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b></p> <p>Понятие «жилищный фонд».</p> <p>Классификации жилищных фондов и их правовое значение. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд.</p>	2	

	<p>Индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования. Жилищный фонд социального использования. Специализированный жилищный фонд.</p> <p>Специализированный жилищный фонд – понятие, виды, назначение жилых помещений. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда и пользования ими. Понятие договора найма специализированного жилого помещения. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.</p> <p>Государственный учет и контроль над использованием жилищного фонда. Распределение правомочий РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления по организации и осуществлению учета жилищного фонда. Паспортизация и инвентаризация объектов жилищного фонда.</p>		
	<p><b>Практические занятия</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие «жилищный фонд». Классификации жилищных фондов и их правовое значение.</li> <li>2. Частный жилищный фонд.</li> <li>3. Государственный жилищный фонд.</li> <li>4. Муниципальный жилищный фонд.</li> <li>5. Индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования.</li> <li>6. Жилищный фонд социального использования.</li> <li>7. Специализированный жилищный фонд.</li> </ol>	2	1
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся</b></p>	2	

	<p>1. Жилые помещения как объект правоотношений в жилищном праве.</p> <p>2. Понятие, назначение и виды жилых помещений.</p> <p>3. Жилищные фонды РФ: понятие и состав.</p> <p>4. Виды жилищных фондов и их назначение.</p> <p>5. Государственный учет жилищного фонда.</p> <p>6. Эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда.</p>		
<p><b>Тема 1.6.</b> <b>Управление</b> <b>жилищным фондом</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b></p> <p>Обоснование необходимости управления жилищным фондом. Понятие «управление жилищным фондом». Принципы управления жилищным фондом. Субъекты управления жилищным фондом. Методы управления жилищным фондом.</p> <p>Компетенция органов государственной власти РФ, субъектов РФ, муниципальных образований в регулировании жилищных правоотношений.</p> <p>Функции управления жилищным фондом.</p> <p>Регистрация прав собственности на жилое помещение</p> <p>Осуществление государственного учета жилищного фонда.</p> <p>Осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда.</p>	4	2
	<p><b>Практические занятия</b></p> <p>1. Понятие «управление жилищным фондом».</p> <p>2. Принципы управления жилищным фондом.</p>	4	

	3. Субъекты управления жилищным фондом. 4. Методы управления жилищным фондом. 5. Функции управления жилищным фондом. 6. Регистрация прав собственности на жилое помещение 7. Государственный учет жилищного фонда. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b> 1. 1. Понятие и принципы «управление жилищным фондом». 2. 2. Субъекты управления жилищным фондом. 3. 3. Методы и функции управления жилищным фондом. 4. Регистрация прав собственности на жилое помещение 5. Государственный учет жилищного фонда. 6. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.	2	
<b>Тема 1.7.</b> <b>Право собственности и другие вещные права на жилые помещения</b>	<b>Содержание учебного материала:</b> Понятие и виды вещных прав на жилые помещения. Основания возникновения и прекращения вещных прав на жилые помещения. Правовая природа права пользования жилым помещением членов семьи собственника, отказополучателей и получателей ренты. Право собственности на жилое помещение. Пределы	2	3

	<p>осуществления права собственности на жилое помещение. Права и обязанности собственника жилого помещения и совместно проживающих с ним граждан.</p> <p>Особенности правового режима общей собственности.</p> <p>Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.</p> <p>Государственная регистрация прав на жилые помещения.</p> <p>Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.</p> <p>Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.</p>		
	<p><b>Практические занятия</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие и виды вещных прав на жилые помещения.</li> <li>2. Основания возникновения и прекращения вещных прав на жилые помещения.</li> <li>3. Право собственности на жилое помещение.</li> <li>4. Особенности правового режима общей</li> </ol>	2	



	<p>собственности.</p> <p>5. Государственная регистрация прав на жилые помещения.</p> <p>6. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.</p> <p>7. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.</p>		
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся</b></p> <p>1. Приватизация жилых помещений в РФ.</p> <p>2. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении.</p> <p>3. Правовое регулирование приватизации жилых помещений.</p> <p>4. Принципы приватизации.</p> <p>5. Лица, имеющие право на приватизацию жилых помещений.</p> <p>6. Порядок и сроки проведения приватизации.</p> <p>7. Особенности приватизации с участием несовершеннолетних.</p> <p>8. Жилые помещения, не подлежащие приватизации.</p> <p>9. Приватизация комнат в коммунальной квартире.</p> <p>10. Деприватизация.</p>	2	
<b>Раздел 2. Приобретение и пользование жилыми помещениями</b>			

<p><b>Тема 2.1. Совершение гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b>          Купля-продажа жилого помещения.          Приобретение жилья с использованием жилищных сертификатов и облигационных займов. Правовое регулирование ипотечного кредитования в РФ. Условия и порядок предоставления кредитов на приобретение и строительство жилья. Договоры, опосредующие приобретение жилья на условиях ипотечного кредитования, их форма, существенные условия. Последствия неисполнения обязанности по возврату кредита, обеспеченного залогом жилого помещения.</p> <p>Формы бюджетного финансирования приобретения жилья. Государственные целевые программы и программы субъектов РФ, предусматривающие приобретение жилья с использованием бюджетных средств. Безвозмездные жилищные субсидии: понятие, источники правового регулирования, категории граждан, имеющих право на субсидии. Определение размера субсидии и порядок ее предоставления. Накопительно-ипотечная система приобретения жилья военнослужащими.</p> <p>Мена и обмен жилых помещений.          Дарение жилых помещений.          Аренда жилых помещений.</p>	4	2
	<p><b>Практические занятия</b>          1. Купля-продажа жилого помещения.          2. Приобретение жилья с использованием жилищных</p>	4	

	<p>сертификатов и облигационных займов.</p> <p>3. Правовое регулирование ипотечного кредитования в РФ.</p> <p>4. Безвозмездные жилищные субсидии: понятие, источники правового регулирования, категории граждан, имеющих право на субсидии.</p> <p>5. Мена и обмен жилых помещений.</p> <p>6. Дарение жилых помещений.</p> <p>7. Аренда жилых помещений.</p>		
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся:</b></p> <p>1. Условия действительности сделок с жилыми помещениями.</p> <p>2. Договор купли – продажи жилого помещения.</p> <p>3. Особенности законодательного регулирования продажи жилых помещений.</p> <p>4. Форма и государственная регистрация договора купли–продажи жилого помещения.</p> <p>5. Договор мены и договор обмена жилыми помещениями.</p> <p>6. Договор дарения.</p> <p>7. Договор аренды.</p> <p>8. Договор ренты. Пожизненное содержание с иждивением.</p> <p>9. Приобретение жилья по государственным жилищным сертификатам.</p> <p>10. Пользование жилым помещением, предоставленным</p>	3	

	<p>по завещательному отказу.</p> <p>11. Договор безвозмездного пользования жилым помещением.</p> <p>12. Наследование жилых помещений.</p> <p>13. Ипотека жилых помещений</p> <p>14. Участие в долевом строительстве</p>		
<p><b>Тема 2.2.</b></p> <p><b>Предоставление жилого помещения по договору найма</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b></p> <p>Договоры, опосредующие передачу жилого помещения во временное владение и пользование на возмездной основе. Договор найма жилого помещения: общая характеристика, виды.</p> <p>Основания передачи жилых помещений во временное владение и пользование, понятия «малоимущий, «нуждающийся в жилом помещении» в современном жилищном законодательстве. Порядок принятия на учет граждан, нуждающихся в жилом помещении. Отказ в принятии на учет, снятие с учета. Сохранение за гражданами права состоять на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Внеочередное обеспечение жильем. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.</p> <p>Договор социального найма жилого помещения - понятие, объект, форма. Норма предоставления жилого помещения и учётная норма площади по договору социального найма.</p>	2	3

	<p>Права и обязанности сторон по договору социального найма. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Изменение договора социального найма. Расторжение и прекращение договора социального найма. Выселение из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. Ответственность сторон по договору социального найма.</p> <p>Договор коммерческого найма жилых помещений – понятие, объект, форма. Сравнительный анализ договоров коммерческого и социального найма жилых помещений.</p> <p>Право пользования жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.</p> <p>Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.</p>		
--	--	--	--

	<p><b>Практические занятия</b></p> <p>1. Договоры, опосредующие передачу жилого помещения во временное владение и пользование на возмездной основе.</p> <p>2. Договор найма жилого помещения: общая характеристика, виды.</p> <p>3 Договор социального найма жилого помещения - понятие, объект, форма. Норма предоставления жилого помещения и учётная норма площади по договору социального найма.</p> <p>4. Договор коммерческого найма жилых помещений – понятие, объект, форма. Сравнительный анализ договоров коммерческого и социального найма жилых помещений.</p>	2	
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся:</b></p> <p>1. Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма.</p> <p>2. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.</p> <p>3. Порядок предоставления жилья по договору социального найма.</p> <p>4. Требования, предъявляемые к предоставляемому жилому помещению.</p> <p>5. Права и обязанности сторон по договору социального найма.</p> <p>Вопросы для обсуждения:</p>	3	

	<p>1. Договор найма жилого помещения: понятие, виды.</p> <p>2. Договор социального найма жилого помещения: основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.</p> <p>3. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.</p> <p>4. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.</p> <p>5. Содержание договора социального найма: понятие, стороны, форма, срок, содержание.</p> <p>6. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма.</p> <p>7. Права, обязанности и ответственность нанимателя и членов его семьи по договору социального найма.</p> <p>8. Обмен жилыми помещениями. Субъекты и объекты обмена. Порядок и условия обмена. Признание обмена недействительным.</p> <p>9. Поднаем жилого помещения. Временные жильцы.</p> <p>10. Изменение и прекращение договора социального найма.</p> <p>11. Выселение из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Виды выселения.</p> <p>12. Договор коммерческого найма жилых помещений: понятие, стороны, объект договора, форма договора. Отличия от договора социального найма.</p>		
--	---	--	--

	<p>13. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения.</p> <p>14. Заключение договора коммерческого найма. Сроки в договоре коммерческого найма.</p> <p>Темы сообщений и докладов</p> <p>1. Порядок признания гражданина малоимущим.</p> <p>2. Соотношение договоров аренды и коммерческого найма жилого помещения: сравнительный анализ.</p> <p>Задания</p> <p>1. Сравните договоры социального и коммерческого найма жилого помещения.</p> <p>2. Перечислите все известные Вам нормы площади жилья, их размеры и назначение.</p> <p>3. Сравните ордер и решение о предоставлении жилого помещения как оснований возникновения жилищных правоотношений. История вопроса.</p> <p>4. Правовое регулирование порядка заселения освободившихся комнат в коммунальных квартирах.</p>		
<p><b>Тема 2.3.</b></p> <p><b>Специализированный жилищный фонд. Договор найма специализированного жилого помещения.</b></p> <p><b>Порядок предоставления и пользования</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b></p> <p>Виды специализированных жилых помещений. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.</p>	2	3



<p><b>специализированным жилым помещением</b></p>	<p>Предоставление служебных жилых помещений.</p> <p>Предоставление жилых помещений в общежитиях.</p> <p>Предоставление жилых помещений маневренного фонда.</p> <p>Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.</p> <p>Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.</p> <p>Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p>		
	<p><b>Практические занятия</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие и виды специализированных жилых помещений.</li> <li>2. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.</li> <li>3. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.</li> <li>4. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.</li> <li>5. Предоставление служебных жилых помещений.</li> <li>6. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.</li> <li>7. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.</li> <li>8. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц,</li> </ol>	2	

	<p>признанных беженцами.</p> <p>Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p>		
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.</li> <li>2. Служебные жилые помещения, их назначение.</li> <li>3. Жилые помещения в общежитиях, их назначение.</li> <li>4. Жилые помещения маневренного фонда, их назначение.</li> <li>5. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, их назначение.</li> <li>6. Жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, их назначение.</li> <li>7. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, их назначение.</li> <li>8. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.</li> <li>9. Договор найма специализированных жилых помещений: понятие, форма, содержание.</li> <li>10. Выселение граждан из специализированных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях в федеральных органах государственной охраны».</li> </ol> <p>Темы сообщений и докладов</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сравнительно-правовой анализ правового статуса ЖК,</li> </ol>	3	

	<p>ЖСК и ЖНК.</p> <p>2. Правовой режим специального фонда для беженцев и вынужденных переселенцев.</p> <p>Задания</p> <p>1. Сравните типовые договоры найма служебного жилого помещения и жилого помещения маневренного фонда.</p> <p>2. Сравните правовые основания возникновения права собственности на жилое помещение у членов ЖК, ЖСК и ЖНК.</p> <p>3. Каков порядок отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду.</p>		
<p><b>Тема 2.4.</b></p> <p><b>Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b></p> <p>Определение жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Право на вступление в жилищные кооперативы. Организация и государственная регистрация жилищного кооператива. Органы управления жилищного кооператива. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.</p> <p>Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Право на пай члена жилищного кооператива. Временные жильцы. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Выселение бывшего члена жилищного</p>	2	2

	<p>кооператива. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома.</p> <p>Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива.</p>		
	<p><b>Практические занятия</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Право на вступление в жилищные кооперативы.</li> <li>2. Организация и государственная регистрация жилищного кооператива.</li> <li>3. Органы управления жилищного кооператива.</li> <li>4. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе.</li> <li>5. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.</li> </ol>	2	
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Правовое регулирование жилищной кооперации в Российской Федерации.</li> <li>2. Понятие, правовое положение и порядок образования жилищных кооперативов.</li> <li>3. Устав жилищного кооператива.</li> <li>4. Условия и порядок приема граждан в члены жилищного кооператива.</li> <li>5. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.</li> <li>6. Основания возникновения права пользования жильем в доме кооператива.</li> <li>7. Права и обязанности членов жилищного кооператива.</li> </ol>	3	

	<p>8. Прекращение членства в жилищном кооперативе.</p> <p>9. Жилищные накопительные кооперативы.</p> <p>10. Особенности наследования пая</p>		
<p><b>Тема 2.5.</b>  <b>Товарищество</b>  <b>собственников жилья.</b>  <b>Создание и деятельность</b>  <b>товарищества</b>  <b>собственников жилья</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b>  Определение товарищества собственников жилья.  Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Реорганизация товарищества собственников жилья. Ликвидация товарищества собственников жилья. Объединение товариществ собственников жилья.</p> <p>Членство в товариществе собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.</p>	2	3
	<p><b>Практические занятия</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие товарищества собственников жилья.</li> <li>2. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.</li> <li>3. Права и обязанности товарищества собственников жилья.</li> <li>4. Реорганизация товарищества собственников жилья.</li> <li>5. Ликвидация товарищества собственников жилья.</li> <li>6. Членство в товариществе собственников жилья.</li> </ol>	2	

	<p>7. Органы управления товарищества собственников жилья.</p> <p>8. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.</p> <p>Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.</p>		
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся:</b></p> <p>1. Понятие и особенности товарищества собственников жилья.</p> <p>2. Правоспособность товарищества собственников жилья.</p> <p>3. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.</p> <p>4. Членство в товариществе собственников жилья.</p> <p>5. Устав товарищества собственников жилья.</p> <p>6. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.</p> <p>7. Общее собрание членов товарищества собственников жилья: компетенция, порядок организации и проведения</p> <p>8. Понятие и особенности товарищества собственников жилья.</p> <p>9. Правоспособность товарищества собственников жилья.</p> <p>10. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.</p>	5	
<p><b>Тема 2.6.</b> <b>Управление</b> <b>многоквартирными</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b></p> <p>Понятие «многоквартирный дом». Общее имущество многоквартирного дома.</p>	2	2

<p><b>домами</b></p>	<p>Способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления.</p> <p>Товарищества собственников жилья. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.</p> <p>Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Понятие «управляющая организация». Правовой статус управляющей организации. Договор с управляющей организацией: правовая природа, порядок заключения, существенные условия. Права и обязанности сторон договора об управлении многоквартирным домом.</p> <p>Особенности отдельных способов управления многоквартирными домами. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирным домом. Изменение и расторжение договора управления таким домом.</p>		
	<p><b>Практические занятия</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие «многоквартирный дом».</li> <li>2. Общее имущество многоквартирного дома.</li> <li>3. Способы управления многоквартирными домами.</li> <li>4. Порядок выбора способа управления.</li> <li>5. Товарищества собственников жилья.</li> <li>6. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.</li> <li>7. Управление многоквартирным домом управляющей</li> </ol>	<p>2</p>	

	организацией.		
	<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b> 1. Способы управления многоквартирным домом. 2. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками жилых помещений. 3. Управление управляющей организацией. 4. Договор управления многоквартирным домом: форма, содержание. 5. Зарубежное законодательство об объединениях собственников жилья. 6. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме. 7. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.	4	
<b>Тема 2.7.</b> <b>Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.</b> <b>Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги</b>	<b>Содержание учебного материала:</b> Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Понятие и виды коммунальных услуг. Порядок определения размера и внесения платы за коммунальные услуги. Субсидии и компенсация расходов на оплату жилья и коммунальных услуг. Правовое регулирование отношений по оплате жилья и коммунальных услуг. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.	2	3
	<b>Практические занятия</b>	2	



	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</li> <li>2. Понятие и виды коммунальных услуг.</li> <li>3. Субсидии и компенсация расходов на оплату жилья и коммунальных услуг.</li> <li>4. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</li> <li>5. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</li> </ol> <p>Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</p>		
	<p><b>Самостоятельная работа обучающихся:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Нормативно-правовые основы оплаты жилья и коммунальных услуг. Компетенция РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления в регулировании оплаты жилья и коммунальных услуг.</li> <li>2. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</li> <li>3. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг.</li> <li>4. Расходы собственников жилых помещений в многоквартирном доме.</li> <li>5. Субъекты обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Момент возникновения данной обязанности.</li> <li>6. Порядок и срок внесения платы за жилое помещение и</li> </ol>	5	

	<p>коммунальные услуги.</p> <p>7. Обстоятельства, от которых зависит размер платы за жилое помещение.</p> <p>8. Ответственность за неисполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</p> <p>9. Условия и порядок предоставления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.</p> <p>10. Субъекты, имеющие право на предоставление субсидий.</p> <p>11. Общие правила компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан.</p> <p>12. Возможность направления средств (части средств) материнского (семейного капитала) на улучшение жилищных условий.</p> <p>13. Правила предоставления субсидий на приобретение жилья для молодых семей.</p>		
	<b>Всего:</b>	112	

### **3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ**

#### **3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению**

Для достижения планируемых результатов освоения дисциплины «Жилищное право» используются следующие образовательные технологии: объяснительно-иллюстративные (лекция, практическое занятие), технологии модульного обучения (индивидуальный подход, деятельностный подход), технологии учебной дискуссии, проблемное обучение, опережающая самостоятельная работа.

Реализация программы дисциплины требует наличия учебного кабинета дисциплин права.

Оборудование учебного кабинета:

- посадочные места по количеству обучающихся;
- рабочее место преподавателя.

Технические средства обучения:

Экран для проектора Digis (ширина 160 см)

Ноутбук преподавателя HP 15DB0098UR

Набор демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации по дисциплине.

#### **3.2. Информационное обеспечение обучения**

##### **Основные источники:**

1. Николукин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. В. Николукин. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 291 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-09980-5. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455922> (дата обращения: 01.08.2023)
2. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Ю. П. Свит. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 246 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10467-7. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/452739> (дата обращения: 01.08.2023).

##### **Дополнительные источники:**

1. Корнеева, И. Л. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 450 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-13206-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/449525> (дата обращения: 01.08.2023).
2. Николукин, С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. В. Николукин. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 275 с. — (Профессиональное образование). —

ISBN 978-5-534-09066-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455566> (дата обращения: 01.08.2023).

**Интернет-ресурсы:**

1. <http://www.biblioclub.ru>
2. <http://www.e.lanbook.com>
3. <http://www.biblio-online.ru>

#### **4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

Контроль и оценка результатов освоения дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий и лабораторных работ, тестирования, а также выполнения обучающимися индивидуальных заданий, проектов, исследований.

##### **4.1. Формы и методы контроля и оценки результатов обучения**

<b>Результаты обучения по учебной дисциплине</b>	<b>Формируемые компетенции</b>	<b>Оценочные средства по дисциплине</b>
<b>Знать:</b>		

<p>сущность основных понятий, категорий, правоотношений в области жилищного права; субъекты и объекты жилищного права; содержание жилищных прав, порядок их реализации и защиты; основания возникновения и прекращения права собственности на жилые помещения, договорные обязательства, связанные с приобретением жилья; требования основных нормативных правовых актов в области жилищного законодательства; юридическую терминологию в области жилищного права.</p>	<p>ОК 4; ОК 5; ОК 9; ОК 12. ПК 1.1; ПК 1.2;</p>	<p>Тематический контроль: - устный опрос; - выполнение индивидуальных заданий; - выполнение тестовых заданий; - решение практических заданий; - составление документов.</p>
<p><b>Уметь:</b></p>		

<p>Анализировать нормативно-правовые акты, являющиеся источниками жилищного права и применять их положения на практике;  Анализировать и решать юридические задачи в области жилищного права;  Использовать материалы судебной практики, которые способствуют более глубокому усвоению теории жилищного права и выработке практических навыков;  Давать квалифицированные юридические заключения и консультации;  Правильно составлять и оформлять юридические документы;  Логично и грамотно излагать и обосновывать свою точку зрения по жилищно-правовой тематике.</p>	<p>ОК 4;  ОК 5;  ОК 9;  ОК 12.  ПК 1.1;  ПК 1.2;</p>	<p>Текущий контроль:  - индивидуальный опрос;  - контрольная работа;  - выполнение тестовых заданий.</p>
---	--	--