

ЕЛЕЦКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ им. И.А. БУНИНА

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор института культуры, истории и права

И.А. Карпачева/



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.01.04 Жилищное право

Направление подготовки: 40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль): Юриспруденция

Квалификация (степень): бакалавр

Форма обучения: очная, очно-заочная

Институт: культуры, истории и права

Кафедра: юриспруденции им. В.Г. Ермакова

	очная форма	очно-заочная форма	заочная форма
Курс	1	1	
Семестр/триместр	12	2, 3	
Лекции	36	6	
Лабораторные занятия			
Практические (семинарские) занятия	54	8	
в т. ч. практическая подготовка	4	4	
Форма(ы) промежуточной аттестации	Экзамен – 2 семестр	Экзамен – 3 семестр	
Контроль	18	9	
Иные формы работы			
Самостоятельная работа	116,7	192,7	

Всего часов: 216

Трудоемкость: 6 зачетных единиц.

Разработчик(и) рабочей программы:

Кандидат юридических наук, ст. преподаватель кафедры юриспруденции им. В.Г. Ермакова
Очеретько Е.А.

I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

Цель изучения дисциплины: формирование фундаментальных знаний в области современного жилищного права, развитие навыков анализа закономерностей судебной практики и содержания новых правовых актов.

Задачи изучения дисциплины:

- овладеть понятиями о сущности жилищного права как отрасли права;
- приобрести теоретические навыки в области жилищного права; практические навыки применения норм жилищного законодательства;
- научиться толковать и применять законы и другие нормативные правовые акты, регулирующие жилищные отношения; юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства в сфере гражданского оборота; разрабатывать документы правового характера, осуществлять правовую экспертизу нормативных актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации; устанавливать факты правонарушений, определять меры ответственности виновных, предпринимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав.

Место дисциплины в структуре ОПОП: реализуется в рамках вариативной части (части, формируемой участниками образовательных отношений) блока Б1. Дисциплины (модули).

Планируемые результаты обучения по дисциплине:

Код компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПКС-2	Знать: - особенности правоприменительного процесса в РФ; - правила оформления юридических документов в процессе выявления, пресечения, раскрытия и расследования правонарушений и преступлений.	Знает: - основные категории, используемые в жилищном законодательстве и его особенности; - правила оформления юридических документов в процессе разрешения жилищных споров
	Уметь: - применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности; - реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.	Умеет: - применять нормативные правовые акты в жилищной сфере; - реализовывать нормы жилищного и гражданского процессуального права в профессиональной деятельности при разрешении жилищных споров
	Владеть: - навыками квалифицированно	Владеет: - навыками квалифицированно

	применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности; – навыками квалифицированно реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.	применять нормативные правовые акты в жилищной сфере и связанной с ней сферах деятельности; - навыками квалифицированно реализовывать нормы жилищного и гражданского процессуального права при защите нарушенных жилищных прав.
--	---	--

II. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование разделов и тем	Всего	Аудиторные занятия			Сам. раб.
			ЛК	ЛБ	ПЗ	
	<i>1 семестр</i>					
	Раздел 1. Общая характеристика жилищного права					
1.	Тема 1. Жилищное право и законодательство	8	2		2	4
2.	Тема 2. Жилищные правоотношения	8	2		2	4
3.	Тема 3. Право граждан на жилище и его защита	8	2		2	4
	Раздел 2. Основные направления государственной жилищной политики					
4.	Тема 4. Понятие и основы государственной жилищной политики	8	2		2	4
5.	Тема 5. Государственные программы обеспечения граждан жильём.	8	2		2	6
6.	Тема 6. Ипотечное кредитование и арендное жильё.	8	2		2	4
7.	Тема 7. Основания и условия приватизации жилых помещений.	8	4		4	4
	Раздел 3. Жилое					

	помещение как объект вещных прав					
8.	Тема 8. Понятие и виды жилищного фонда.	8	2		2	6
	<i>Итого за 1 семестр</i>	72	18		18	36
	<i>2 семестр</i>					
9.	Тема 9. Правовой режим жилого помещения. Переустройство и перепланировка.	11	1		2	8
10.	Тема 10. Право собственности граждан на жилые помещения и особенности его осуществления.	11	1		2	8
11.	Тема 11. Строительство жилых домов.	14	2		4	8
12.	Тема 12. Ограниченные вещные права на жилые помещения.	14	2		4	8
13.	Тема 13. Предоставление жилых помещений в пользование.	14	2		4	8
14.	Тема 14. Договор найма жилого помещения фонда социального использования.	14	2		4	8
15.	Тема 15. Пользование специализированными жилыми помещениями.	14	2		4	8
16.	Тема 16. Понятие и правовой режим общего имущества в многоквартирном доме.	14	2		4	8
17.	Тема 17. Управление многоквартирным домом.	14	2		4	8
18.	Тема 18. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	14,7	2		4	8,7
	<i>Форма отчетности экзамен</i>	0,3				
	<i>Итого за 2 семестр</i>	216	18		36	80,7
	в т.ч. практическая подготовка	4				
	ИТОГО:	216	36		54	116,7

Очно-заочная форма обучения

№ п/п	Наименование разделов и тем	Всего	Аудиторные занятия			Сам. раб.
			ЛК	ПЗ	ЛБ	
	Раздел 1. Общая характеристика жилищного права					
1.	Тема 1. Жилищное право и законодательство	12	1		1	10
2.	Тема 2. Жилищные правоотношения	12	1		1	10
3.	Тема 3. Право граждан на жилище и его защита					10
	Раздел 2. Основные направления государственной жилищной политики					
4.	Тема 4. Понятие и основы государственной жилищной политики	12	1		1	10
5.	Тема 5. Государственные программы обеспечения граждан жильём.	11	1			10
6.	Тема 6. Ипотечное кредитование и арендное жильё.	11	1			10
7.	Тема 7. Основания и условия приватизации жилых помещений.	12	1		1	10
	Раздел 3. Жилое помещение как объект вещных прав					
8.	Тема 8. Понятие и виды жилищного фонда.	11			1	10
9.	Тема 9. Правовой режим жилого помещения. Переустройство и перепланировка.	17			1	16
	<i>Итого за 1 семестр</i>	108	6		6	96
	<i>2 семестр</i>					
10.	Тема 10. Право собственности граждан на жилые помещения и особенности его осуществления.	11			1	10

11.	Тема 11. Строительство жилых домов.	11			1	10
12.	Тема 12. Ограниченные вещные права на жилые помещения.	10				10
13.	Тема 13. Предоставление жилых помещений в пользование.	10				10
14.	Тема 14. Договор найма жилого помещения фонда социального использования.	10				10
15.	Тема 15. Пользование специализированными жилыми помещениями.	10				10
16.	Тема 16. Понятие и правовой режим общего имущества в многоквартирном доме.	15				15
17.	Тема 17. Управление многоквартирным домом.	15				15
18.	Тема 18. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	10,7				10,7
	<i>Форма отчетности экзамен</i>	0,3				
	<i>Итого за 3 триместр</i>	108			2	96,7
	ИТОГО:	216				190,7

Заочная форма обучения
не реализуется

III. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Текущая аттестация проводится в форме контрольной работы в виде теста.

Типовой вариант контрольной работы

1. Жилищное законодательство находится в:

- А) совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
- Б) исключительном ведении Российской Федерации;
- В) ведении органов местного самоуправления;
- Г) ведении Правительства РФ.

2. Применение для восполнения пробела в жилищном законодательстве норм, регулирующих сходные правоотношения, называется:

- А) аналогия закона; Б) аналогия права;
- В) расширительное толкование норм гражданского права; Г) ограничительное толкование норм гражданского права.

3. Какие из перечисленных ниже вещей не считаются объектами жилищных прав:

- А) квартира; Б) комната;
- В) многоквартирный дом;
- Г) сборно-разборный дом.

4. Какие из перечисленных ниже признаков не учитываются при признании помещения жилым:

- А) пригодность для постоянного проживания граждан; Б) принадлежность к недвижимым вещам;
- В) изолированность; Г) общая площадь.

5. Основания признания жилого помещения непригодным для проживания устанавливает:

- А) Правительство РФ;
- Б) Президент РФ;
- В) органы местного самоуправления РФ;
- Г) Министерства регионального развития РФ.

6. Не допускается использовать жилое помещение:

- А) для индивидуальной преподавательской деятельности; Б) для профессиональной деятельности;
- В) для размышления промышленных производств; Г) все, указанное в п. А-В.

7. При каких условиях допускается использовать жилое помещение для профессиональной деятельности?

- А) такое использование не нарушает права и законные интересы других лиц; Б) такое использование не влечет ухудшение состояния помещения;
- В) соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- Г) все, указанное в пп. А-В.

8. Какое из перечисленных ниже обстоятельств учитывается в качестве условия перевода жилого помещения в нежилое?

- А) наличие согласия собственников жилых помещений в многоквартирном доме;

- Б) возможность доступа к жилому помещению без использования общего имущества в многоквартирном доме;
- В) отсутствие жилых помещений, расположенных под квартирой, переводимой в нежилое помещение;
- Г) отсутствие обременений права собственности на жилое помещение; Д) все, указанное в пп. А-Г.

9. Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или иного оборудования, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, это:

- А) переустройство;
- Б) перепланировка;
- В) реконструкция;
- Г) трансформация.

10. Изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, это:

- А) переустройство;
- Б) перепланировка.

Не считается самовольной перепланировкой:

- А) перепланировка, совершенная без предварительного согласования с органом местного самоуправления;
- Б) перепланировка, проведенная с нарушением проекта перепланировки; В) перепланировка, не подтвержденная актом приемочной комиссии;
- Г) все, указанное в пп. А-В.

11. В случае самовольной перепланировки собственник жилого помещения вправе предъявить в суд иск:

- А) о сохранении жилого помещения в переустроенном состоянии;
- Б) о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии; В) о признании права собственности на самовольную постройку;
- Г) о приведении жилого помещения в прежнее состояние.

12. Суд, принимая решение по иску собственника самовольно перепланированного (переустроенного) жилого помещения, учитывает:

- А) не нарушает ли сохранение жилого помещения в перепланированном или переустроенном состоянии прав и законных интересов граждан?
- Б) не создает ли сохранение жилого помещения в перепланированном или переустроенном состоянии угрозу жизни и здоровью граждан?
- В) не влечет ли сохранение жилого помещения в перепланированном или переустроенном состоянии признание помещения непригодным для проживания?
- Г) все обстоятельства, указанные в пп. А-В.

13. Определите необходимое условие (условия) судебного решения о продаже самовольно перепланированного (переустроенного) жилого помещения с публичных торгов:

- А) самовольное переустройство или самовольная перепланировка;
- Б) самовольное переустройство или самовольная перепланировка, если при этом помещение не приведено в прежнее состояние в срок, установленный органом местного самоуправления;
- В) самовольное переустройство или самовольная перепланировка, если при этом помещение не приведено в прежнее состояние в срок, установленный органом местного самоуправления и отсутствует возможность сохранить жилое помещение в перепланированном (переустроенном) состоянии;
- Г) самовольное переустройство или самовольная перепланировка; если при этом помещение не приведено в прежнее состояние в срок, установленный органом местного самоуправления и не принято решение о сохранении жилого помещения в перепланированном (переустроенном) состоянии.

14. Какое из перечисленных ниже понятий не предусмотрено Жилищным Кодексом РФ?

- А) государственный жилищный фонд; Б) муниципальный жилищный фонд; В) общественный жилищный фонд; Г) частный жилищный фонд.

15. Определите, какое из приведенных ниже высказываний верно:

- А) Жилищный кодекс Российской Федерации устанавливает приоритет судебной защиты нарушенных жилищных прав. Защита жилищных прав в административном порядке осуществляется только в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации или другим федеральным законом.
- Б) Жилищный кодекс Российской Федерации устанавливает приоритет административной защиты нарушенных жилищных прав. Защита жилищных прав в судебном порядке осуществляется только в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации или другим федеральным законом.

16. Являются ли иностранные граждане субъектами жилищного права?

- А) нет, субъектами жилищного права являются только граждане Российской Федерации; Б) да, но с исключениями предусмотренными законом.

17. Какой из принципов жилищного права имеется ввиду в следующей норме «Никто не может быть выселен из жилого помещения или ограничен в праве пользования им, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами»

- А) Принцип неприкосновенности жилища;

Б) Принцип неприкосновенности частной собственности;
В) Принцип недопустимости произвольного лишения жилища; Г) Принцип недопустимости злоупотребления правом.

18. Принцип недопустимости произвольного лишения жилища, под которым понимается лишение жилища во внесудебном порядке и по основаниям, не предусмотренным законом, действует

А) в отношении любых лиц, вселившихся в жилое помещение; Б) лишь в отношении собственника жилого помещения;
В) лишь в отношении нанимателя по договору социального найма.

19. Определите общий срок исковой давности по иску о защите нарушенных жилищных прав:

А) 1 год;
Б) 3 года;
В) 10 лет.

20. С какого момента, по общему правилу, начинает исчисляться срок исковой давности по иску о защите нарушенных жилищных прав?

А) с момента, когда лицо узнало или должно было узнать о том, что его право нарушено; Б) с момента начала исполнения договора.

Примерная тематика рефератов

1. Понятие и предмет жилищного права.
2. Понятие и виды жилищных правоотношений.
3. Принципы жилищного права.
4. Источники жилищного права.
5. Юридические факты в жилищном праве.
6. Понятие и виды жилищного фонда в РФ.
7. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними.
8. Объекты жилищных прав.
9. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое.
10. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
11. Конституционное право граждан на жилище и способы его реализации
12. Право собственности на жилые помещения.
13. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.
14. Права и обязанности нанимателя жилого помещения.
15. Предоставление жилых помещений гражданам по договору социального найма.
16. Договор коммерческого найма.
17. Выселение из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма.

18. Порядок управления общим имуществом жильцов многоквартирного дома.
19. Товарищество собственников жилья.
20. Порядок участия в жилищных и жилищно-строительных кооперативах.
21. Гражданско-правовые сделки по приобретению жилых помещений в собственность.
22. Приватизация жилых помещений.

Промежуточная аттестация обучающихся осуществляется в форме экзамена с использованием следующих оценочных материалов.

Вопросы к экзамену
(2 семестр, очная форма обучения)
(3 семестр, очно-заочная форма обучения)

1. Понятие жилищного права, его предмет и метод. Место жилищного права в системе права.
2. Принципы жилищного права.
3. Источники жилищного права (понятие, виды).
4. Действие жилищного законодательства в пространстве, времени и по кругу лиц.
5. Правомочия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
6. Понятие жилого помещения, его целевое назначение. Виды жилых помещений.
7. Понятие жилищного фонда, его виды.
8. Перевод жилого помещения в нежилое.
9. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
10. Виды вещных прав на жилые помещения.
11. Основания возникновения права частной собственности на жилое помещение.
12. Понятие и содержание права собственности на жилые помещения.
13. Права и обязанности собственника жилого помещения.
14. Общее имущество собственников в многоквартирном доме, коммунальной квартире.
15. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
16. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
17. Пользование жилым помещением, предоставленным по

завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

18. Особенности совершения сделок с жилыми помещениями.
19. Общие положения о найме жилых помещений.
20. Договор коммерческого найма (понятие, стороны, права и обязанности сторон).
21. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
22. Договор социального найма (понятие, стороны, права и обязанности сторон).
23. Права и обязанности членов семьи нанимателя по договору социального найма.
24. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.
25. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.
26. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.
27. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы.
28. Приватизация жилищного фонда. Понятие, принципы, порядок проведения.
29. Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации, форма, условия и порядок заключения.
30. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда, их назначение.
31. Договор найма специализированного жилого помещения, основания его заключения, прекращения, расторжения.
32. Организация и деятельность жилищного и жилищно-строительного кооператива.
33. Права и обязанности членов жилищного и жилищно-строительного кооперативов.
34. Основания возникновения права собственности на жилые помещения у членов жилищного и жилищно-строительного кооператива. Основания исключения из кооператива.
35. Понятие и деятельность товарищества собственников жилья.
36. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
37. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (структура, размер, порядок внесения). Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
38. Понятие и формы защиты жилищных прав.

39. Способы защиты жилищных прав собственников и иных законных владельцев жилья.
40. Органы, рассматривающие жилищные споры и порядок обращения за защитой нарушенного права. Судебная защита жилищных прав.
41. Ответственность за нарушение жилищных прав.
42. Общие положения о сделках с жилыми помещениями.
43. Договор купли-продажи жилого помещения.
44. Договор мены жилого помещения. Сходство и различие с договором обмена жилыми помещениями.
45. Договор дарения жилого помещения.
46. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением как основания отчуждения жилых помещений.
47. Наследование жилого помещения.
48. Способы управления многоквартирными домами.
49. Непосредственное управление собственниками как один из способов управления многоквартирными домами.
50. Договор управления многоквартирным домом.

IV. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Основная литература

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, 2023. — 411 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16296-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/530762> (дата обращения: 18.08.2023).
2. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516986> (дата обращения: 18.08.2023).

4.2. Дополнительная литература

1. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 424 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17327-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/532871> (дата обращения: 18.08.2023).

2. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 269 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16781-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/531691> (дата обращения: 18.08.2023).

V. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

№ пп	Ссылка на информационный ресурс	Наименование разработки в электронной форме	Доступность
1.	http://edu.ru/	Российское образование: Федеральный портал. Включает ссылки на порталы и сайты образовательных учреждений; государственные образовательные стандарты; нормативные документы; каталог экскурсий и обучающих программ.	Свободный доступ

VI. СОВРЕМЕННЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

1.	http://www.biblioclub.ru	Электронно-библиотечная система (ЭБС) Университетская библиотека онлайн	Регистрация через любой университетский компьютер. В дальнейшем предоставляется неограниченный индивидуальный доступ из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет
2.	www.garant.ru	Информационно-правовой портал	Свободный доступ
3.	www.elibrary.ru	Российский информационный портал в области науки, технологии, медицины и образования	Свободный доступ
4.	www.consultant.ru	Российская компьютерная справочно-правовая система	Свободный доступ

VII. ЛИЦЕНЗИОННОЕ И СВОБОДНО РАСПРОСТРАНЯЕМОЕ ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

При реализации учебной дисциплины применяется следующее лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:

- Microsoft Windows;
- Microsoft Office;
- LibreOffice и др.

VIII. ОБОРУДОВАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ СРЕДСТВА ОБУЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Учебные занятия проводятся в аудиториях, укомплектованных специализированной мебелью, в том числе стационарными или переносными техническими средствами обучения (проектор, экран, компьютер/ноутбук).

Самостоятельная работа проводится в кабинетах, оснащенных компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.