

**СОЧИНСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)  
федерального государственного автономного образовательного  
учреждения высшего образования  
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ»**

*Юридический факультет*

*Кафедра гражданского права и процесса*

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ/МОДУЛЯ**

**Жилищное право**

(наименование дисциплины/модуля)

---

**Рекомендована МСЧН для направления подготовки/специальности:**

**40.03.01 Юриспруденция**

(код и наименование направления подготовки/специальности/профессии)

---

**Освоение дисциплины/модуля ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы (ОПОП ВО, профиль/специализация):**

**Юриспруденция**

(направленность программы (профиль)/специализация)

---

**Квалификация: бакалавр**

**Форма обучения: очная, очно-заочная**

**Сочи,  
2021**

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ/МОДУЛЯ:

**Цели освоения дисциплины:** Целью обучения является получение выпускником образования, позволяющего приобрести необходимые профессиональные компетенции и успешно работать в избранной сфере деятельности,

**Задачи:** изучение жилищно-правовых институтов во взаимосвязи и взаимодействии между собой и с нормами и институтами гражданского, административного, финансового, земельного, трудового, семейного и других отраслей российского законодательства.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ/МОДУЛЯ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ:

Дисциплина/модуль Жилищное право относится к *вариативной* части блока *блок I* учебного плана.

В таблице 1 приведены предшествующие и последующие дисциплины, направленные на формирование компетенций дисциплины/модуля в соответствии с матрицей компетенций ОП ВО.

Таблица 1

### Предшествующие и последующие дисциплины, направленные на формирование компетенций

№ п/п	Шифр и наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули	Последующие дисциплины/модули
Универсальные компетенции			
Общепрофессиональные компетенции			
	ОПК-2. Способен применять нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности	Конституционное право России	Гражданское право
	ОПК-3. Способен участвовать в экспертной юридической деятельности в рамках поставленной задачи		
	ОПК-4. Способен профессионально толковать нормы права	Административное право	Арбитражный процесс
Профессиональные компетенции (типы задач профессиональной деятельности _____)			
	ПК - 3; способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (ПК-3)	Конституционное право России	Арбитражный процесс
	ПК - 4; владеет навыками подготовки юридических документов	Административное право	Гражданское право

## 3. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ/МОДУЛЯ:

Освоение дисциплины/модуля направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Шифр	Наименование компетенции	Индикаторы формирования (достижения) компетенции
------	--------------------------	--

ОПК-2	Способен применять нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности	ОПК-2.1. Определяет субъектов, уполномоченных на применение конкретных норм права.
		ОПК-2.2. Демонстрирует умения по установлению юридических фактов.
		ОПК-2.3. Предвидит правовые последствия применения норм материального и процессуального права.
ОПК-3	. Способен участвовать в экспертной юридической деятельности в рамках поставленной задачи	ОПК-3.1. Демонстрирует знания характера и содержания экспертной юридической деятельности.
		ОПК-3.2. Умеет применять отдельные методы, используемые при осуществлении правовой экспертизы.
		ОПК-3.3. Владеет навыками оформления итоговых экспертных документов.
ПК - 3;	способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	ПК-3.1. Правильно определяет отраслевую принадлежность правовых норм.
		ПК-3.2. Использует принципы права при принятии решения.
		ПК-3.3. Разрешает проблемы и коллизии в процессе право применения.
ПК - 4;	владеет навыками подготовки юридических документов	ПК 4.1 Демонстрирует знание положений действующего законодательства, основ юридической техники, правил подготовки юридических документов;
		ПК 4.2 Способен применять правила, средства и приемы юридической техники; профессионально составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование определенных отношений; уяснять содержание документов, составленных другими лицами
		ПК 4.3 Владеет методикой подготовки юридических документов; навыка сбора и анализа информации, имеющей правовое значение
ПК - 13;	способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	ПК 13.1 Знает положения действующего законодательства, основные правила анализа правовых норм и правильного их применения, основные принципы профессиональной деятельности, наиболее часто встречающиеся при этом ошибки; знает основы процесса консультирования граждан и правила работы с заявлениями граждан,
		ПК 13.2. Умеет выделять юридически значимые обстоятельства, анализировать нормы права и судебную практику, выявлять альтернативы действий клиента для достижения его целей, разъяснять клиенту правовую основу его проблемы и возможных решений, прогнозировать последствия действий клиента, владеет основами психологии делового общения, умеет правильно оценить сложившуюся ситуацию в той или иной плоскости юридической деятельности и делать из этого соответствующие закону выводы;
		ПК 13.3 Владеет основными методиками дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по конкретным видам юридической деятельности.

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины/модуля составляет 3 зачетных единиц.

##### 4.1. Для очной формы обучения

Вид учебной работы	Всего, ак. ч.	Семестры/учебные модули			
		6			
<b>Контактная (аудиторная) работа (всего)</b>	32	32			
в том числе:					-
лекции (если предусмотрено)	16	16			
в том числе в форме практической подготовки (если предусмотрено)	1	1			
лабораторные занятия (если предусмотрено)					
в том числе в форме практической подготовки (если предусмотрено)					
практические занятия (если предусмотрено)	16	16			
в том числе в форме практической подготовки (если предусмотрено)	3	3			
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>	76	76			
в том числе:					
самостоятельная работа над курсовой работой (проектом) (если предусмотрено)					
самостоятельная работа над индивидуальным проектом (если предусмотрено)					
..... (указываются другие виды самостоятельной работы при их наличии)					
<b>Промежуточная аттестация в форме:</b> (зачет/дифзачет/экзамен)	дифзачет				
<b>Общая трудоемкость</b>	<b>час</b>	108			
	<b>зач. ед.</b>	3			

##### 4.2. Для очно-заочной формы обучения (в случае реализации программы в данной форме)

Вид учебной работы	Всего, ак. ч.	Семестры/учебные модули			
<b>Контактная (аудиторная) работа (всего)</b>	24	24			
в том числе:					-
лекции (если предусмотрено)	12	12			
в том числе в форме практической подготовки (если предусмотрено)	1	1			
лабораторные занятия (если предусмотрено)					
в том числе в форме практической подготовки (если предусмотрено)					
практические занятия (если предусмотрено)	12	12			
в том числе в форме практической подготовки (если предусмотрено)	2	2			
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>	84	84			
в том числе:					
самостоятельная работа над курсовой работой (проектом) (если предусмотрено)					
самостоятельная работа над индивидуальным					

проектом (если предусмотрено)					
..... (указываются другие виды самостоятельной работы при их наличии)					
<b>Промежуточная аттестация в форме:</b> (зачет/дифзачет/экзамен)	дифзачет				
<b>Общая трудоемкость</b>	<b>час</b>	108			
	<b>зач. ед.</b>	3			

#### 4.3. Для заочной формы обучения (в случае реализации программы в данной форме)

Вид учебной работы	Всего, ак. ч.	Семестры/учебные модули			
<b>Контактная (аудиторная) работа (всего)</b>					
в том числе:	-	-	-	-	-
лекции (если предусмотрено)					
в том числе в форме практической подготовки (если предусмотрено)					
лабораторные занятия (если предусмотрено)					
в том числе в форме практической подготовки (если предусмотрено)					
практические занятия (если предусмотрено)					
в том числе в форме практической подготовки (если предусмотрено)					
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>					
в том числе:					
самостоятельная работа над курсовой работой (проектом) (если предусмотрено)					
самостоятельная работа над индивидуальным проектом (если предусмотрено)					
..... (указываются другие виды самостоятельной работы при их наличии)					
<b>Промежуточная аттестация в форме:</b> (зачет/дифзачет/экзамен)					
<b>Общая трудоемкость</b>	<b>час</b>				
	<b>зач. ед.</b>				

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ/МОДУЛЯ

### 5.1. Содержание разделов дисциплины/модуля по видам учебной работы

№ п/п	Наименование раздела (темы) дисциплины/модуля	Темы раздела (темы)	Вид учебной работы (для очной формы обучения)*
1.	<b>Понятие жилищного права</b>	<p>Понятие жилищного права в узком и широком смысле. Отрасли права, нормы которых входят в жилищное право. Комплексный характер жилищного права. Место жилищного права в системе российского права.</p> <p>Предмет регулирования жилищного права. Понятие и виды жилищных правоотношений.</p> <p>Понятие и виды принципов жилищного права.</p> <p>Понятие метода жилищного права и его черты.</p> <p>Комплексный характер метода жилищного права.</p>	ЛК ПЗ СР

		<p>Источники жилищного права. Виды источников жилищного права по субъекту их принятия. Краткая характеристика основных нормативных актов жилищного права: Конституции РФ, Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики» от 24 декабря 1992 г., Жилищного кодекса РСФСР 1983 г., Закона РСФСР «О приватизации жилищного фонда в РСФСР», Федерального закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Закона РФ «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», гл. 35 ГК РФ «Наем жилого помещения».</p> <p>Структура действующего ЖК РСФСР.</p> <p>Место международных нормативных актов в законодательстве по жилищному праву.</p> <p>Положения Конституции РФ, определяющие правовые нормы о жилищных правоотношениях.</p> <p>Основные положения политики РФ в жилищной сфере, их значение. Задачи жилищной реформы. Виды государственных жилищных программ, их основное содержание и значение в проведении жилищной реформы.</p>	
2.	<b>Жилищный фонд в Российской Федерации</b>	<p>Понятие жилищной сферы в Законе РФ «Об основах федеральной жилищной политики». Понятие жилищного фонда. Место жилищного фонда в жилищной сфере. Виды жилищных фондов и субъектов, выступающих в качестве их собственников.</p> <p>Разновидности проектов жилых домов, входящих в жилой фонд, в зависимости от его принадлежности.</p> <p>Условность установленной законом классификации видов жилищного фонда. Возможность перевода одного вида жилищного фонда в другой.</p> <p>Особенности состава, источников формирования и правового режима следующих видов жилищных фондов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• частный жилищный фонд,</li> <li>• государственный жилищный фонд,</li> <li>• муниципальный жилищный фонд,</li> <li>• общественный жилищный фонд.</li> <li>• жилищный фонд в коллективной собственности,</li> <li>• жилищный фонд социального назначения,</li> <li>• жилищный фонд коммерческого найма,</li> <li>• жилищный фонд для временного поселения беженцев и вынужденных переселенцев,</li> <li>• маневренный жилищный фонд.</li> </ul>	ЛК ПЗ СР
3.	<b>Управление жилищным фондом</b>	<p>Обоснование необходимости управления жилищным фондом. Понятие «управление жилищным фондом».</p> <p>Принципы управления жилищным фондом. Субъекты управления жилищным фондом. Методы управления жилищным фондом.</p> <p>Компетенция РФ, субъектов РФ, муниципальных образований в регулировании жилищных правоотношений.</p>	ЛК ПЗ СР

		<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> <p>Виды и формы жилищно-эксплуатационных организаций (ЖЭО), участвующих в управлении жилищным фондом: трест, жилищно-эксплуатационная контора (ЖЭК), жилищно-коммунальный отдел (ЖКО), дирекция по эксплуатации зданий (ДЭЗ), дирекция единого заказчика (ДЕЗ), ремонтно-эксплуатационное управление (РЭУ), домоуправление и др. Краткая характеристика особенности деятельности различных форм ЖЭО.</p> <p>Права граждан на управление жилищным фондом, предусмотренные Законом РФ «Об основах федеральной жилищной политики», и способы их реализации.</p> <p>Понятие кондоминиума как разновидности формы управления жилым домом собственниками имеющихся в нем квартир. Особенности создания, управления, правового статуса всего кондоминиума и каждого его члена. Органы управления в кондоминиуме.</p> <p>Законодательство, регулирующее деятельность кондоминиума.</p>	
4.	<b>Жилые дома и жилые помещения</b>	<p>Понятие жилого помещения как объекта жилищных правоотношений. Понятия жилого дома, квартиры, комнаты как разновидностей жилых помещений.</p> <p>Основания классификаций жилых помещений.</p> <p>Особенности предоставления гражданину жилого помещения социального использования. Норма жилой площади: понятие ее, размер и роль в жилищных правоотношениях. Случаи, при которых норма жилой площади используется на практике.</p> <p>Понятие, размер и значение социальной нормы жилой площади.</p> <p>Понятие «дополнительная жилая площадь», размер и условия ее предоставления гражданам.</p> <p>Особенности правового режима коммунальной квартиры. Понятие «коммунальная квартира». Случаи, при которых это понятие имеет практическое значение в жилищных правоотношениях. Правила заселения освободившейся жилой площади в коммунальной квартире. Субъекты, в компетенцию которых входит обязанность предложить освободившуюся жилую площадь в коммунальной квартире жильцам, оставшимся проживать в ней. Очередность действий ответственных лиц при заселении освободившейся жилой площади в коммунальной квартире.</p> <p>Особенности заселения освободившейся жилой площади в коммунальной квартире в г. Москве в соответствии с распоряжением его мэра от 19 августа 1993 г.</p> <p>Правовой режим специализированных жилых домов: общежитий, гостиниц-приютов, домов маневренного фонда, специальных домов для одиноких престарелых лиц, домов-интернатов для инвалидов, ветеранов.</p>	ЛК ПЗ СР

		<p>Понятие специализированных жилых домов, их виды, порядок вселения в них и выселения из них.</p> <p>Понятие «маневренный фонд жилых помещений».</p> <p>Правила, предусматривающие основания вселения в помещения маневренного жилищного фонда, плату за проживание в нем и основания выселения из него.</p> <p>Гарантии, предоставляемые гражданам, вселяемым в жилые помещения маневренного жилищного фонда.</p> <p>Жилой фонд для беженцев и вынужденных переселенцев. Различия понятий «беженец» и «вынужденный переселенец». Особенность предоставления жилых помещений этим категориям лиц.</p> <p>Понятие «служебное жилое помещение». Место этих помещений в жилищном фонде. Категории граждан, которым может быть предоставлено служебное жилое помещение. Особенности жилищных прав лиц, проживающих в служебных жилых помещениях.</p> <p>Правила вселения граждан в служебные жилые помещения и выселения из них. Случаи предоставления другой жилой площади гражданам, выселяемым из служебных жилых помещений.</p>	
5.	<p><b>Требования, предъявляемые к жилым помещениям</b></p>	<p>Требования, предъявляемые к жилым помещениям социального использования. Понятие «благоустроенное жилое помещение». Нормы жилой площади. Обстоятельства, учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам.</p> <p>Понятие «санитарно-технические требования» применительно к жилому помещению социального использования.</p> <p>Признание жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания. Органы, определяющие непригодность жилого помещения для проживания, и основания.</p> <p>Межведомственная комиссия, ее состав, функции и порядок деятельности по признанию жилого помещения непригодным для проживания. Правовые последствия признания жилого помещения непригодным для проживания.</p> <p>Дефекты жилых помещений, порядок их выявления, лица, обязанные их выявлять.</p> <p>Сохранение жилого помещения в надлежащем состоянии. Обязанности наймодателя и нанимателя по сохранению жилого помещения. Понятия: «физический износ», «моральный износ», «текущий ремонт», «капитальный ремонт», «перепланировка», «переоборудование» жилого помещения.</p> <p>Порядок получения разрешения на перепланировку жилого помещения. Обязанность органов местного самоуправления оказывать помощь гражданам в проведении текущего ремонта.</p> <p>Порядок перевода жилых помещений в нежилые и основания для этого. Документы, предоставляемые инициаторами перевода. Органы, принимающие решение о переводе. Правовое положение жилого помещения после перевода его в нежилое. Учет мнения граждан, проживающих в жилом помещении</p>	ЛК ПЗ СР

		при переводе его части в нежилое.	
6.	<b>Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями</b>	<p>Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма. Понятие «жилище». Положения Конституции РФ о правах граждан на жилище. Граждане, имеющие право на получение жилища, и способы реализации этого права. Понятия «договор социального найма» и «договор коммерческого найма» жилого помещения. Правовые нормы, регулирующие порядок предоставления жилища по договору социального найма. Виды административных правоотношений, возникающих в ходе предоставления гражданину жилья. Предпосылки для возникновения административных правоотношений. Понятие «нуждаемость в улучшении жилищных условий» и основания для признания такой нуждаемости. Нормы жилой площади, необходимые для постановки на учет в г. Москве жителей отдельных квартир и жителей коммунальных квартир. Категории граждан, которым предоставлены льготы для постановки на учет. Основания для снятия гражданина с учета лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Особенности учета отдельных категорий граждан. Нормативные акты, регулирующие порядок постановки на учет и предоставления жилья.</p>	ЛК ПЗ СР
7.	<b>Предоставление гражданам жилых помещений</b>	<p>Общие правила предоставления гражданину жилого помещения социального использования. Категории лиц, условия, очередность предоставления жилого помещения. Интересы граждан, подлежащие учету при предоставлении им жилого помещения. Право граждан на дополнительную жилую площадь: категории лиц, размеры жилой площади» нормативные акты. Ордер на предоставляемое жилое помещение: понятие, содержание, форма, значение, порядок выдачи и порядок признания недействительным, последствия признания недействительности. Очередность предоставления жилых помещений социального использования. Возможность и порядок переноса очереди. Контролирование состояния учета. Виды списков лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и порядок их составления. Предоставление жилых помещений в первоочередном и во внеочередном порядке. Порядок заключения договора социального найма жилого помещения, его стороны, структура, правомочия и ответственность сторон за нарушение условий договора. Структура договора коммерческого найма жилого помещения, стороны его, правомочия сторон и ответственность сторон за нарушение условий договора. Характеристика договора. Структура договора поднайма жилого помещения. Характеристика договора. Отличие от договора найма жилого помещения. Реквизиты паспорта жилого помещения.</p>	ЛК ПЗ СР
8.	<b>Приобретение гражданами жилых</b>	Общие положения о праве частной собственности на жилье. Субъекты, которые могут быть собственниками	ЛК ПЗ СР

	<p><b>помещений</b></p> <p><b>в частную</b></p> <p><b>собственность</b></p>	<p>жилья, полномочия собственников. Жилые помещения, которые могут быть в частной собственности. Вид собственности на жилые помещения и способы возникновения их. Способы возникновения частной собственности на жилье и способы прекращения ее. Приватизация жилья. Понятие приватизации жилья. Принципы, субъекты и порядок приватизации. Правовое регулирование приватизации жилья. Виды и содержание документов, подаваемых приватизатором, для оформления жилья в его собственность. Субъекты, осуществляющие приватизацию жилья. Помещения, которые могут быть приватизированы. Случаи, при которых приватизация жилья невозможна. Расходы, связанные с приватизацией жилья.</p> <p>Правоустанавливающие документы на приватизированное жилое помещение. Значение приватизации жилья. Правила в отношении несовершеннолетних лиц, проживающих на приватизируемой жилой площади. Правовые последствия приватизации жилья. Техническое обслуживание, ремонт и оплата коммунальных услуг приватизированного жилого помещения.</p> <p>Строительство жилья как способ возникновения собственности у гражданина на жилье. Способы жилищного строительства гражданами. Кредиты и субсидии, используемые гражданами при строительстве жилья.</p> <p>Инвестирование строительства жилья как способ приобретения жилья. Понятия: «инвестирование жилья», «инвестор», «участники инвестиционных отношений».</p> <p>Право на получение земельного участка для строительства жилья. Возникновение права собственности на построенный жилой дом. Права лица, самовольно построившего жилой дом.</p> <p>Товарищество собственников жилья, его особенность как частного собственника жилья.</p>	
9.	<p><b>Оформление прав</b></p> <p><b>на жилье и сделок с</b></p> <p><b>ним</b></p>	<p>Нотариальное оформление сделок с жилыми помещениями. Содержание и значение Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Порядок нотариального удостоверения сделок с жильем. Совершение удостоверительной надписи нотариуса на договоре о сделке с жильем. Совершение исполнительной надписи нотариуса о взыскании с должника денег или об истребовании жилого помещения. Государственная пошлина, взимаемая нотариусом за совершаемые им действия. Способ определения размера госпошлины. Закон РФ «О государственной пошлине». Возможность и основания возврата гражданину суммы денег, уплаченной им в качестве госпошлины.</p> <p>Государственная регистрация, осуществляемая в сфере жилищных правоотношений. Объекты и виды регистрации. Понятие государственной регистрации прав па жилое помещение и сделок с ним. Значение государственной регистрации. Субъекты,</p>	ЛК ПЗ СР

		<p>осуществляющие государственную регистрацию, основания для государственной регистрации и порядок ее осуществления. Документы, предоставляемые гражданином для регистрации его прав на жилое помещение, и документы, предоставляемые гражданином для регистрации сделки с жилым помещением. Правовая экспертиза сделки с жильем. Срок осуществления государственной регистрации. Возможность и основания приостановления процедуры государственной регистрации сделок с жильем и прав на жилье. Основания для отказа в государственной регистрации. Понятие «открытый характер государственной регистрации прав на жилье и сделок с ним».</p> <p>Порядок и значение государственной регистрации гражданина по месту жительства, правовое регулирование его.</p> <p>Налогообложение в жилищной сфере. Понятие и виды налогов, их нормативное регулирование. Объекты налога в жилищной сфере, ставка налога, срок уплаты, пеня за просрочку уплаты. Категории лиц, обязанных уплачивать налог, и категории лиц, освобожденных от уплаты налога.</p> <p>Особенности взимания налога при дарении и наследовании жилых помещений. Земельный налог.</p>	
10.	<b>Обмен и сохранение жилого помещения</b>	<p>Способы улучшения жилья. Понятие договора обмена жилыми помещениями. Предмет, стороны договора, разновидности договора. Порядок обмена жилыми помещениями. Правомочия сторон договора.</p> <p>Обменный ордер. Признание договора недействительным и его последствия. Документы, представляемые гражданами при обмене жилыми помещениями.</p> <p>Понятие договора мены жилыми помещениями. Отличие договора мены от договора обмена жилыми помещениями.</p> <p>Аспекты и принципы сохранения жилья. Сохранение жилья за нанимателем в случае его временного отсутствия.</p> <p>Бронирование жилых помещений. Понятие, порядок и правовое регулирование бронирования жилого помещения. Категории лиц, имеющих право на бронирование занимаемого ими жилого помещения. Сроки бронирования. Порядок получения брони. Документы, предоставляемые для бронирования жилого помещения. Объекты, подлежащие бронированию. Охранное свидетельство. Права нанимателя жилья после его бронирования. Жилые помещения, бронирование которых запрещено.</p>	ЛК ПЗ СР
11.	<b>Изменение и прекращение жилищных правоотношений</b>	<p>Право пользования жилым помещением. Понятие «право пользования жилым помещением».</p> <p>Стабильность права пользования: понятие, значение, гарантии. Основания, по которым гражданин может быть лишен права пользования жилым помещением. Выселение гражданина из занимаемого им жилого помещения по договору социального найма.</p> <p>Правомочия нанимателей жилых помещений.</p>	ЛК ПЗ СР

		<p>Правомочия, присущие только нанимателям жилья по договору социального найма. Правомочия, присущие только нанимателям жилья по договору коммерческого найма. Правомочия нанимателя жилья по договору поднайма.</p> <p>Право членов семьи на раздел и выдел жилого помещения.</p> <p>Основания изменения и прекращения договора найма жилого помещения. Связь этих оснований со способами возникновения правомочий участников жилищных правоотношений. Способы принудительного лишения гражданина права собственности на жилое помещение.</p> <p>Выселение из занимаемого жилого помещения.</p> <p>Основания выселения граждан и способы их выселения. Выселение граждан с предоставлением другого жилого помещения и без предоставления такового. Требования, предъявляемые к предоставляемым жилым помещениям в случае выселения граждан. Субъекты, обязанные предоставлять жилые помещения выселенным гражданам.</p> <p>Особенности выселения собственника жилого дома с целью изъятия его земельного участка. Правомочия, возникающие у выселяемого собственника жилого дома.</p>	
12.	<p><b>Оплата жилья и коммунальных услуг.</b></p> <p><b>Охрана жилищных прав и защита их в суде</b></p>	<p>Оплата жилищных и коммунальных услуг. Значение и правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг. Правила оплаты жилья по договору социального найма: сроки и регулярность оплаты, порядок оплаты за пользование излишней жилой 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. Переход на новую систему оплаты жилья: цель, порядок осуществления.</p> <p>Субсидии, предоставляемые гражданам для оплаты жилья и коммунальных услуг: понятие, основания, размер, порядок оформления, лица, имеющие право на нее, органы, выплачивающие ее, источники выплаты.</p> <p>Правила оплаты жилья и коммунальных услуг по договору коммерческого найма. Способ определения и срок оплаты.</p> <p>Последствия неплатежа за пользование жилым помещением в срок, установленный договором.</p> <p>Понятие «коммунальные услуги», определение размера их оплаты и льготы. Значение своевременности оплаты.</p> <p>Субъекты, устанавливающие тарифы на жилищно-коммунальные услуги. Принцип определения размера тарифной платы. Особенности обязанности оплаты коммунальных услуг нанимателями жилой площади по коммерческому найму.</p> <p>Охрана жилищных правоотношений. Цель, виды, меры охраны. Понятия «самозащита», «меры оперативного воздействия», «меры государственного</p>	ЛК ПЗ СР

		<p>принудительного воздействия». Виды санкций: меры защиты и меры ответственности. Юрисдикционные и неюрисдикционные меры защиты.</p> <p>Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Нормативные акты, регулирующие ответственность за нарушение жилищного законодательства. Понятие ответственности за нарушение жилищного законодательства, ее виды, функции и принципы ответственности.</p> <p>Особенности уголовной, административной, гражданско-правовой ответственности за нарушение жилищного законодательства и формы ответственности.</p> <p>Защита жилищных прав в суде. Жилищные споры, наиболее часто рассматриваемые в суде.</p> <p>Круг вопросов, которые необходимо знать гражданину для подготовки судебного иска и успешного рассмотрения его в суде.</p>	
--	--	--	--

\* Сокращения: ЛК - лекции

ЛЗ – лабораторные занятия

ПЗ – практические занятия

СР – самостоятельная работа

## 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ/МОДУЛЯ:

(описывается материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)).

\

1.	г. Сочи, ул. Куйбышева, 32. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации: ауд. № 9	Комплект специализированной мебели;доска маркерная на треноге; технические средства: автоматизированное рабочее место преподавателя: компьютер IntelCorei3, оперативная память объемом не менее 8Gb; (SSD 250 GB/HDD 500 GB);Видеокарта NVIDIA 1050TI 4G в количестве 1 шт., проектор EPSONEB-W05, имеется выход в интернет; проекционный экран LumienMasterPicture, имеется выход в интернет	Операционная система Windows 10 Pro Схема лицензирования per-device, номер лицензии 87846770 от 27.05.19 по гос.контракту №31907740983 на ПО ООО “БалансСофт Проекты»; OfficeProfessional 2007 45747882, 46074549 Акт приема-передачи №АПП-95 от 17.07.09 по гос.контракту № 69-09 на программное обеспечение ООО «Микро Лана»; KasperskyEndpointsecurity для бизнеса – Стандартный 1752-150211-132016 Акт приема-передачи №275 от 21.12.09 по гос.контракту № 83-09 на программное обеспечение ООО «Виста»
----	---	---	---

## 7. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ/МОДУЛЯ:

а) программное обеспечение Операционная система Windows 10 Pro Схема лицензирования per-device, номер лицензии 87846770 от 27.05.19 по гос.контракту №31907740983 на ПО ООО “БалансСофт Проекты»;

OfficeProfessional 2007 45747882, 46074549 Акт приема-передачи №АПП-95 от 17.07.09 по гос.контракту № 69-09 на программное обеспечение ООО «Микро Лана»; KasperskyEndpointsecurity для бизнеса – Стандартный 1752-150211-132016 Акт приема-передачи №275 от 21.12.09 по гос.контракту № 83-09 на программное обеспечение ООО «Виста»

б) базы данных, информационно-справочные и поисковые системы СПС Консультант Плюс

## **8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ:**

*(указывается наличие печатных и электронных образовательных и информационных ресурсов)*

а) основная литература

1. Николукин, С. В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николукин. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/474899> Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/468450>
2. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14233-4. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/468092>
3. Свит, Ю. П. Жилищное право: учебник и практикум для академического бакалавриата / Ю. П. Свит. — 3-е изд. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 258 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13963-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/467373>
4. Аверьянова, М. И. Жилищное право: учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/474525>

б) дополнительная литература

5. Николукин, С. В. Жилищное право. Практикум: учебное пособие для вузов / С. В. Николукин. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 275 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06983-9. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/474496>
6. Актуальные вопросы приобретения права собственности на жилые помещения, занимаемые по договору социального найма (З.Х. Акчурин, А.В. Радиевский, // Право в Вооруженных Силах, 2006 N 4.)
7. Безвозмездное пользование жилыми помещениями (А.А. Косоруков, "Журнал российского права", 2006 N 10.)
8. Белов В.К. Жилищное обеспечение военнослужащих. Государственные жилищные сертификаты и накопительно-ипотечная система: Юридический справочник. (Серия «Право»)
9. Бойцов Г.В. Приватизация, деприватизация жилья. - "ГроссМедиа", 2005.
10. Выселение должника (Т. Ермолинская, Н. Денисова // "эж-ЮРИСТ", 2006 N 43, ноябрь)
11. Государственный надзор за деятельностью товарищества собственников жилья (Шамарданова Л.Ш., «Каспийский регион: политика, экономика, культура», 2010 № 1)

12. Учет общего имущества многоквартирного дома у управляющей организации и товарищества собственников жилья (Коновалова И.Р., Чигрина И.Н. «Известия Уральского государственного экономического университета». 2008. № 1 (20)
13. Особенности функционирования товарищества собственников жилья (Хайруллина Д.И. «Региональная экономика: теория и практика». 2011. № 21).
14. Основания и процедура исключения из общности собственников помещений в многоквартирном доме: сравнительно-правовой анализ (Филатова У.Б. «Сибирский юридический вестник». 2013. № 3.

## **9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ/МОДУЛЯ:**

Программа курса включает лекционные и практические занятия, а также самостоятельную работу обучающихся.

Самостоятельная работа – один из основных видов работы по изучению дисциплины.

Самостоятельная работа включает: изучение основной и дополнительной литературы; выполнение домашних заданий; подготовку к практическим занятиям; подготовку докладов-презентаций.

Самостоятельная работа обучающихся может носить репродуктивный, частично-поисковый и поисковый характер. В ходе самостоятельной работы, носящей репродуктивный характер, обучающиеся пользуются подробными инструкциями и методическими пособиями, в которых указывается, в какой последовательности следует изучать материал дисциплины, даются необходимые объяснения вопросов программы, обращается внимание на особенности изучения отдельных тем и разделов.

Самостоятельная работа, носящая частично-поисковый и поисковый характер, нацеливает обучающихся на самостоятельный выбор способов выполнения работы, на развитие у них навыков творческого мышления.

*Подготовка к лекциям.* В процессе подготовки к лекционным занятиям обучающимся важно научиться методам самостоятельного умственного труда, сознательно развивать свои творческие способности и овладеть навыками творческой работы. Краткие записи лекций, их конспектирование помогает усвоить учебный материал. Конспект является полезным тогда, когда записано самое существенное, основное и сделано это самим обучающимся. Не следует стремиться записать дословно всю лекцию - такое «конспектирование» приносит больше вреда, чем пользы. Запись лекций рекомендуется вести, по возможности, собственными формулировками. Желательно запись делать на одной странице, а следующую страницу оставлять для проработки учебного материала самостоятельно в домашних условиях. Конспект лекции лучше подразделять на пункты, параграфы, соблюдая красную строку. Этому в большей степени будут способствовать пункты плана лекции, предложенные преподавателем. Принципиальные места, определения, формулы и другое следует сопровождать замечаниями «важно», «особо важно», «хорошо запомнить» и т.п.

*Подготовка к практическим занятиям.* Подготовку к каждому практическому занятию обучающийся должен начать с ознакомления с проработки текущего материала лекции, а затем изучения основной и дополнительной литературы, рекомендованной к данной теме. Все основные понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения дисциплины. Результат такой работы должен проявиться в способности обучающегося свободно ответить на вопросы для обсуждения, его выступлении и участии в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильном выполнении практических заданий. В процессе подготовки к практическим занятиям обучающимся необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной литературы. Самостоятельная работа с учебной литературой, научными и справочными изданиями, статьями из периодических изданий, статистическими данными, электронными библиотечными ресурсами, информационными ресурсами сети Интернет является наиболее эффективным методом получения знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала, формирует у обучающихся свое отношение к конкретной проблеме. Более глубокому раскрытию вопросов способствует знакомство с дополнительной литературой, рекомендованной преподавателем по каждой теме практического занятия, что позволяет обучающимся проявить свою индивидуальность в рамках выступления на данных занятиях, выявить широкий спектр мнений по изучаемой проблеме.

*Подготовка презентации и доклада.* Презентация – это современная модель публичного выступления. С ее помощью можно представить достижения организации, новые услуги, научные разработки и многое другое. Причем у оратора, который подкрепляет свое слово слайдами, появляется гораздо больше возможностей воздействовать на аудиторию, но это только в том случае, когда презентация подготовлена по всем правилам. Обычно люди воспринимают информацию зрительно лучше, чем на слух. Этим и объясняется большая сила воздействия презентации по сравнению с обычным выступлением. Для подготовки презентации рекомендуется использовать программу MicrosoftPowerPoint. Как и любое заранее запланированное мероприятие, презентация начинается с подготовки. Причем подготовка ведется сразу по нескольким направлениям:

- четко сформулировать цель презентации (мотивировать, убедить аудиторию слушателей, или просто формально отчитаться);
- определить формат презентации, какова её продолжительность;
- отобрать всю содержательную часть для презентации и выстроить логическую цепочку представления.

Подготовка информации для презентации состоит из трех частей. Это сбор информации, ее фильтрация, то есть выделение ключевых положений, и представление их в сжатом виде. Источники информации для презентации зависят от ее содержания. На этапе фильтрации важно отобрать только самую необходимую информацию и представить ее на слайдах в сжатом виде. Но не торопитесь расставаться с «излишками», лучше оформить их в виде отдельных тезисов, которые могут пригодиться, когда придется отвечать на вопросы аудитории. К видам визуализации относятся иллюстрации, образы, диаграммы, таблицы. Учтите, что еще никто на свете не жаловался на то, что презентация была слишком короткой, а вот затянутая презентация способна утомить слушателей и даже вызвать у них негативные эмоции. При планировании времени следует закладывать 1-2 минуты на один слайд. Стандартная презентация состоит из вступления, основной части, заключения и ответов на вопросы. Вступление - это часть презентации, которая формирует у слушателей первое впечатление о докладчике (которое, как мы помним, нельзя произвести дважды). Вступление призвано высветить цель презентации и привлечь внимание слушателей, оно должно быть кратким и информативным. Чаще всего в стандартном вступлении содержатся приветствие, представление докладчика, договоренность о порядке проведения презентации и представление темы. Основная часть - это наполнение презентации (факты, цифры, доказательства, примеры). В основной части важно продумать систему аргументации. Здесь могут пригодиться стандартные формулировки, ссылки на собственные исследования и авторитетные источники. Заключение - это самая важная часть презентации, поскольку именно в конце докладчик делает основные выводы. Поэтому заключение должно быть ярким, запоминающимся, креативным. Любое заключение должно включать выражение благодарности слушателям, предложение ответить на вопросы аудитории.

#### **Особенности реализации дисциплины/модуля для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.**

Обучение по дисциплине/модулю инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (далее ОВЗ) осуществляется преподавателем с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Для студентов с нарушениями опорно-двигательной функции и с ОВЗ по слуху предусматривается сопровождение лекций и практических занятий мультимедийными средствами, раздаточным материалом.

Для студентов с ОВЗ по зрению предусматривается применение технических средств усиления остаточного зрения, а также предусмотрена возможность разработки аудиоматериалов.

По данной дисциплине/модулю обучение инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может осуществляться как в аудитории, так и дистанционно с использованием возможностей электронной информационно-образовательной среды и электронной почты.

В ходе аудиторных учебных занятий используются различные средства

интерактивного обучения, в том числе, групповые дискуссии, мозговой штурм, деловые игры, проектная работа в малых группах, что дает возможность включения всех участников образовательного процесса в активную работу по освоению дисциплины/модуля. Такие методы обучения направлены на совместную работу, обсуждение, принятие группового решения, способствуют сплочению группы и обеспечивают возможности коммуникаций не только с преподавателем, но и с другими обучаемыми, сотрудничество в процессе познавательной деятельности.

Обучение инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может производиться по утвержденному индивидуальному графику с учетом особенностей их психофизического развития и состояния здоровья, что подразумевает индивидуализацию содержания, методов, темпа учебной деятельности обучающегося, возможность следить за конкретными действиями студента при решении конкретных задач, внесения, при необходимости, требуемых корректировок в процесс обучения.

Предусматривается проведение индивидуальных консультаций (в том числе консультирование посредством электронной почты), предоставление дополнительных учебно-методических материалов (в зависимости от диагноза).

## **10. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ/МОДУЛЮ**

Материалы для оценки уровня освоения учебного материала дисциплины/модуля «Жилищное право» (оценочные материалы), включающие в себя перечень компетенций с указанием этапов их формирования; описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания; типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы; методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, разработаны в полном объеме и доступны для обучающихся на странице дисциплины/модуля на Учебном портале.

Рабочая программа дисциплины Жилищное право составлена в соответствии с требованиями ОС ВО РУДН по направлению подготовки Юриспруденция, утвержденного Приказом Ректора РУДН № 371 от 21 мая 2021 года

**Разработчик(и):**

старший преподаватель  
кафедры ГПП  
должность, название кафедры



подпись

Резван В.Д.  
инициалы, фамилия

**Руководитель программы**  
Декан юридического факультета  
должность, название кафедры



подпись

И.А. Иванников  
инициалы, фамилия

**Заведующий кафедрой**  
гражданского права и  
процесса  
название кафедры



подпись

Свинцицкая Л.К.  
инициалы, фамилия