

АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

Жилищное право

Автор: Старший преподаватель кафедрой предпринимательского, трудового и корпоративного права Голубева Т.Ю.

Код и наименование направления подготовки, профиля: 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность, Специализация: Прокурорская деятельность

Квалификация (степень) выпускника: юрист

Форма обучения: очная

Цель освоения дисциплины:

Формирование компетенции в области соблюдения и защиты прав и свободы человека и гражданина

План курса:

Тема 1

Понятие, предмет, принципы и метод жилищного права. Жилищное законодательство. Конституционные нормы, определяющие жилищные правоотношения. Предмет жилищного права. Соотношение жилищного права с другими отраслями. Жилищное право как комплексная отрасль права. Жилищное право как учебная дисциплина.

Тема 2

Понятие, виды и значение жилищного фонда. Жилищная проблема. Государственная жилищная политика. Содействие государства в приобретении и строительстве гражданами жилья. Субсидии на строительство и приобретение жилья. Жилищные сертификаты. Государственные программы кредитования граждан на приобретение жилья. Право граждан на жилище. Содержание права граждан на жилище. Реализация права граждан на жилище. Виды жилых помещений специализированного фонда. Порядок предоставления жилых помещений специализированного фонда и пользования ими.

Жилой фонд. Виды жилищных фондов. Частный, государственный, муниципальный жилищный фонды. Понятие управления жилищным фондом. Уровни управления: федеральный, уровень субъектов, муниципальный, частный. Государственное управление в сфере ЖКХ. Органы управления на государственном и муниципальном уровне. Формы управления. Государственная регистрация жилых помещений. Государственный учет жилищного фонда. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

Тема 3

Общие положения об управлении жилищным фондом. Компетенция органов государственной власти РФ, субъектов РФ и местного самоуправления в области управления жилищным фондом. Управление многоквартирным домом.

Тема 4

Понятие и виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Признание жилых помещений нежилыми. Ремонт жилых помещений. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Квартира, комната, жилой дом. Изолированное жилое помещение. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Норма площади жилого помещения. Дефекты жилого помещения. Основания перевода жилого помещения в нежилое. Условия перевода. Порядок перевода. Межведомственная комиссия по переводу жилых помещений.

Признание жилого помещения непригодным для проживания. Износ здания. Аварийность жилого помещения. Капитальный ремонт жилого помещения. Текущий ремонт. Перепланировка. Переустройство.

Тема 5

Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих в нем. Правовое регулирование общего имущества собственников помещения многоквартирного дома. Общее собрание собственников помещения в многоквартирном доме.

Тема 6

Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма. Учет граждан, нуждающихся в получении жилого помещения по договору социального найма. Право граждан на получение жилого помещения. Основания признания граждан нуждающимися в жилом помещении. Учет граждан, нуждающихся в жилом помещении. Принятие граждан на учет. Очередность предоставления жилых помещений. Внеочередное предоставление жилых помещений. Снятие с учета. Понятие договора социального найма. Признаки договора социального найма. Порядок заключения договора социального найма. Форма договора.

Объект договора социального найма Стороны договора. Наймодатель. Наниматель. Члены семьи нанимателя

Тема 7

Правила предоставления жилого помещения по договору социального найма. Договор социального найма жилого помещения. Права, обязанности и ответственность сторон по договору социального найма. Права и обязанности сторон по договору социального найма. Право нанимателя на вселение других граждан. Право нанимателя на сдачу жилого помещения в поднаем. Право на обмен жилого помещения. Обязанность оплаты за пользование жилым помещением. Обязанность текущего ремонта жилого помещения. Обязанность использования жилого помещения по назначению. Права и обязанности членов семьи нанимателя.

Тема 8

Общие положения о праве частной собственности на жилое помещение. Приватизация и деприватизация жилого помещения. Строительство жилого помещения. Кредиты и субсидии на строительство жилого помещения.

Понятие права собственности на жилое помещение. Особенности права собственности на жилое помещение. Права и обязанности собственника жилого помещения и проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Налогообложение недвижимого имущества. Общая собственность. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Владение, пользование и распоряжение общей собственностью. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Приватизация жилого помещения.

Тема 9

Общие положения об оформлении прав на жилые помещения и сделок с ними. Виды государственной регистрации в жилищной сфере. Налогообложение в жилищной сфере.

Купля-продажа жилого помещения. Мена жилья. Дарение жилого помещения. Пожизненное содержание. Наследование жилого помещения. Договор долевого участия в строительстве жилья. Ипотечное кредитование граждан при приобретении жилых помещений. Сделки с жилыми помещениями. Налоги в жилищной сфере. Налоговые имущественные вычеты. Недействительность сделок с жилыми помещениями. Государственная регистрация сделок. Риэлтерская деятельность. Основания прекращения права собственности.

Тема 10

Договор об обмене жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Договор мены жилого помещения. Договор поднайма жилого помещения. Правовое положение временных жильцов. Основания пользования жилым помещением. Понятие договора найма. Виды договора найма. Договор коммерческого найма жилого помещения. Договор поднайма жилого помещения. Временные жильцы. Договор аренды жилого помещения.

Тема 11

Право пользования жилыми помещениями. Обязанности наймодателя. Изменение договора социального найма. Прекращение договора социального найма. Расторжение договора по инициативе наймодателя. Основания и порядок расторжения договора. Выселение из жилого помещения. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Выселение с предоставлением другого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.

Тема 12

Понятие и виды жилищных кооперативов. Органы управления и контроля жилищного кооператива. Правовое положение членов жилищных кооперативов. Виды ЖК. Порядок образования ЖК. Управление ЖК. Порядок приема в члены ЖК. Права и обязанности членов кооператива. Паевые взносы. Право собственности члена кооператива. Исключение из кооператива.

Тема 13

Понятие, создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов ТСЖ. Средства и имущество ТСЖ. Товарищество собственников жилья. Понятие. Создание и регистрация. Права и обязанности членов товарищества. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства и имущество товарищества. Понятие и состав общего имущества многоквартирного дома. ТСЖ как способ управления общим имуществом многоквартирного дома.

Тема 14

Правила оплаты коммунальных услуг. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Жилищные субсидии и компенсации.

Содержание жилого помещения. Виды услуг по содержанию жилого помещения. Требования к содержанию жилого помещения. Плата за содержание жилого помещения. Виды коммунальных услуг. Нормативные требования к качеству коммунальных услуг. Порядок предоставления коммунальных услуг. Плата за коммунальные услуги. Порядок оплаты. Плата за наем жилого помещения. Порядок снижения и снятия платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Льготы по квартплате и за коммунальные услуги. Категории граждан, имеющих льготы по оплате жилья. Последствия неоплаты жилья и коммунальных услуг. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг. Порядок предоставления компенсаций. Порядок приостановления и прекращения выплаты субсидии.

Формы текущего контроля и промежуточной аттестации:

В ходе реализации дисциплины Б1.Б.31 Жилищное право используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

При проведении занятий лекционного типа: опрос
при проведении занятий семинарского типа: опрос, тесты, кейс, ситуационные задачи
при контроле результатов самостоятельной работы студентов: опрос.

Формой промежуточной аттестации выступает: зачет

Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования.

Показатели оценивания	Критерии оценивания	Средства (методы) оценивания
<p>- применяются нормы действующего семейного, трудового и финансового законодательства на правовое сознание, правовое мышление и правовую культуру;</p> <p>- консультирование по вопросам различных правоотношений на основе правового мышления, сознания и культуры</p>	<p>грамотно применяет нормы действующего семейного, трудового и финансового законодательства на правовое сознание, правовое мышление и правовую культуру;</p> <p>- уверенно демонстрирует готовность к оказанию консультативной помощи по вопросам различных правоотношений на основе правового мышления, сознания и культуры</p>	<p>Опрос Тест Кейс-задачи</p>

Основная литература:

1. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право : в 10 томах / П. В. Крашенинников. — Москва, Саратов : Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 432 с. — ISBN 978-5-907139-08-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru.ezproxy.ranepa.ru:3561/77562.html>;
2. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. Том 5. Жилищное право : в 10 томах / П. В. Крашенинников. — Москва, Саратов : Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 416 с. — ISBN 978-5-907139-09-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru.ezproxy.ranepa.ru:3561/77561.html>;
3. Жилищное право : учебное пособие / составители С. И. Мухаметова. — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2017. — 98 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru.ezproxy.ranepa.ru:3561/83214.html>;
4. Мыскин, А. В. Собственник и социальный наниматель жилого помещения: сравнительный анализ гражданского и жилищно-правового статуса : монография / А. В. Мыскин. — М. : Статут, 2017. — 400 с. — ISBN 978-5-8354-1358-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru.ezproxy.ranepa.ru:3561/65899.html>;
5. Защита прокурором конституционных прав граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства : учебное пособие / С. Л. Басов, Д. А. Безбородов, Е. А. Бурмистрова [и др.] ; составители Н. Я. Ёлкина, О. Е. Тимошук ; под редакцией О. Н. Коршунова. — СПб. : Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Академии Генеральной прокуратуры РФ, 2014. — 278 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru.ezproxy.ranepa.ru:3561/65439.html>;
6. Качество жилых зданий : учебное пособие / А. Я. Пылаев, А. А. Пылаева, В. А. Долятовский, Л. В. Карасева ; под редакцией А. Я. Пылаева. — Ростов-на-Дону, Таганрог : Издательство Южного федерального университета, 2017. — 332 с. — ISBN 978-5-9275-2386-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru.ezproxy.ranepa.ru:3561/87423.html>;

