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, Судебная 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 жилищного права

Понятие и предмет жилищного права. Понятия и виды жилищных правоотношений. Место жилищного права в системе российского права. Методы и принципы жилищного права. Источники семейного права. Конституция РФ и международные акты о праве граждан на жилище. Жилищный кодекс РФ, его структура и значение. Соотношение понятий «жилищное законодательство» и «гражданское законодательство».

Жилищная политика. Жилищные государственные программы. Жилищная реформа. Понятие и значение жилищного права как науки.

Тема 2. Жилищный фонд в Российской Федерации

Понятие жилищной сферы и жилищного фонда. Виды жилищного фонда. Источники формирования и правовой режим каждого вида жилищного фонда. Классификации жилищных фондов. Частный жилищный фонд: понятие и состав. Государственный жилищный фонд: понятие и состав. Место ведомственного фонда в системе жилищных фондов. Муниципальный жилищный фонд: понятие и состав. Понятие индивидуального жилищного фонда. Понятие специализированного жилищного фонда: понятие и состав. Особенности правового режима помещений, находящихся в жилищных фондах разных видов.

Тема 3. Жилые помещения: понятие, виды и требования, предъявляемые к ним

Понятие и виды жилых помещений. Понятия «жилая комната», «изолированная» и «неизолированная» жилая площадь, «норма жилой площади», «подсобные помещения в квартире», «помещение для временного проживания», «дополнительная площадь», «маневренный жилой фонд». Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям при их регистрации, учете и сдаче в эксплуатацию. Понятие коммунальной квартиры и особенности пользования ею. Жилые помещения специального назначения.

Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

Понятие и виды вещных прав на жилое помещение. Полномочия собственника жилого помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения. Пределы использования жилого помещения его собственником. Права члена семьи собственника жилого помещения на пользование этим помещением. Права членов семьи собственника жилого помещения в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения. Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение. Категории лиц у которых жилое помещение может быть на праве общей долевой собственности и категории лиц у которых жилое помещение может быть на праве совместной собственности. Выкуп жилого помещения для государственных и муниципальных нужд в случае изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение собственника. Права лица,

построившего жилое помещение самостоятельно без соответствующего разрешения на эту постройку. Права отказополучателя (легатария) на жилое помещение, в кото-ром проживает он на основании завещания наследодателя. Права лица на жилое помещение, полученное им по договору ренты.

Права участников фермерского хозяйства на жилое помещение. Общая собственность на жилое помещение в многоквартирном доме и в коммунальной квартире. Определение размера долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и в коммунальной квартире. Компетенция общего собрания собственников жилого помещения в многоквартирном доме и порядок его проведения. Порядок проведения внеочередного собрания.

Тема 5. Предоставление гражданам жилых помещений

Общие правила и очередность предоставления жилого помещения. Предоставление жилого помещения социального использования нуждающимся гражданам. Категории льготников на получение жилого помещения социального использования. Учет интересов нанимателей. Опре-деление размеров предоставляемого помещения по договору социального найма. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Договор о социальном найме жилья: содержание, срок и порядок заключения. Понятие «временное жилье». Порядок вселения во временное жилье и выселения из него. Порядок вселения в помещения по договорам коммерческого найма и договору поднайма. Форма, содержание, порядок заключения договоров коммерческого найма и договоров поднайма. Порядок предоставления жилых помещений в жилищных и жилищ-но-строительных кооперативах.

Порядок предоставления для жилья служебных помещений, общежитий, помещений маневренного фонда. Порядок предоставления жилья вынужденным переселенцам и беженцам.

Порядок предоставления жилья лицам, жилье которых стало не-пригодным к проживанию в результате чрезвычайных обстоятельств: стихийных бедствий, пожара, взрыва и т.д. Порядок выселения из жилых помещений различного вида.

Тема 6. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность

Право частной собственности на жилье: понятие, субъекты и объекты. Правомочия собственников. Виды частной собственности на жилые помещения. Способы возникновения и прекращения частной собственности на жилье. Особенности приобретения жилого помещения путем купли-продажи, дарения, наследования, заключения договора ренты, ипотеки, приватизации, строительства. Права несовершеннолетних лиц при приватизации. Кредит и субсидии при строительстве и покупке жилья. Жилищные сертификаты.

Тема 7. Оформление прав на жилье и сделок с ним

Особенность письменной сделки с жилым помещением. Особенность нотариального оформления сделки с жилыми помещениями. Удостоверительная и исполнительная надпись нотариуса в сделках с жилыми помещениями: понятие и порядок совершения. Государственная регистрация сделок с жилыми помещениями: понятие, объекты, порядок. Государственная регистрация прав на жилье. Налогообложение и пошлины в жилищной сфере: понятие, источники регулирования.

Тема 8. Обмен и сохранение помещения

Понятие договора обмена жилыми помещениями и источник его правового регулирования. Документы, предоставляемые гражданами при обмене жилыми помещениями. Особенности «родственного обмена». Запреты на обмен жилыми помещениями. Отличие договора обмена от договора мены жилыми помещениями. Источник правового регулирования договора мены жилыми помещениями. Источник правового регулирования договора мены жилыми помещениями. Аспекты сохранения жилья.

Сохранение помещения социального использования за временно отсутствующим гражданином. Обязанности пользователей и собственников жилого помещения по сохранению жилого помещения.

Тема 9. Изменение и прекращение жилых правоотношений

Понятие права пользования жилым помещением и правомочия его нанимателей, членов семьи, временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма жилого помещения. Основания изменения и прекращения пользования жилым помещением при договоре социального найма, коммерческого найма и поднайма. Способы принудительного лишения гражданина права собственности на жилое помещение. Основания, условия и способы выселения нанимателя из жилых помещений. Особенности выселения собственника из жилого дома в случае его сноса. Выселение бывших членов семьи: основания и порядок. Деприватизация жилого помещения: понятие и порядок.

Тема 10. Жилищные кооперативы

Лица, имеющие право на вступление в кооператив. Порядок создания ЖК и ЖСК. Сведения, содержащиеся в уставе ЖК и ЖСК. Государственная регистрация ЖК и ЖСК: понятие и правила государственной регистрации.

Понятия «жилищный накопительный кооператив», «кредитный жилищный кооператив», «жилищный кооператив», «жилищно-строительный кооператив» и их правовое регулирование. Органы управления ЖК. Основные положения о общем собрании членом ЖК. Правление как орган ЖК: характеристика, компетенция. Компетенция председателя правления ЖК. Правомочия ревизионной комиссии (ревизора) ЖК. Порядок приема в члены ЖК. Реорганизация и ликвидация ЖК. Порядок предоставления жилого помещения в домах ЖК. Права на пай члена ЖК, исключенного из кооператива. Прекращение членства в ЖК. Понятие жилищного кооператива и его виды. Правовое регулирование жилищных кооперативов. Особенности правового регулирования жилищного кооператива, жилищно-строительного, жилищного накопительного и кредитного жилищного кооперативов. Организация и деятельность жилищного и жилищно-строительного кооперативов. Устав жилищного кооператива. Правила государственной регистрации жилищных кооперативов. Органы управления и контроля жилищного и жилищно-строительного кооперативов и их компетенция.

Общее собрание членов, председатель, правление и ревизионная комиссия ЖК и ЖСК: понятие и компетенция. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Пай членов жилищного кооператива: понятие, размер, возможность возврата и наследование. Право на вступление в жилищный кооператив и основания прекращения членства в нем. Правила вы-селения бывших членов ЖК и ЖСК.

Тема 11. Товарищества собственников недвижимости

Понятие и необходимость управления многоквартирными домами. Возможные способы управления многоквартирными домами. Возможные субъекты выбора способа управления многоквартирным домом. Товарищества собственников жилья (ТСЖ) как один из способов управления многоквартирным домом. Понятие ТСЖ, его правовое регулирование. Устав ТСЖ: содержание, разработчики, утверждение и правовое значение. Источники и состав имущества ТСЖ. Создание и прекращение ТСЖ. Права ТСЖ как одной из организационно-правовой формы юридического лица. Органы ТСЖ. Компетенция общего собрания членов, правления, председателя, ревизионной комиссии ТСЖ. Состав средств ТСЖ. Возможные виды хозяйственной деятельности ТСЖ. Права и обязанности членов ТСЖ. Правовые основы деятельности управляющих компаний.

Тема 12. Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде

Понятие «коммунальные услуги». Порядок оплаты жилья и коммунальных услуг по договору социального найма жилого помещения. Категории льготников на оплату жилья и коммунальных услуг. Жилищные субсидии: понятие, основание, размер, порядок оформления, источники выплат. Правила оплаты жилья и коммунальных услуг по договору коммерческого найма. Цель, виды, меры охраны жилищных прав. Меры защиты и меры ответственности за нарушение жилищного законодательства и условий жилищных договоров. Виды, формы, условия ответственности за нарушение жилищного законодательства. Защита жилищных прав в суде. Виды жилищных споров. Сведения, необходимые истцу по жилищным спорам.

Формы текущего контроля и промежуточной аттестации:

В ходе реализации дисциплины Жилищное право рекомендуется применять следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

– при проведении занятий лекционного типа:

Проверка конспекта.

– при проведении занятий семинарского типа:

Опрос.

Тестирование

Выполнение ситуационного задания**.**

Зачет проводится с применением следующих методов (средств): метод устного ответа и собеседования по вопросам к зачету, метод устного решения ситуационных задач, с последующим собеседованием по результатам решения.

Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования.

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

Основная литература:

1. Корнеева И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii-446653;

2. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для бакалавриата и специалитета / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 291 с. — (Бакалавр и

специалист). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-444069;