

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
 Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
 образования  
 «Сочинский государственный университет»

СОГЛАСОВАНО

Декан факультета

  
 С. В. Петрова  
 «30» августа 2021 г.



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по УРиКОД

  
 В. П. Ермакова  
 «30» августа 2021 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
 Жилищное право

Шифр специальности 40.05.04 «Судебная и прокурорская деятельность»

Квалификация (степень) выпускника юрист

Специализация Судебная деятельность

Форма обучения очная

Выпускающая кафедра Гражданского и уголовного права и процесса

Кафедра-разработчик рабочей программы Гражданского и уголовного права и процесса

Год набора 2021

Семестр	Трудоёмкость (час./зет.)	Лекцион. занятий, (час.)	Практич. занятий, (час.)	Лаборат. занятий, (час.)	СРС, (час.)	КР/КП	Форма промежуточного контроля (экс./зачет)
6	144/4	16	32	-	96	-	Зачет с оценкой
<b>Итого:</b>	144/4	16	32	-	96	-	Зачет с оценкой

Лист согласования рабочей программы дисциплины Жилищное право

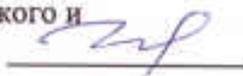
Рабочую программу составила:

Кдлян Елена Левоновна, к.ю.н., доцент кафедры гражданского и уголовного права и процесса



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА РАССМОТРЕНА И ОДОБРЕНА:**

Заведующий кафедрой гражданского и  
уголовного права и процесса



Е.В. Иванова

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины соответствует  
библиотечному фонду СГУ:

/Директор НОБ



Е.С. Мысина

Структура рабочей программы соответствует предъявляемым требованиям:

Отдел качества образования и  
методического обеспечения



## ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Рабочая программа переутверждена на 20\_\_/20\_\_ учебный год.  
В программу внесены дополнения и (или) изменения:

---

---

Заведующий кафедрой ГУПиП \_\_\_\_\_ Е.В.Ивнева

## 1 ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целями освоения учебной дисциплины «Жилищное право» являются формирование у студентов общепрофессиональных компетенций в области правового регулирования жилищных отношений, умениями применять правовые нормы на практике, в том числе, при защите прав субъектов отношений, позволяющими осуществлять профессиональную деятельность в комитетах по управлению имуществом, жилищных инспекциях, юристами в управляющих организациях, а также частнопрактикующими юристами.

Реализацией целей изучения учебной дисциплины «Жилищное право» является формирование способности к решению следующих профессиональных задач:

- анализ норм действующего законодательства, регулирующего жилищные отношения;
- исследование системы и содержания договоров, предметом которых являются жилые помещения;
- выявление и анализ особенностей правоприменительной практики при разрешении споров в сфере жилищных прав;
- приобретение навыков разрешения споров в сфере жилищных прав.

## 2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП НАПРАВЛЕНИЯ (СПЕЦИАЛЬНОСТИ)

Дисциплина относится к обязательной части учебного плана.

Таблица 1 – Дисциплины, участвующие в формировании компетенции

<b>Код и наименование компетенции</b>	<b>Дисциплины, участвующие в формировании компетенции</b> (перечисляются дисциплины, практики, кроме ГЭ, ВКР)
<b>Общепрофессиональные компетенции</b>	
ОПК – 5 Способен профессионально толковать нормы права	Конституционное право Гражданское право (Общая часть) Гражданское право (Особенная часть) Гражданский процесс Административное право Трудовое право Уголовное право (Общая часть) Уголовное право (Особенная часть) Уголовный процесс Земельное право Экологическое право Финансовое право Арбитражный процесс Предпринимательское право Налоговое право Таможенное право Право социального обеспечения Ознакомительная практика Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
ОПК – 9 Способен получать	Конституционное право

<p>юридически значимую информацию из различных источников, включая правовые базы данных, решать задачи профессиональной деятельности с применением информационно-коммуникационных технологий с учетом требований информационной безопасности</p>	<p>Гражданское право (Общая часть)  Гражданское право (Особенная часть)  Административное право  Трудовое право  Уголовное право (Общая часть)  Уголовное право (Особенная часть)  Криминалистика  Международное право\ International law  Земельное право  Экологическое право  Международное частное право  Финансовое право  Судебное делопроизводство  Организация судебной деятельности  Криминология  Предпринимательское право  Налоговое право  Таможенное право  Право социального обеспечения  Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности</p>
--	--

### 3 ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 2 – Компетенции и индикаторы их достижения

Компетенции и индикаторы их достижения		Результат обучения по дисциплине (показатели освоения компетенций)
Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	
ОПК-5 Способен профессионально толковать нормы права	ОПК-5.1 Демонстрирует знания видов толкования права	Знать: виды толкования норм жилищного права Уметь: разграничивать виды толкования норм жилищного права Владеть: навыками разграничения видов толкования норм жилищного права
	ОПК-5.2 Владеет навыками применения различных способов толкования	Знать: способы толкования норм жилищного права Уметь: применять различные способы толкования норм жилищного права Владеть: навыками применения различных способов толкования норм жилищного права
	ОПК-5.3 Владеет навыками по разъяснению норм права.	Знать: основы толкования норм жилищного права Уметь: разъяснять нормы жилищного права Владеть: навыками по разъяснению норм жилищного права
ОПК-9 Способен получать юридически значимую информацию из различных источников, включая правовые базы данных, решать задачи профессиональной деятельности с	ОПК-9.1 использует различные справочные правовые системы в профессиональной деятельности	Знать: справочные правовые системы в профессиональной деятельности в сфере жилищного законодательства Уметь: использовать различные справочные правовые системы в профессиональной деятельности в сфере жилищного законодательства Владеть: навыками для использования различных справочных правовых систем в профессиональной деятельности в сфере жилищного законодательства

<b>Компетенции и индикаторы их достижения</b>		Результат обучения по дисциплине (показатели освоения компетенций)
Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	
применением информационных технологий с учетом требований информационной безопасности	ОПК-9.2 знает правовые основы в сфере обеспечения информационной безопасности	Знать: жилищно-правовые основы в сфере обеспечения информационной безопасности Уметь: применять жилищно-правовые основы в сфере обеспечения информационной безопасности Владеть: навыками по применению жилищно-правовых основ в сфере обеспечения информационной безопасности
	ОПК-9.3 критически оценивает источник юридически значимой информации	Знать: источники юридически значимой информации при применении жилищного законодательства Уметь: оценивать источники юридически значимой информации при применении жилищного законодательства Владеть: навыками по оценке источников юридически значимой информации при применении жилищного законодательства

## 4 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 4.1 Тематический план дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы (144 часа)

№ раздела, темы	Наименование модуля (раздела, темы) дисциплины	Всего часов	Виды учебной нагрузки и их трудоемкость, часы			
			Контактная работа			СРС
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1	Понятие и принципы жилищного права	11	1	2	-	8
2	Источники жилищного права	10	-	2	-	8
3	Жилые помещения. Жилищные фонды	11	1	2	-	8
4	Основания возникновения права пользования жилыми помещениями. Сделки с жилыми помещениями.	16	4	4	-	8
5	Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме	14	2	4	-	8
6	Формы управления имуществом в многоквартирных домах.	14	2	4	-	8
7	Договор социального найма жилого помещения.	11	1	2	-	8
8	Заключение и расторжение договора социального найма жилого помещения	11	1	2	-	8
9	Договор найма жилого помещения, заключенного на коммерческой основе. Договор найма жилого помещения социального использования.	10	-	2	-	8
10	Специализированный жилищный фонд Российской Федерации. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.	10	-	2	-	8
11	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	12	2	2	-	8
12	Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров	14	2	4	-	8
	<b>Зачет с оценкой</b>					
<b>ИТОГО:</b>		<b>144</b>	<b>16</b>	<b>32</b>	<b>-</b>	<b>96</b>

#### 4.1.1 Лекционные занятия

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Краткое содержание
1	<b>Тема 1.</b> Понятие и принципы жилищного права	Предмет жилищного права. Жилищные отношения: понятие, содержание, виды, участники. Место жилищного права в системе отраслей российского права
2	<b>Тема 3.</b> Жилые помещения. Жилищные фонды	Жилые помещения: понятие, назначение, пределы использования, виды. Требования, предъявляемые к жилому помещению. Понятие, структура, виды и состав жилищных фондов Российской Федерации. Обеспечение сохранности жилищного фонда.
3	<b>Тема 4.</b> Основания возникновения права пользования жилыми помещениями. Сделки с жилыми помещениями	Право собственности на жилое помещение, как основание пользования гражданами жилыми помещениями. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих в его жилище. Гражданско-правовые сделки как способ приобретения права пользования жилым помещением. Виды сделок с жилыми помещениями: общие положения. Приобретательская давность, как основание к приобретению жилого помещения.
4	<b>Тема 5.</b> Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме	Приобретение и определение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Содержание общего имущества в многоквартирном доме
5	<b>Тема 6.</b> Формы управления имуществом в многоквартирном доме	Понятие товарищества собственников жилья; организация и прекращение ТСЖ. Органы управления, назначение и функции. Порядок образования и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Право на получение квартиры в жилищно-строительном кооперативе.
6	<b>Тема 7.</b> Договор социального найма жилого помещения	Понятие и признаки договора социального найма. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях. Основание и предпосылки возникновения права пользования жилищем, предоставленным по договору социального найма в свободном и несвободном жилом помещении.
7	<b>Тема 8.</b> Заключение и расторжение договора социального найма жилого помещения	Предмет и форма договора социального найма. Стороны договора социального найма жилого помещения. Право пользования жилым помещением отсутствующих лиц. Временные жильцы. Обмен жилого помещения. Основание и последствия изменения договора социального найма жилого помещения. Расторжение договора. Виды выселения: с предоставлением благоустроенного

		жилого помещения; с предоставлением другого жилого помещения.
8	<b>Тема 11.</b> Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Финансовое и налоговое регулирование	Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Основные виды налогов в жилищной сфере.
9	<b>Тема 12.</b> Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров	Виды нарушений жилищного законодательства. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Виды жилищных споров

#### 4.1.2 Практические занятия

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Краткое содержание
1	<b>Тема 1.</b> Понятие и принципы жилищного права	Предмет жилищного права. Жилищные отношения: понятие, содержание, виды, участники. Конституция РФ о праве граждан на жилище: содержание права на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище. Принципы жилищного права. Место жилищного права в системе отраслей российского права.
2	<b>Тема 2.</b> Источники жилищного права	Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство: структура и состав. Иерархия законов. Конституция Российской Федерации. Значение и роль общепризнанных принципов и международных норм права. Жилищный кодекс Российской Федерации. Другие федеральные законы как источники жилищного права. Жилищные законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Официальные акты высших судебных органов России: роль и значение.
3	<b>Тема 3.</b> Жилые помещения. Жилищные фонды	Объекты жилищных прав - жилые помещения: понятие, назначение, пределы использования, виды. Требования, предъявляемые к жилому помещению. Перевод жилого помещения в нежилое помещение; и нежилого помещения - в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Регистрация и учет жилых помещений. Понятие, структура, виды и состав жилищных фондов Российской Федерации. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Обеспечение сохранности жилищного фонда.
4	<b>Тема 4.</b> Основания возникновения права пользования жилыми помещениями. Сделки с жилыми помещениями	Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями. Право собственности на жилое помещение, как основание пользования гражданами жилыми помещениями. Объекты и субъекты права собственности на жилище. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих в его жилище. Гражданско-правовые сделки как способ приобретения права

		<p>пользования жилым помещением. Виды сделок: купля-продажа; дарение; мена; рента; ипотека; приватизация; вступление в ЖСК; наследование; приобретательная давность; судебное решение и др. Договор найма жилого помещения как важнейшее основание владения и пользования жилым помещением. Разновидности договоров найма жилого помещения, их особенности.</p> <p>Понятие приватизации. Субъекты и объекты. Принципы: добровольность, однократность, безвозмездность. Порядок приватизации и деприватизации. Правовые последствия незавершенной приватизации. Особенности приватизации комнат в коммунальных квартирах. ЖК РФ и ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» о приватизации. Выселение граждан из приватизированных жилых помещений. Судебная практика применения норм, регулирующих вопросы приватизации жилого помещения.</p> <p>Виды сделок с жилыми помещениями: общие положения. Договоры найма жилого помещения: социального, коммерческого, поднайма, безвозмездного пользования, временные жильцы. Договор купли-продажи жилых помещений. Договор мены и обмена жилого помещения. Договор дарения жилого помещения. Договор передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации. Договор ренты жилого помещения. Договор залога (ипотека) жилого помещения. Приобретение квартиры в жилищно-строительном кооперативе. Получение квартиры в порядке наследования (по завещанию, по закону). Приобретательская давность, как основание к приобретению жилого помещения. Получение жилого помещения по судебному решению.</p>
5	<p><b>Тема 5.</b> Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме</p>	<p>Приобретение и определение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Выбор способа управления многоквартирным домом: собственниками квартир; товариществом собственников жилья; управляющей организацией. Органы управления жилищем в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: порядок проведения, форма голосования, решение (очного/заочного). Подготовить устные выступления по всем вопросам плана семинара. Решение задач и тестовых заданий.</p>
6	<p><b>Тема 6.</b> Формы управления имуществом в многоквартирном доме</p>	<p>Понятие товарищества собственников жилья; организация и прекращение ТСЖ. Органы управления, назначение и функции. Общее собрание членов товарищества собственников жилья: порядок организации и проведения. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья, имущество и средства.</p>

		Порядок образования и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Право на получение квартиры в жилищно-строительном кооперативе. Права и обязанности члена кооператива, а также членов его семьи в занимаемом жилом помещении. Право собственности на жилое помещение члена кооператива, выплатившего паевой взнос. Основания исключения из членов кооператива; его правовые последствия для члена кооператива и членов семьи
7	<b>Тема 7.</b> Договор социального найма жилого помещения	Понятие и признаки договора социального найма. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений на основе договора социального найма. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях. Принятие на учет нуждающихся в жилых помещениях; основания для отказа в постановке на учет, и снятия граждан с учета нуждающихся. Основание и предпосылки возникновения права пользования жилищем, предоставленным по договору социального найма в свободном и несвободном жилом помещении. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилого помещения по договору социального найма. Составление образцов документов по заданию преподавателя. Подготовка ответов на контрольные вопросы и выполнение заданий.
8	<b>Тема 8.</b> Заключение и расторжение договора социального найма жилого помещения	Предмет и форма договора социального найма. Сохранение договора при смене собственника жилого помещения. Стороны договора социального найма жилого помещения. Субъекты правоотношений, их права и обязанности, правовой статус, особенности возникновения и изменения последнего. Право пользования жилым помещением отсутствующих лиц. Временные жильцы. Обмен жилого помещения. Плата за жилое помещение: порядок, сроки, структура платежа, последствия невнесения оплаты. Регистрация граждан по месту жительства и пребывания. Основание и последствия изменения договора социального найма жилого помещения. Судебная практика. Расторжение договора по инициативе нанимателя: основания, порядок, последствия. Расторжение договора по инициативе наймодателя: основания, порядок, последствия. Виды выселения: с предоставлением благоустроенного жилого помещения; с предоставлением другого жилого помещения. Основания и порядок выселения без предоставления другого жилого помещения.
9	<b>Тема 9.</b> Договор найма жилого помещения, заключенного на коммерческой основе. Договор найма жилого помещения социального	Понятие договора найма, заключенного на коммерческой основе. Стороны договора найма. Объект договора найма. Форма и срок договора. Права и обязанности сторон договора коммерческого найма. Последствия невнесения платы за жилье и коммунальные услуги. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок.

	использования.	Расторжение договора коммерческого найма: основания, порядок, последствия.
10	<b>Тема 10.</b> Специализированный жилищный фонд Российской Федерации. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда	Понятие и виды специализированного жилищного фонда. Основания и порядок предоставления служебного жилого помещения. Пользование служебным жилым помещением. Расторжение договора найма служебного жилого помещения и выселение из жилища. Общежитие: понятие, назначение, виды. Порядок пользования помещениями в общежитии. Выселение из общежития. Помещения маневренного жилого фонда. Другие специализированные жилые помещения: гостиницы; дома-приюты; дома для престарелых и одиноких граждан.
11	<b>Тема 11.</b> Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Финансовое и налоговое регулирование	Обязанность по внесению платы. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Правовые последствия невнесения платежей. Понятия и порядок предоставления субсидий; компенсаций; льгот. Основные виды налогов в жилищной сфере
12	<b>Тема 12.</b> Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров	Виды нарушений жилищного законодательства. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Возмещение ущерба, причиненного жилищу виновным поведением граждан и должностных лиц. Виды жилищных споров. Порядок разрешения жилищных споров. Особенности защиты жилищных прав в судебном порядке. Подготовка к коллоквиуму. Подготовка к тестированию

#### 4.1.3 Лабораторные занятия не предусмотрены учебным планом

#### 4.1.4 Самостоятельная работа студента

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Вид СРС
1	<b>Тема 1.</b> Понятие и принципы жилищного права	Понятие жилищного права в объективном и субъективном смысле. Научные позиции о методах правового регулирования жилищных отношений. Конституционные гарантии и принципы жилищного права. Обеспечение условий для реализации права на жилище.
2	<b>Тема 2.</b> Источники жилищного права	Формы (источники) правового регулирования жилищных отношений, структура, совместное ведение РФ и субъектов РФ, МО. Зарубежный опыт правового регулирования жилищных отношений. Акты высших судебных органов. Работа с текстом ЖК РФ, иными нормативными актами. Подготовить устные выступления по всем вопросам плана семинара.
3	<b>Тема 3.</b> Жилые помещения. Жилищные фонды	Изучение рекомендуемой учебной и научной литературы по теме семинарского занятия. Понятие объектов, требования, предъявляемые к жилым помещениям. Нормативно-правовые акты, регулирующие требования, предъявляемые к жилым помещениям. Признаки жилого помещения. Виды жилых помещений. Жилищные фонды и их виды.

		Переоборудование, перепланировка жилых помещений. Перевод из жилого помещения в нежилое. Понятия, порядок, правовые последствия.
4	<b>Тема 4.</b> Основания возникновения права пользования жилыми помещениями. Сделки с жилыми помещениями.	Изучение рекомендуемой учебной и научной литературы по теме семинарского занятия. Приватизация как основание возникновения права собственности на жилое помещения, права членов семьи при приватизации жилого помещения, добровольный отказ и его правовые последствия. Сделки с жилыми помещениями. Право пользования на основании заключенного договора пожизненного содержания с иждивением, на основании завещательного отказа. Решение задач и тестовых заданий.
5	<b>Тема 5.</b> Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме	Изучение рекомендуемой учебной и научной литературы по теме семинарского занятия. Изучение конспектов лекций. Обобщение судебной практики. Составление образцов документов по заданию преподавателя. Подготовка ответов на контрольные вопросы и выполнение заданий. Правомочия членов семьи собственника, правовое положение членов семьи собственника, в том числе несовершеннолетних. Правомочие собственников жилых помещений в многоквартирных домах. Решение задач и тестовых заданий.
6	<b>Тема 6.</b> Формы управления имуществом в многоквартирных домах	Формы организации управления имуществом в многоквартирных домах. Органы управления, их организация, их правомочия и структура. Понятие ЖК и ЖСК. ТСЖ. Правомочия собственников жилья. Подготовка конспекта по заданным вопросам. Подготовить устные выступления по всем вопросам плана семинара. Решение задач и тестовых заданий.
7	<b>Тема 7.</b> Договор социального найма жилого помещения	Основания заключения, порядок, условия договора. Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма. Признания нуждающимся. Основания постановки на учет. Внеочередное предоставление. Намеренное ухудшение жилищных условий. Снятие с учета. Улучшение жилищных условий лицам, проживающим в коммунальных квартирах. Временные жильцы. Поднайм. Обобщение судебной практики. Составление образцов документов по заданию преподавателя. Подготовка ответов на контрольные вопросы и выполнение заданий.
8	<b>Тема 8.</b> Заключение и расторжение договора социального найма жилого помещения	Порядок заключения договора, изменение условий, расторжение договора. Переселение в иное жилое помещение. Улучшение жилищных условий, основания для улучшения.. Решение задач и тестовых заданий.
9	<b>Тема 9.</b> Договор найма жилого помещения, заключенного на коммерческой основе. Договор найма жилого помещения социального использования	Понятие договора. Отличие от договора социального найма. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Сравнительный анализ договоров найма. Обобщение судебной практики. Составление образцов документов по заданию преподавателя. Подготовка ответов на контрольные вопросы и выполнение заданий.
10	<b>Тема 10.</b>	Понятие специализированного жилищного фонда.

	<p>Специализированный жилищный фонд Российской Федерации. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда</p>	<p>Основания предоставления, условия договора, предмет, стороны, срок, права и обязанности сторон, плата по договору, ответственность сторон. Прекращение договора</p>
11	<p><b>Тема 11.</b> Плата за жилое помещение коммунальные услуги. Финансовое и налоговое регулирование</p>	<p>Понятие платы, структура платы, размер, предоставление и субсидий. правовые последствия по неисполнению обязанности по оплате. Обобщение судебной практики. Составление образцов документов по заданию преподавателя. Подготовка ответов на контрольные вопросы и выполнение заданий.</p>
12	<p><b>Тема 12.</b> Ответственность за нарушение жилищного законодательства; разрешение жилищных споров</p>	<p>Понятие жилищно-правовой ответственности, виды основания привлечения. Практика разрешения судебных споров по жилищным делам различных категорий. Акты высших судебных органов, обзоры ВС РФ. Решение задач и тестовых заданий.</p>

**4.1.5 Интерактивные формы занятий не предусмотрены учебным планом.**

## 4.2. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 4.2.1. Литература

1. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. – Москва : Статут, 2017. – 416 с. – ISBN 978-5-8354-1306-5. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/66006.html> (дата обращения: 04.05.2020). – Режим доступа: для авторизир. пользователей. – Текст : электронный.
2. Жилищное право : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П. В. Алексей, Н. Д. Эриашвили, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией И. А. Еремичев, П. В. Алексей, Р. А. Курбанов. – 9-е изд. – Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 511 с. – ISBN 978-5-238-02241-3. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html> (дата обращения: 04.05.2020). – Режим доступа: для авторизир. пользователей. – Текст : электронный.
3. 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. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html> (дата обращения: 04.05.2020). – Режим доступа: для авторизир. пользователей. – Текст : электронный.
4. 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. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/77561.html> (дата обращения: 04.05.2020). – Режим доступа: для авторизир. пользователей. – Текст : электронный.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации / . – : Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2017. – 168 с. – ISBN 2227-8397. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/1803.html> (дата обращения: 04.05.2020). – Режим доступа: для авторизир. пользователей. – Текст : электронный.
6. Куцина, С. И. Жилищное право Российской Федерации : учеб. пособие / С.И. Куцина. – 3-е изд. – Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2017. – 146 с. – (Высшее образование: Бакалавриат). – ISBN 978-5-16-100773-0. – URL: <https://new.znaniium.com/catalog/product/795745> (дата обращения: 04.05.2020). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. – Текст : электронный.
7. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник для магистров / И. Л. Корнеева. - Москва : Юрайт, 2015. - 457 с. - (Магистр). - Принятые сокращения: с. 11-12. - Литература: с. 446-457. - Текст : непосредственный.
8. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник для магистров / И. Л. Корнеева. - Москва : Юрайт, 2011. - 457 с. - (Магистр). - Принятые сокращения: с. 11-12. - Литература: с. 446-457. - Текст : непосредственный.
9. Толстой, Ю. К. Жилищное право : учебник / Ю. К. Толстой. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2016. - 192 с. - Текст : непосредственный.

### 4.2.2. Современные профессиональные базы данных (СПБД) и информационные справочные системы (ИИС)

Таблица 4 – Перечень современных профессиональных баз данных (СПБД) и информационные справочные системы (ИИС)

№	Наименование СПБД
1	Электронная библиотека Сочинского государственного университета : база данных. – Сочи, [2017- ]. – URL: <a href="http://lib.sutr.ru/">http://lib.sutr.ru/</a> (дата обращения: 27.07.2020). – Текст : электронный.
2	ScienceDirect : полнотекстовая база данных / издательство Elsevier. – URL: <a href="https://www.sciencedirect.com/">https://www.sciencedirect.com/</a> (дата обращения: 27.07.2020). – Режим доступа: для

	авториз. пользователей. – Текст : электронный.
3	SpringerNature : полнотекстовая база данных / Springer Nature Switzerland AG. Part of Springer Nature. – URL: <a href="https://link.springer.com/">https://link.springer.com/</a> (дата обращения: 27.07.2020). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный.
№	Наименование ИИС
1	КонсультантПлюс : справочно-правовая система / Компания «КонсультантПлюс». – Москва, [1997-]. – Режим доступа: локальная сеть СГУ. – Текст : электронный.
2	Информационная правовая система «Гарант» // <a href="http://www.garant.ru">www.garant.ru</a>
3	Информационная правовая система «КОДЕКС» // <a href="http://www.kodeks.ru">www.kodeks.ru</a>

#### **4.2.2. Нормативные документы**

##### Международные конвенции

1. Конвенция о защите прав человека и основных свобод (Рим, 4 ноября 1950 г.) с текстами Протоколов // СЗ РФ. - 1998. - № 20. - Ст. 2143.
2. Конвенция о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам между государствами-участниками СНГ от 22 января 1993 г. // СЗ РФ. - 1995. - № 17. - Ст. 1472.
3. Соглашение стран СНГ от 20 марта 1992 г. «О порядке разрешения споров, связанных с осуществлением хозяйственной деятельности» // Закон. - 1993.- № 1.

##### Нормативные правовые акты РФ

1. Конституция РФ (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ) // СЗ РФ. – 2014. – № 31. – Ст. 4398.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. - 2001.- № 44. - Ст. 4147.
3. Гражданский кодекс РФ, часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - ст. 3301.
4. Гражданский кодекс РФ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - ст. 410.
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // СЗ РФ. - 2005. - № 1 (часть 1). - ст. 16.
6. Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2005. - № 1 (часть 1). - ст. 17.
7. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ // СЗ РФ. - 2005. - № 1 (часть 1). - Ст. 14.
8. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ // СЗ РФ. - 2002. - № 1 (ч. 1). - ст. 1.
9. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» // СЗ РФ. - 2007. - № 31. - Ст. 4017.
10. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2001.- № 44.- Ст. 4148.
11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. - 2015. - № 29 (часть I). - ст. 4344.
12. Федеральный закон от 05.04.2013 N 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2013. - № 14. - ст. 1651.

13. Федеральный закон от 08.12.2011 № 423-ФЗ «О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2011. - № 50. - ст. 7365.

14. Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ // СЗ РФ. - 2004. - № 52 (часть 1). - ст. 5276.

15. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // СЗ РФ. - 2002. - № 30. - Ст. 3018.

16. Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» // ВСНД и ВС РФ. - 1992.- № 16.- Ст. 834.

17. Федеральный закон от 31.03.99 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» // СЗ РФ. - 1999. - № 14. - ст. 1667

18. Федеральный закон от 25.06.02 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» // СЗ РФ. – 2002. - № 26. - ст. 2519.

19. Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // СЗ РФ. - 2003.- № 40.- Ст. 3822.

20. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»// СЗ РФ. - 2006. - № 6. - Ст. 702.

21. Постановление Правительства РФ от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»// СЗ РФ. - 2006. - № 6. - Ст. 697.

22. Постановление Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»// СЗ РФ. - 2006. - № 5. - Ст. 546.

23. Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2005 г. № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» // СЗ РФ.- 2005. - № 51. - Ст. 5547.

24. Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. № 315 «Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения»// СЗ РФ. - 2005. - № 22. - Ст. 2126.

#### *Судебная практика*

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 10.07.2018 № 30-П «По делу о проверке конституционности части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, абзацев третьего и четвертого пункта 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов в связи с жалобой гражданина С.Н. Деминца»

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 15.06.2006 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений подпункта 1 пункта 2 статьи 2 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и части 1 статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции статьи 12 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации») в связи с запросом Верховного Суда Российской Федерации и жалобой граждан М.Ш.Орлова, Х.Ф. Орлова, З.Х. Орловой» //Российская газета. - 2006. - 21 июня

3. Определение Конституционного Суда РФ от 03.07.2007 г. № 425-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению запросов Ханты-Мансийского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области о проверке

конституционности статьи 7 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» // Правовая система «Консультант»

4. Определение Конституционного суда РФ от 19 апреля 2007 г. N 258-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Кузнецова Александра Владимировича на нарушение его конституционных прав статей 53 ЖК РФ» // Правовая система «Консультант»

5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - № 9. - 2009

6. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6/8 от 01.07.1996 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Бюллетень ВС РФ. - 1996. - № 9. 1997. - № 5.

7. Постановление Конституционного Суда РФ от 24 марта 2015 г. № 5-П «По делу о проверке конституционности статьи 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина А.М. Богатырева» // Правовая система «Консультант»

8. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 04 июня 2015 года № 13-П по делу о проверке конституционности положений статьи 31.1 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в связи с жалобой граждан В.А.Князик и П.Н. Пузырина. // Правовая система «Консультант»

9. Постановление Конституционного Суда РФ от 08.06.2010 № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» // СЗ РФ. - 2010. - № 25. - Ст. 3246.

10. Постановление Конституционного Суда РФ от 12.04.2016 № 10-П «По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы» // <http://www.consultant.ru/law/hotdocs/t14/p1/>

11. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Правовая система «Консультант».

12. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 года № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» // Правовая система «Консультант»

13. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06 июня 2014 года № 35 «О последствиях расторжения договора» // Правовая система «Консультант»

14. Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник ВАС РФ. - № 9. - 2011

15. Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» // Вестник ВАС РФ. - № 1. - 2012.

16. Постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге» // Вестник ВАС РФ. - № 4. - 2011.

17. Постановление Пленумов Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»// Правовая система «Консультант»

18. Постановление Президиума ВАС РФ от 19.03.2013 № 12668/12 по делу № А21-6529/2010 (об оспаривании договора купли-продажи земельного участка и применении последствий недействительности ничтожной сделки) // Правовая система «Консультант»

19. Постановление Президиума ВАС РФ от 12.03.2013 № 13783/12 по делу № А41-26473/11 (о признании недействительным договора купли-продажи в части превышения выкупной цены земельного участка, взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами// Правовая система «Консультант».

20. Постановление Президиума ВАС РФ от 25.12.2012 № 10288/12 по делу № А11-8533/2010 (о признании отсутствующим зарегистрированного права постоянного пользования на земельный участок, обязанности оформить право ограниченного пользования) // Правовая система «Консультант»

21. Определение ВАС РФ от 22.06.2012 № ВАС-4464/12 по делу № А51-2921/2011 (о пересмотре в порядке надзора судебных актов по делу о признании права собственности на объект незавершенного строительства) // Правовая система «Консультант».

22. Определение Верховного Суда РФ от 14.12.2011 № 45-В11-12 (об оспаривании решения об отказе в государственной регистрации права собственности на земельный участок) // Правовая система «Консультант»

23. Определение Верховного Суда РФ от 13.03.2012 № 85-В11-7 (о признании недействительным свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок направлено на новое рассмотрение в суд второй инстанции) // Правовая система «Консультант».

24. Определение ВАС РФ от 21.03.2011 № ВАС-18545/10 по делу № А65-15941/2009-СА2-9 (о признании незаконным решения регистрирующего органа об отказе в государственной регистрации перехода права собственности и права собственности на земельный участок и понуждении зарегистрировать) // Правовая система «Консультант»

25. Определение ВАС РФ от 23.04.2012 № ВАС-4250/12 по делу № А68-1473/11 (о пересмотре в порядке надзора судебных актов по делу о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка, зарегистрированного права собственности на нежилое здание отсутствующим) // Правовая система «Консультант».

26. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - № 7. - 2012.

#### **4.2.4. Интернет-ресурсы и другие электронные информационные источники**

Таблица 5 – Интернет-ресурсы и электронные информационные источники

№	Наименование интернет-ресурсов и электронных информационных источников
1	Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации - <a href="http://www.ksrf.ru">www.ksrf.ru</a>
2	Официальный сайт арбитражных судов Российской Федерации - <a href="http://www.arbitr.ru">www.arbitr.ru</a> .
3	Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации - <a href="http://www.vsrflr">www.vsrflr</a>
4	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии // <a href="http://www.rosreestr.ru">www.rosreestr.ru</a>

5	Информационная правовая система «Гарант»//www.garant.ru
6	Справочно-правовая система «Консультант Плюс»//www.consultant.ru
7	Информационная правовая система «КОДЕКС»//www.kodeks.ru

### 4.3. Текущая и промежуточная аттестации по дисциплине

Для оценки сформированности компетенций разрабатываются оценочные средства по дисциплине.

Форма и содержание текущей и промежуточной аттестации по дисциплине раскрывается в фонде оценочных средств, который является отдельным документом.

Оценочные средства по дисциплине содержат:

- материалы для текущего контроля оценки знаний по дисциплине;
- материалы для промежуточного контроля оценки знаний по дисциплине.

#### Примерные вопросы к зачету с оценкой по дисциплине «Жилищное право»

1. Понятие жилищное право. Предмет и метод правового регулирования
2. Конституционные гарантии осуществления права граждан на жилище.
3. Основные принципы жилищного права.
4. Объекты жилищных правоотношений.
5. Жилое помещение: понятие, виды, состав.
6. Субъекты жилищных правоотношений
7. Формы и способы защиты жилищных прав.
8. Способы приобретения права собственности жилых помещений.
9. Приватизация жилых помещений гражданами Российской Федерации.
10. Основания обеспечения граждан жилыми помещениями в государственном и муниципальном жилищных фондах.
11. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях. Понятия норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.
12. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам. Намеренное ухудшение жилищных условий. Внеочередное предоставление жилого помещения.
13. Понятие жилищного фонда РФ. Виды жилищного фонда.
14. Перевод из жилого помещения в нежилое. Условия и порядок перевода.
15. Выселение граждан из жилых помещений: основания, порядок, последствия.
16. Жилые помещения маневренного фонда. Понятие, основание предоставления жилого помещения маневренного фонда.
17. Договор найма жилого помещения маневренного фонда. Предмет договора, стороны, срок, права и обязанности сторон, прекращение договора, ответственность сторон.
18. Найма служебного жилого помещения. Предмет договора, стороны, срок, права и обязанности сторон, прекращение договора, ответственность сторон.
19. Предмет договора, стороны, срок, права и обязанности сторон, прекращение договора, ответственность сторон по договору найма жилого помещения в общежитиях.
20. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма: особенности статуса. Права несовершеннолетних членов семьи.
21. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда, служебного жилого помещения.
22. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи в жилом помещении общежития.
23. Права и обязанности собственника жилого помещения.
24. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.

25. Права и обязанности лиц, право пользования которых возникло на основании договора пожизненного содержания с иждивением, предоставлено по завещательному отказу.
26. Прекращение и расторжение договора социального найма жилого помещения. Основания, порядок.
27. Выселение из жилого помещения с предоставлением другого жилища.
28. Порядок и условия обеспечения граждан жилыми помещениями по договору социального найма жилого помещения.
29. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
30. Отличия договоров социального найма от договоров найма, заключенных на коммерческой основе.
31. Право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника жилого помещения.
32. Переоборудование и перепланировка жилого помещения: понятие, порядок, последствия.
33. Виды специализированных жилых помещений. Основания предоставления.
34. Предоставление специализированных жилых помещений отдельным категориям граждан (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица, из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица, признанные беженцами, вынужденными переселенцами). Основания предоставления, заключение, изменение и расторжение договора, выселение из жилого помещения.
35. Товарищество собственников жилья: цели, задачи, роль.
36. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: порядок организации и голосования.
37. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
38. Понятие платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Внесение платы за пользование жилым помещением по договорам социального и коммерческого найма.
39. Права и обязанности членов товарищества собственников жилья.
40. Правовое положение органов правления товарищества собственников жилья.
41. Форма договора найма жилого помещения: последствия несоблюдения требований законодателя к форме договора.
42. Назначение жилого помещения и пределы использования жилого помещения.
43. Выселение из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.
44. Органы управления товарищества собственников жилья.
45. Понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива.
46. Право на вступление в ЖК и ЖСК.
47. Организация и управление в ЖК и ЖСК.
48. Правовое положение членов ЖК и ЖСК.
49. Временные жильцы: понятие, основание права пользования, права и обязанности.
50. Обмен жилыми помещениями: понятие, порядок, условия обмена.
51. Поднаём жилого помещения: понятие, стороны, срок, плата, права и обязанности сторон.
52. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Понятие, виды, срок, стороны, права и обязанности сторон, изменение и расторжение договора. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
53. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
54. Понятие наемные дома. Найм жилых помещений в наемном доме социального использования.

55. Управление многоквартирными домами. Цели, способы. Договор управления многоквартирным домом.
56. Понятие платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы. Основания и порядок предоставления субсидии.
57. Понятия и порядок предоставления субсидий; компенсаций; льгот.
58. Основные виды налогов в жилищной сфере.
59. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства.
60. Порядок разрешения жилищных споров. Особенности защиты жилищных прав в судебном порядке.
61. Правовые системы в профессиональной деятельности юриста

## 5. УСЛОВИЯ ОСВОЕНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

### 5.1 Методические рекомендации обучающимся по изучению дисциплины «Жилищное право».

В течение семестра студенты осуществляют учебные действия на лекционных и практических занятиях, решают практические задачи по указанию преподавателя, усваивают и повторяют основные понятия. Характер и количество задач, решаемых на практических занятиях, определяются преподавателем, ведущим занятия. Контроль эффективности самостоятельной работы студентов осуществляется путем проверки решения ими учебных заданий и практических задач, выполнения заданий, предусмотренных для самостоятельной отработки с дальнейшим групповым обсуждением.

Преподавание и изучение учебной дисциплины осуществляется в виде лекционных и практических занятий, групповых и индивидуальных форм работы, самостоятельной работы студентов. В качестве контрольно-развивающих форм используются устный опрос, моделирование и решение практических задач; круглых столов, коллоквиумов, тестирования.

**Методические рекомендации по подготовке студентов к практическим занятиям.** Для лучшего усвоения и закрепления материала по данной дисциплине студентам необходимо научиться работать с литературой. Изучение дисциплины предполагает отслеживание публикаций в периодических изданиях и работу с Internet.

При подготовке к практическим занятиям студенты должны изучить рекомендованную литературу, ответить на вопросы и выполнить все задания для самостоятельной работы. Особое внимание следует уделить осмыслению новых понятий. При подготовке целесообразно на основе изучения рекомендованной литературы выписать в контекст основные категории и понятия по учебной дисциплине, подготовить развернутые планы ответов и краткое содержание выполненных заданий.

**Методические рекомендации студентам по организации самостоятельной работы по изучению литературных источников.**

При организации самостоятельной работы, следует обратить особое внимание на регулярность изучения литературы. В период изучения литературных источников необходимо так же вести конспект. В случае затруднений необходимо обратиться к преподавателю за разъяснениями.

**Методические рекомендации студентам по подготовке к устному опросу на семинарских занятиях.** Устный опрос – предполагает подготовку студентов по каждому вопросу плана занятия с единым для всех перечнем рекомендуемой литературы; выступления студентов (по их желанию или по вызову преподавателя). Для подготовки к устному опросу обучающимся следует проработать конспект лекций; прочитать литературу, рекомендованную по изучаемому разделу, ответить на вопросы плана семинарского занятия, выполнить задание на дом, сформулировать вопросы к преподавателю. При подготовке к устному опросу на семинарском занятии следует руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя, использовать литературу из представленного им списка.

**Методические рекомендации по подготовке к моделированию и решению практических задач.** Учебная проблемная ситуация может быть подготовлена на основе информации, собранной студентами при прохождении ими обязательной практики или в ходе написания курсовых проектов и исследований для выпускной квалификационной работы.

Традиционный подход к обучению на основе кейсов предполагает, что сначала каждый студент изучает кейс самостоятельно, а потом обсуждает его в небольшой группе. В данной технологии учебный материал подается студентам в виде проблем (кейсов), а

знания приобретаются в результате активной и творческой работы. Подготовка методических рекомендаций по использованию кейса: разработка задания для студентов и возможных вопросов для ведения дискуссии и презентации кейса, описание предполагаемых действий студентов и преподавателя в момент обсуждения кейса. С помощью технологии case-study студент учится: видеть проблемы, анализировать профессиональные ситуации, оценивать альтернативы возможных решений, выбирать оптимальный вариант решения, составлять план его осуществления, развивать мотивацию, развивать коммуникационные навыки и умения. Выполнение case-study осуществляется в командах. Он включает в себя не только теоретическую, (исследовательскую) часть, но и практическую (в данном случае – создание презентации по проведенному исследованию). Защита данного проекта организуется одновременно для всей команды, где каждый студент не только защищает свою часть проекта, но и отвечает на вопросы по тем частям проекта, которые писал не он. Оценка становится суммарной и одинаковой для всех (принцип коллективной ответственности). Кроме этого текущий контроль работы команды включает не только анализ содержания проекта, но и анализ способов взаимодействия в команде, самоанализ участников относительно своих сильных и слабых сторон, как в психологическом, так и в профессиональном (когнитивном) плане.

**Методические рекомендации по подготовке круглых столов.** Для участия в данном семинаре приглашаются специалисты-ученые, деятели искусства, представители общественных организаций, государственных органов и т.п. В процессе коллективной работы вместе с руководителем семинара и приглашенными специалистами студенты обмениваются информацией, усваивают новые знания, учатся спорить, убеждать, анализировать. Такие семинары демонстрируют демократичность, активный характер обсуждения вопросов, побудительность к самостоятельному творческому мышлению.

Как правило, круглый стол начинается с выступления преподавателя, затем сообщения делают участники семинара (одно-два выступления по 10-12 мин.). После этого специалисты отвечают на вопросы, которые преподаватель получил в процессе подготовки круглого стола и/или во время его. В ходе обсуждения этих вопросов студенты вступают в диалог с приглашенными специалистами, выражают свое отношение к рассматриваемым проблемам. Специалисты также получают возможность представить свою точку зрения на указанную проблему. Завершается круглый стол подведением итогов преподавателем. При подготовке к круглому столу студентам предлагается перечень основных докладов, а также список литературы для изучения. При этом студенты могут скорректировать тему, а также должны дополнить предложенный список литературных источников. Далее, из числа желающих назначаются ответственные лица за основные доклады. Кроме того, при необходимости могут быть назначены и содокладчики. Число докладов должно быть оптимальным (не более четырех), что позволяет не только заслушать результаты проведенных теоретических исследований студентами, но и обсудить их и сделать определенные выводы. Важным достоинством круглого стола является широкая возможность получить квалифицированные ответы по наиболее актуальным и сложным для самостоятельного осмысления проблемам и высказать, в свою очередь, их понимание студентом.

**Методические рекомендации по подготовке к коллоквиуму.** Коллоквиум своего рода экзамен, когда оцениваются знания обучающихся, данная форма контроля знаний в отличие от зачета и экзамена чаще всего представляет собой коллективную беседу с преподавателем. При аудиторном занятии в форме коллоквиума на рассмотрение и обсуждение выносятся уже пройденный на лекциях и семинарах материал. Иногда контроль знаний при этом может проходить не только устно, но и письменно. В последнем случае проверяются работы студентов в виде проектов, рефератов и других письменных работ. Встречаются случаи проведения комплексных коллоквиумов, охватывающих темы из разных направлений и учебных дисциплин по данному направлению. Раскрывая во время коллоквиума заданную тему, студенты проявляют

собственные мысли, показывая, как они освоили материал. Это дает возможность преподавателю выяснить уровень знаний студентов и дифференцированно их оценить, выставив тот или иной балл. Руководитель продумывает проблематику и составляет список вопросов. Разрабатывается система проведения занятия, ставится его цель. Преподаватель выносит на совместное обсуждение проблематику коллоквиума. Перед непосредственным обсуждением вопросов коллоквиума студентам может быть выделено время на их осмысление и подготовку аргументированных, развернутых ответов, затем студенты отвечают на заданные вопросы. Преподаватель контролирует ответы присутствующих. При подготовке студента гуманитария важно научиться работать с литературой, чтобы в дальнейшей работе было легче ориентироваться в информационном потоке.

**Методические рекомендации студентам по подготовке к тестированию.** Тесты составлены с учетом лекционных материалов по каждой теме дисциплины. Тестовые задания сгруппированы согласно основным разделам программы дисциплины. Цель тестов: проверка усвоения теоретического материала дисциплины (содержания и объема понятий и терминологии), а также развития учебных умений и навыков. Для подготовки к тестированию по дисциплине обучающимся следует проработать конспект лекций, прочитать литературу, рекомендованную по изучаемому разделу. При подготовке к решению тестов на семинарском занятии следует руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя, использовать литературу из представленного им списка.

**Методические рекомендации студентам по подготовке к зачету с оценкой.** При подготовке к зачету с оценкой необходимо руководствоваться рабочей программой по дисциплине «Жилищное право». Студент должен иметь в виду, что некоторые вопросы, имеющиеся в программе, выносятся на самостоятельное изучение. На зачете с оценкой студент должен показать знание содержания предмета, терминологии, умение свободно оперировать ею. Студент также должен показать знания учебных пособий разных лет, умение их аннотировать, знакомство с материалами новейших исследований. При подготовке к ответу на зачете с оценкой студенту разрешено пользоваться программой по курсу. Если студент при ответе на вопросы затрудняется с самостоятельным изложением материала, педагог имеет право задать ему ряд вопросов, стимулирующих студентов к полному высказыванию по данной теме, в случае, если ответы на эти вопросы исчерпывают тему, оценка за ответ не снижается. Монологические высказывания студентов должны соответствовать сути вопроса, быть логически выстроенными, доказательно раскрывать отношение отвечающего к излагаемой проблеме, выявлять личную точку зрения на использование тех или иных положений теоретического курса в практической работе.

## **5.2 Организация самостоятельной работы студента по дисциплине**

Обучение в организации высшего образования предполагает наличие большого объема времени, отведённого для самостоятельной работы обучающихся. Для эффективного освоения дисциплины «Жилищное право» необходимо оптимальным образом организовать это время.

Так как обучение – это труд умственный, студентам стоит учитывать динамику работоспособности в период рабочих циклов:

- первые 15-20 минут – период вработываемости, работоспособность невысокая;
- следующие 1-2 часа – период оптимальной работоспособности;
- следующие 1-2 часа – период полной компенсации утомления – работоспособность несколько снижается, но остаётся устойчивой;
- следующие 1-2 часа – период неустойчивой работоспособности;
- далее наступает период прогрессивного снижения работоспособности и продуктивности труда;

– через определённое время, в случае увлечённости трудом, может наступить процесс конечного прорыва (второго дыхания), когда работоспособность снова повышается.

В соответствии с этим, необходимо планировать нагрузку следующим образом: начинать с несложных, интересных заданий, затем переходить к самым сложным, неинтересным, далее постепенно уменьшать сложность заданий. На конец работы желательно оставлять самые лёгкие и в то же время интересные задания.

В период умственного труда необходимо регулировать свою умственную работоспособность и поддерживать её на достаточно высоком уровне. Основными средствами повышения и поддержания работоспособности являются:

- прогнозирование физиологических и физических резервов организма;
- контроль за состоянием функций организма и состоянием работоспособности;
- рациональный режим труда и отдыха (правильное распределение бюджета времени, чередование физического и умственного труда, учёт индивидуальной периодики биоритмов, отведение времени на сон не менее 8 часов в сутки и пр.);
- активный отдых;
- рациональное питание;
- систематичность и последовательность в работе;
- предварительное планирование и строгий порядок при её выполнении;
- правильная организация труда;
- благоприятные санитарно-гигиенические и эстетические условия работы.

Самостоятельная работа студента при изучении дисциплины «Жилищное право» состоит в:

- углубленном изучении вопросов теоретической части дисциплины;
- подготовке к устному опросу, обсуждениям на практических занятиях;
- выполнению заданий на дом;
- подготовке к моделированию и решению практических задач;
- подготовке круглых столов,
- подготовке к коллоквиумам;
- подготовке к тестированию;
- подготовке к зачету с оценкой по дисциплине.

В учебном процессе выделено два вида самостоятельной работы:

- аудиторная;
- внеаудиторная.

Аудиторная самостоятельная работа по дисциплине «Жилищное право» выполняется на практических занятиях под непосредственным руководством преподавателя и по его заданию.

Внеаудиторная самостоятельная работа выполняется студентом по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия.

Видами заданий для внеаудиторной самостоятельной работы студента выступают:  
*для овладения знаниями:*

- чтение текста (учебника, первоисточника, литературы); составление плана текста;
- конспектирование текста;
- выписки из текста;
- работа со словарями и справочниками;
- использование компьютерной техники и Интернета и др.

*для закрепления и систематизации знаний:*

- повторная работа над учебным материалом (электронного учебника, первоисточника, литературы);
- составление плана и тезисов ответа на вопросы промежуточного контроля;

*для формирования умений и навыков:*

– решение ситуационных (профессиональных) задач;

*Методические рекомендации по самостоятельному изучению вопросов тем дисциплины:*

1. Необходимо прочитать литературные источники, проанализировать качество и полноту изложения материала по изучаемым вопросам в литературных источниках.

2. Ответить на контрольные вопросы.

2. Рекомендуется дать собственные комментарии позиции автора(ов) литературного источника, согласие или несогласие с автором(ами), аргументацию своей интерпретации.

3. Контроль за внеаудиторной самостоятельной работой осуществляется на практических занятиях, индивидуальных и групповых консультациях, зачете с оценкой.

При предъявлении видов заданий на внеаудиторную самостоятельную работу преподавателем проводится инструктаж по выполнению заданий, который включает цель задания, его содержание, сроки выполнения, ориентировочный объем работы, основные требования к результатам работы, критерии оценки. Во время выполнения студентами внеаудиторной самостоятельной работы преподаватель может проводить при необходимости консультации за счёт общего бюджета времени.

Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами студентов, в зависимости от цели, объёма, конкретной тематики самостоятельной работы, уровня сложности, уровня умений студентов

Критерии оценки результатов внеаудиторной самостоятельной работы студента зависят от формы самостоятельной работы и отражаются в ФОС дисциплины.

Каждый обучающийся обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронно-библиотечным системам (электронным библиотекам) и электронной информационно-образовательной среде университета. Доступ осуществляется из читальных залов библиотеки, оснащенных оборудованными рабочими местами, из компьютерных классов.

### **5.3 Особенности преподавания дисциплины**

При реализации дисциплины «Жилищное право» применяются образовательные технологии классифицируемые:

#### **по видам учебной работы:**

– лекция - устное систематическое и последовательное изложение материала по какой-либо проблеме, методу, теме вопроса. По способу изложения материала существуют: проблемная, лекция – визуализация, лекция-пресс-конференция, лекция-беседа, лекция-дискуссия и др.;

– практическое занятие - это занятие, проводимое под руководством преподавателя в учебной аудитории, направленное на углубление научно-теоретических знаний и овладение определенными методами самостоятельной работы, которое формирует практические умения (вычислений, расчетов, использования таблиц, справочников и т.д.) Практические занятия проводятся в виде: деловых и ролевых игр, разбора конкретных ситуаций, тренингов, бесед, дискуссий, взаимообучения, кейсов, видеокейсов;

– самостоятельная работа студентов - вид деятельности, при котором в условиях систематического уменьшения прямого контакта с преподавателем студентами выполняются учебные задания;

– организация и проведение консультаций;

– проведение зачета с оценкой.

#### **по методам и принципам организации обучения:**

– методы проблемного и проектного обучения - это система научно обоснованных методов и средств, применяемая в процессе обучения, которая предполагает создание под руководством преподавателя проблемных ситуаций и активную самостоятельную деятельность обучающихся по их разрешению с целью, в первую очередь, интеллектуального и творческого развития обучающихся, а также овладения ими знаниями, навыками, умениями и способами познания;

– исследовательские методы заключающиеся в постановке преподавателем познавательных и практических задач, требующих самостоятельного творческого решения;

– объяснительно-иллюстративные методы, состоящие в том, что преподаватель сообщает готовую информацию разными средствами, а обучающиеся воспринимают, осознают и фиксируют в памяти эту информацию;

– участие обучающихся в научных исследованиях, конкурсах, выставках, олимпиадах, конференциях.

#### **5.4 Материально-техническое обеспечение дисциплины**

При обучении дисциплины необходимо следующее материально-техническое обеспечение:

1. Кабинет для проведения лекционных и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации: комплект специализированной мебели, демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия.

2. Помещение для самостоятельной работы: библиотека, читальный зал: помещение для самостоятельной работы: столы, стулья. Компьютерная техника с подключением к сети «Интернет» с обеспечением доступа в ЭИОС университета.

Дистанционная поддержка дисциплины.

Для передачи раздаточного материала к практическим занятиям, домашних заданий, обмена информацией с преподавателем используется электронная почта.

При реализации дисциплины возможно применение электронного обучения и дистанционных образовательных технологий. Для организации процесса реализации дисциплины с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий используется:

Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Таблица 6 – Перечень программного обеспечения

№	Перечень ПО
1	Microsoft Windows.
2	Microsoft Office
3	Архиватор 7-zip.
4	Справочно-правовая система Консультант Плюс

При организации занятий, текущей и промежуточной аттестации с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий используются различные электронные образовательные ресурсы и онлайн сервисы, входящие в состав ЭИОС СГУ.

## **5.5 Методическое обеспечение образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Условия организации и содержание обучения и контроля знаний инвалидов и обучающихся с ОВЗ по дисциплине «Жилищное право» определяются программой дисциплины, адаптированной при необходимости для обучения указанных обучающихся.

Организация обучения, текущей и промежуточной аттестации студентов-инвалидов и студентов с ОВЗ осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Исходя из психофизического развития и состояния здоровья студентов-инвалидов и студентов с ОВЗ, организуются занятия совместно с другими обучающимися в общих группах, используя социально-активные и рефлексивные методы обучения создания комфортного психологического климата в студенческой группе или, при соответствующем заявлении такого обучающегося, по индивидуальной программе, которая является модифицированным вариантом основной рабочей программы дисциплины. При этом содержание программы дисциплины не изменяется. Изменяются, как правило, формы обучения и контроля знаний, образовательные технологии и дидактические материалы.

Обучение студентов-инвалидов и студентов с ОВЗ также может осуществляться индивидуально и/или с применением дистанционных технологий.

Дистанционное обучение обеспечивает возможность коммуникаций с преподавателем, а так же с другими обучаемыми посредством вебинаров (например, с использованием программы Skype) , что способствует сплочению группы, направляет учебную группу на совместную работу, обсуждение, принятие группового решения.

В учебном процессе для повышения уровня восприятия и переработки учебной информации студентов-инвалидов и студентов с ОВЗ применяются мультимедийные и специализированные технические средства приема-передачи учебной информации в доступных формах для студентов с различными нарушениями, обеспечивается выпуск альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт), электронных образовательных ресурсов в формах, адаптированных к ограничениям здоровья обучающихся, наличие необходимого материально-технического оснащения.

Подбор и разработка учебных материалов производится преподавателем с учетом того, чтобы студенты с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения – аудиально (например, с использованием программ-синтезаторов речи).

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся инвалидов и лиц с ОВЗ фонд оценочных средств по дисциплине, позволяющий оценить достижение ими результатов обучения и уровень сформированности компетенций, предусмотренных учебным планом и рабочей программой дисциплины, адаптируется для обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья с учетом индивидуальных психофизиологических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При необходимости обучающимся предоставляется дополнительное время для подготовки ответа при прохождении аттестации.

**40.05.04 «Судебная и прокурорская деятельность», специалитет  
Специализация «судебная деятельность»**

**АННОТАЦИЯ**

рабочей программы дисциплины  
**«Жилищное право»**

Дисциплина обязательной части учебного плана  
*форма обучения - очная*

Общая трудоемкость дисциплины (ЗЕТ / час.)	<b>4 ЗЕТ / 144 час.</b>
Цель изучения дисциплины	формирование у студентов общепрофессиональных компетенций в области правового регулирования жилищных отношений, умениями применять правовые нормы на практике, в том числе, при защите прав субъектов отношений, позволяющими осуществлять профессиональную деятельность в комитетах по управлению имуществом, жилищных инспекциях, юристами в управляющих организациях, а также частнопрактикующими юристами.
Содержание дисциплины	Тема 1. Понятие и принципы жилищного права Тема 2. Источники жилищного права Тема 3. Жилые помещения. Жилищные фонды Тема 4. Основания возникновения права пользования жилыми помещениями. Сделки с жилыми помещениями. Тема 5. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме Тема 6. Формы управления имуществом в многоквартирных домах. Тема 7. Договор социального найма жилого помещения. Тема 8. Заключение и расторжение договора социального найма жилого помещения Тема 9. Договор найма жилого помещения, заключенного на коммерческой основе. Договор найма жилого помещения социального использования. Тема 10. Специализированный жилищный фонд Российской Федерации. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда. Тема 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров
Формируемые компетенции (коды)	ОПК-5 ; ОПК-9
Коды и наименование индикатора достижения компетенции	ОПК-5.1 Демонстрирует знания видов толкования права. ОПК-5.2 Владеет навыками применения различных способов толкования. ОПК-5.3 Владеет навыками по разъяснению норм права. ОПК-9.1 Использует различные справочные правовые системы в профессиональной деятельности. ОПК-9.2 Знает правовые основы в сфере обеспечения информационной безопасности.

	ОПК-9.3 Критически оценивает источник юридически значимой информации.
Дисциплины, участвующие в формировании компетенции	Конституционное право Гражданское право (Общая часть) Гражданское право (Особенная часть) Гражданский процесс Административное право Трудовое право Уголовное право (Общая часть) Уголовное право (Особенная часть) Уголовный процесс Земельное право Экологическое право Финансовое право Арбитражный процесс Предпринимательское право Налоговое право Таможенное право Право социального обеспечения Ознакомительная практика Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
Образовательные технологии	Лекция, практическое занятие, самостоятельная работа студента
Форма промежуточной аттестации	Зачет с оценкой