

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

СОГЛАСОВАНО
 Декан факультета
 С.В. Петрова
 «25» августа 2021г.



УТВЕРЖДАЮ
 Проректор по УРиКОД
 В.П. Ермакова
 «25» августа 2021г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
 Жилищное право

Шифр и направление подготовки	40.03.01 Юриспруденция
Квалификация (степень) выпускника	бакалавр
Профиль подготовки бакалавра	гражданско–правовой
Форма обучения	Очно–заочная
Выпускающая кафедра	Гражданского и уголовного права и процесса
Кафедра–разработчик рабочей программы	Гражданского и уголовного права и процесса

Год набора 2021 г.

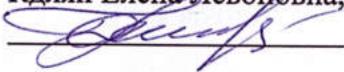
Семестр	Трудоем– кость (час./зет.)	Лекцион. занятий, (час.)	Практич. занятий, (час.)	Лаборат. занятий, (час.)	СРС, (час.)	КР/КП	Форма промежуточног контроля (экс./зачет)
ОЗФО							
7	108/3	18	18	–	36	–	экзамен (36)
Итого:	108/3	18	18	–	36	–	экзамен (36)

Сочи 2021г.

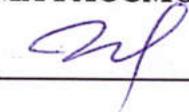
Лист согласования рабочей программы дисциплины «Жилищное право»

Рабочую программу составила:

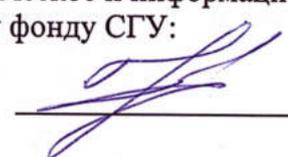
Кдиян Елена Леоновна, к.ю.н., доцент кафедры гражданского и уголовного права и процесса



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА РАССМОТРЕНА И ОДОБРЕНА:

Заведующий кафедрой  Е.В. Ивнева

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

подпись



Ф.И.О.



ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Рабочая программа переутверждена на 202__/-202__ учебный год, протокол №__ заседания кафедры от «__» _____ 202__ г.

В программу внесены дополнения и(или) изменения.

Рабочая программа переутверждена на 202__/-202__ учебный год, протокол №__ заседания кафедры от «__» _____ 202__ г.

В программу внесены дополнения и(или) изменения.

Рабочая программа переутверждена на 202__/-202__ учебный год, протокол №__ заседания кафедры от «__» _____ 202__ г.

В программу внесены дополнения и(или) изменения.

Заведующий кафедрой _____ Е.В. Ивнева

1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целями освоения учебной дисциплины «Жилищное право» является формирование у бакалавра универсальных и профессиональных компетенций, формируемых участниками образовательных отношений: способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных, способен формировать нетерпимое отношение к коррупционному поведению, предварительный анализ данных о соответствии деятельности организации требованиям законодательства Российской Федерации.

Задачи дисциплины «Жилищное право»: изучить нормативные правовые акты жилищного законодательства на основе их всестороннего анализа; формирование способности анализировать различные точки зрения на проблемы правового регулирования жилищных правоотношений; формирование умения систематизировать судебную–арбитражную практику и определение путей решения.

2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП НАПРАВЛЕНИЯ (БАКАЛАВРИАТ)

Дисциплина «Жилищное право» относится к части учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений.

Таблица 1– Дисциплины, участвующие в формировании компетенции

Код и наименование компетенции	Дисциплины, участвующие в формировании компетенции
УК-1 Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	<i>Основы проектной деятельности</i> <i>Математика</i> <i>Информатика</i> <i>Предпринимательское право</i> <i>Информационные технологии в юридической деятельности</i> <i>Введение в профессию и профессиональная этика</i> <i>Судоустройство и правоохранительные органы</i> <i>Прокурорский надзор</i> <i>Уголовно-исполнительное право</i> <i>Страховое право</i> <i>Право интеллектуальной собственности</i> <i>Гражданское право зарубежных стран</i> <i>Правовые основы защиты прав потребителей</i> <i>Ознакомительная практика</i> <i>Преддипломная практика</i>
УК-11 Способен формировать нетерпимое отношение к коррупционному поведению	<i>Правоведение</i> <i>Административное право</i> <i>Уголовное право</i> <i>Уголовный процесс</i> <i>Предпринимательское право</i> <i>Введение в профессию и профессиональная этика</i> <i>Адвокатура и нотариат</i> <i>Судоустройство и правоохранительные органы</i> <i>Таможенное право</i> <i>Уголовно-исполнительное право</i> <i>Преддипломная практика</i>

ПКУВ-1 Предварительный анализ данных о соответствии деятельности организации требованиям законодательства Российской Федерации	<i>Уголовно-исполнительное право</i> <i>Юридическая служба предприятий и учреждений</i> <i>Научные основы квалификации преступлений</i> <i>Уголовно-правовые основы борьбы с международной преступностью и коррупцией</i> <i>Правовые основы безопасности участников уголовного процесса</i> <i>Служебные преступления</i> <i>Экономические преступления</i> <i>Преддипломная практика</i>
--	---

3 ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 2

Компетенции и индикаторы их достижения		Результат обучения по дисциплине
Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	
УК-1 Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	УК-1.1 Демонстрирует знание принципов сбора, отбора и обобщения информации, методологии системного подхода для решения профессиональных задач	Знать: возможные варианты решения профессиональных задач Уметь: обосновывать варианты решений поставленных задач Владеть: способностью предлагать варианты решения поставленной задачи и оценивать их достоинства и недостатки
	УК-1.2 Анализирует и систематизирует разнородные данные, осуществляет процедуры анализа проблем и принятия решений в профессиональной деятельности	Знать: основы критического анализа и синтеза информации Уметь: выделять базовые составляющие поставленных задач Владеть: методами анализа и синтеза в решении задач
	УК-1.3 Применяет навыки научного поиска и практической работы с источниками информации; методами принятия решений	Знать: источники информации, требуемой для решения поставленной задачи Уметь: использовать различные типы поисковых запросов Владеть: способностью поиска информации
УК-11 Способен формировать нетерпимое отношение к коррупционному поведению	УК-11.1 Демонстрирует знания при определении сущности коррупционного поведения и его взаимосвязи с социальными, экономическими, политическими и иными условиями	Знать: сущность коррупционного поведения и его взаимосвязь с социальными, экономическими, политическими и иными условиями Уметь: анализировать, толковать и правильно принимать правовые нормы о противодействии коррупционному поведению Владеть: навыки работы с законодательными и другими нормативно правовыми актами
	УК-11.2 Анализирует, интерпретирует и правильно	Знать: правовые нормы связанные с противоправным коррупционным

	применяет правовые нормы при противодействии коррупционному поведению	поведением Уметь: анализировать и интерпретировать правовые нормы при противодействии коррупционного поведения Владеть: навыками применения на практике правовые нормы противоправного коррупционного поведения
	УК-11.3 Владеет навыками работы с законодательными и другими нормативными правовыми актами	Знать: нормативно правовые акты Уметь: работать с законодательной базой РФ и нормативно правовыми актами Владеть: навыками работы с законодательными и нормативно правовыми актами РФ по противодействию коррупционного поведения
ПКУВ-1 Предварительный анализ данных о соответствии деятельности организации требованиям законодательства Российской Федерации.	ПКУВ-1.1. Знает правовые формы реагирования на выявленные факты нарушения российского законодательства	Знать: правовые формы реагирования на выявленные факты нарушения российского законодательства. Уметь: правильно применять правовые формы реагирования на выявленные факты нарушения российского законодательства Владеть: навыками применения правовой формы реагирования на выявленные факты нарушения российского законодательства.
	ПКУВ-1.2. Владеет способами защиты прав	Знать: способы защиты прав. Уметь: применять способами защиты прав. Владеть: навыками по применению способами защиты прав.
	ПКУВ-1.3. Выявляет взаимосвязь требований законодательства и правоприменительной практики	Знать: взаимосвязь требований законодательства и правоприменительной практики. Уметь: правильно применять взаимосвязь требований законодательства и правоприменительной практики Владеть: навыками выявления взаимосвязи требований законодательства и правоприменительной практики

4 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Тематический план дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единиц (108 часов)

№ раздела, темы	Наименование темы дисциплины	Всего часов	Виды учебной нагрузки и их трудоемкость, часы			
			Контактная работа			СРС
			Лекция	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Жилищное право как отрасль российского права. Право граждан на жилище.	8	2	2	–	4
2.	Тема 2. Основные направления государственной жилищной политики и их реализация.	8	2	2	–	4
3.	Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	8	2	2	–	4
4.	Тема 4. Наем жилых помещений.	8	2	2	–	4
5.	Тема 5. Договор социального найма жилого помещения.	8	2	2	–	4
6.	Тема 6. Договор найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (фондов).	8	2	2	–	4
7.	Тема 7. Жилищные и жилищно–строительные кооперативы.	8	2	2	–	4
8.	Тема 8. Товарищества собственников жилых помещений.	8	2	2	–	4
9.	Тема 9. Управление жилыми домами. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	8	2	2	–	4
Экзамен		36				
ИТОГО:		108	18	18	–	36

4.1.1 Лекционные занятия

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Краткое содержание занятия
1.	Тема 1. Жилищное право как отрасль российского права. Право граждан на жилище.	Конституционное право граждан на жилище как субъективное право и элемент гражданской правоспособности. Право граждан на жилище в системе социально–экономических прав. Конституция Российской Федерации, Декларация прав и свобод человека и гражданина о праве граждан на жилище. Жилищное право как часть правовой системы Российской Федерации. Жилищные

		правоотношения и жилищное законодательство. Понятие и правовое регулирование жилищных правоотношений. Классификация жилищных правоотношений по отраслевой принадлежности. Элементы жилищных правоотношений. Понятие жилищного права как правовой категории. Жилищное право как учебный предмет: Жилищные фонды и базовые категории жилищного права.
2.	Тема 2. Основные направления государственной жилищной политики и их реализация.	Конституция РФ об основных направлениях государственной жилищной политики, правовые и экономические основы их осуществления. Конституционные обязанности в разрешении жилищной проблемы РФ, субъектов РФ и муниципальных образований. Социальные программы обеспечения граждан жильем в России и других европейских государствах. Правовой и экономический механизмы создания и функционирования рынка жилья: снятие ограничений в праве собственности на жилье и индивидуальное строительство; приватизация жилых помещений, ее принципы и варианты; жилищная ипотека и облигации жилищного займа (жилищные сертификаты); жилищно-накопительные кооперативы, жилищно-строительные кооперативы; договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов и пр. Оказание гражданам содействия в строительстве или приобретении жилья (жилищные субсидии; социальная ипотека; внеочередное предоставление жилья или выплата компенсации гражданам, потерявшим жилые помещения в чрезвычайных ситуациях).
3.	Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	Право собственности граждан на жилые помещения и особенности его возникновения и осуществления. Способы приобретения права собственности. Строительство жилых домов как основание возникновения права собственности. Условия возникновения права на строительство (застройку). Получение права на земельный участок под застройку. Подготовка, экспертиза и утверждение проектной документации. Оформление права на строительство. Приемка объекта строительства в эксплуатацию. Договоры участия граждан в долевом строительстве многоквартирных домов. Жилищные субсидии на строительство или приобретение жилых домов (помещений). Ипотечное кредитование жилищного строительства (приобретения жилья) и социальная ипотека. Правовое регулирование эмиссии, обращения и осуществления прав держателей жилищных сертификатов как облигаций жилищного займа. Приобретение права собственности или права пользования жилыми помещениями через участие в потребительских кооперативах. Особенности возникновения права собственности на основе договоров купли-продажи, мены, дарения, ренты, аренды с правом выкупа. Приватизация жилых помещений. Особенности приобретения права собственности при наследовании по закону или завещанию. Возникновение права собственности на основе приобретательской давности. Право собственности на незавершенным строительством жилые дома (помещения). Регистрация права собственности и перехода права собственности. Правовой режим общей собственности на объекты жилищных прав.
4.	Тема 4. Наем жилых помещений.	Наем жилых помещений и его разновидности. Договоры коммерческого найма жилых помещений. Понятие договора коммерческого найма, его отличие от договоров аренды и

		<p>социального найма жилых помещений. Заключение, форма и содержание договора. Виды договора. Права и обязанности нанимателя и проживающих с ним лиц (членов семьи нанимателя). Замена нанимателя. Особенности правового положения членов семьи нанимателя по краткосрочному договору, условия приобретения ими равных с нанимателем прав. Последующее вселение. Временные жильцы и поднаниматели. Право нанимателя по долгосрочному договору на заключение договора на новый срок. Автоматическое возобновление договора. Особенности положения об автоматическом возобновлении договора в сравнении с договором аренды и другими гражданско-правовыми договорами. Основания для отказа в перезаключении договора. Последствия неосновательного отказа и заключения договора с новым нанимателем. Прекращение договора. Общие и специальные основания расторжения договора и выселения нанимателя и членов его семьи. Предупреждение жильцов о возможности расторжения договора. Обязательное предупреждение. Право суда на предоставление ответчикам срока для устранения нарушений. Право суда на предоставление отсрочки исполнения решения о выселении. Необходимость и возможность применения указанных положений, их соответствие принципам осуществления правосудия. Понятие и история возникновения отношений социального найма жилых помещений. Отличие договоров социального найма от коммерческого найма, найма помещений в специализированном фонде, поднайма, договоров безвозмездного пользования. История возникновения отношений социального найма в России и других государствах. Обязанности государства по обеспечению граждан жильем в дореформенный период и их осуществление. Существенные изменения государственной жилищной политики в современный период. Право на получение жилых помещений в социальном фонде и условия его реализации. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Правила учета и предоставления жилых помещений. Критерии нуждаемости в улучшении жилищных условий. Принятие решения о предоставлении жилой площади. Оспаривание решения. Процедура и срок заключения договора найма на основе принятого решения. Последствия пропуска срока. Последствия самовольного занятия жилого помещения. Договоры временного и безвозмездного пользования жилым помещением.</p>
5.	Тема 5. Договор социального найма жилого помещения.	<p>Договор социального найма жилого помещения. Понятие и особенности договора. Права нанимателя и членов его семьи. Права и обязанности временно отсутствующих членов семьи. Понятие и права бывших членов семьи нанимателя. Право на последующее вселение, на предоставление помещений в поднаем и во временное пользование. Право на обмен жилыми помещениями. Понятие и виды обмена, его отличие от мены. Добровольный или принудительный обмен жилого помещения. Защита прав несовершеннолетних и недееспособных граждан при обмене жилых помещений. Признание договора обмена недействительным на основании ст. 73 ЖК РФ и норм ГК РФ о недействительности сделок. Ответственность участников при неправомерном обмене. Изменение договора социального найма жилого помещения (право на замену нанимателя; изменение договора вследствие</p>

		капитального ремонта жилья; право нанимателей помещений в коммунальной квартире на объединение финансовых лицевого счетов (заключение одного договора найма); изменение договора вследствие вселения или выбытия граждан и по другим основаниям). Основания и условия прекращения договора социального найма жилого помещения. Выселение без предоставления жилых помещений, с предоставлением другого или с предоставлением благоустроенного жилья. Договоры поднайма и безвозмездного пользования жильем.
6.	Тема 6. Договор найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (фондов).	Общая характеристика договоров найма жилых помещений специализированного фонда (фондов). Особенности правового режима помещений, прав и обязанностей пользователей помещениями маневренного фонда, в домах системы специализированного обслуживания населения, помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан. Договор найма служебных помещений. Понятие служебных помещений. Их назначение. Правила отнесения жилых помещений к служебным, момент приобретения ими статуса служебных. Лица, которым могут предоставляться служебные помещения. Права нанимателя и членов его семьи. Зависимость (производность) прав членов семьи от прав нанимателя. Основания прекращения и расторжения договора. Обстоятельства, при которых выселение не допускается, либо допускается только с предоставлением другого жилого помещения. Основания для оспаривания статуса служебного помещения. Договор найма помещений в общежитиях. Понятие и назначение общежития. Момент возникновения статуса общежития у жилого дома или его части. Лица, которым может быть предоставлено жилое помещение. Норма жилой площади в общежитии. Правовой режим общежития. Правила внутреннего распорядка. Заключение договора. Особенности процедуры предоставления помещений и заключения договора в общежитиях образовательных учреждений. Прекращение и расторжение договора. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Действие принципа переживания закона при выселении с предоставлением другого жилого помещения. Прекращение статуса общежития в случаях передачи юридическими лицами общежитий в муниципальную собственность.
7.	Тема 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.	Понятие ЖК и ЖСК. Их образование. Участие государства и субъектов федерации в создании ЖК и ЖСК, финансирование строительства жилых домов. Принятие решения об организации кооператива. Право на членство в ЖК и ЖСК. Условия приобретения членства. Проект ЖК 1994 года о семейном (коллективном) членстве. Устав кооператива как локальный нормативный акт. Государственная регистрация ЖК и ЖСК. Органы управления и их компетенция. Ревизионная комиссия. Реорганизация и ликвидация ЖК, ЖСК. Предоставление жилых помещений пайщикам и членам их семей. Право на пай. Приобретение права на паенакопление членами семьи члена кооператива. Права и обязанности членов кооператива и проживающих с ними лиц. Право на вселение других граждан на правах членов семьи, нанимателей, временных жильцов. Право на раздел жилого помещения. Правовой статус сопайщиков после раздела помещения. Право кооператива на дачу помещений в

		<p>наем. Внутритрооперативные отношения. Права и обязанности членов кооператива. Основания и последствия прекращения членства. Выселение бывших членов кооператива. Преимущественное право на вступление в кооператив членов семьи выбывшего или умершего пайщика, не являвшегося собственником. Приобретение права собственности на жилое помещение членами кооператива. Правой статус сопайщиков. Последствия сноса кооперативного дома.</p>
8.	<p>Тема 8. Товарищества собственников жилых помещений.</p>	<p>Понятие товариществ собственников жилых помещений, их социально–экономическое и юридическое значение для граждан–собственников. Условия образования товариществ собственников жилых помещений в многоквартирном доме или собственниками нескольких жилых домов, дачных домов, квартир в разных домах. Объединение при образовании товарищества другого имущества и элементов инфраструктуры. Объединения товариществ. Учредительные документы и устав товарищества. Государственная регистрация товариществ. Разграничение средств и имущества товарищества и права собственности членов товарищества. Правовой режим имущества. Хозяйственная деятельность товарищества. Органы управления товарищества, их компетенция. Ревизионная комиссия. Функции общего собрания членов ТСЖ. Договоры товарищества на оказание коммунальных услуг, ремонт и содержание дома (помещений), уборку территории, иное обслуживание. Ответственность товарищества и его членов. Право на членство в ТСЖ. Приобретение членства после образования товарищества. Права и обязанности членов товарищества и проживающих с ними лиц. Право собственности и его осуществление. Участие в управлении товариществом. Ответственность за неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей. Основания и последствия прекращения членства. Правовые отношения товарищества собственниками помещений в многоквартирных домах, не вступивших в товарищество. Распределение бремени расходов на содержание общего имущества, ремонт, управление.</p>
9.	<p>Тема 9. Управление жилыми домами. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги</p>	<p>Понятие и содержание управления жилыми домами. Реформа управления. Управление домами социального использования (социальный жилой фонд) и специализированного фонда (фондов). Иные способы управления жилыми домами и их выбор. Самоуправление жилыми домами. Пределы компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Самоуправления в домах ЖК, ЖСК, а также товариществ собственников жилых помещений и их объединений. Заключение товариществами, ЖК, ЖСК прямых договоров обслуживания дома (на воду, тепло–газо–энергонабжение, ремонт, охрану, уборку дома и придомовой территории, оборудование и содержание мест общего пользования, и т.д.). Выбор управляющей организации. Юридическая природа договора с управляющей организацией и его условия. Права и обязанности сторон. Ответственность управляющей организации. Правовое регулирование платы за помещения и коммунальные услуги нормативными актами федерации, субъектов федерации и муниципальных образований. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размеры паты за жилое помещение и коммунальные услуги.</p>

		Установление предельных тарифов платы за коммунальные услуги. Изменение размеров оплаты. Предоставление гражданам субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
--	--	---

4.1.2 Практические занятия

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Краткое содержание занятия
1.	Тема 1. Жилищное право как отрасль российского права. Право граждан на жилище.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Конституционное право граждан на жилище как субъективное право и элемент гражданской правоспособности. 2. Право граждан на жилище в системе социально–экономических прав. 3. Конституция Российской Федерации, Декларация прав и свобод человека и гражданина о праве граждан на жилище. 4. Жилищное право как часть правовой системы Российской Федерации. 5. Жилищные правоотношения и жилищное законодательство. 6. Понятие жилищного права как правовой категории. 7. Жилищное право как учебный предмет: Жилищные фонды и базовые категории жилищного права.
2.	Тема 2. Основные направления государственной жилищной политики и их реализация.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Конституция РФ об основных направлениях государственной жилищной политики, правовые и экономические основы их осуществления. 2. Конституционные обязанности в разрешении жилищной проблемы РФ, субъектов РФ и муниципальных образований. 3. Социальные программы обеспечения граждан жильем в России и других европейских государствах. 4. Оказание гражданам содействия в строительстве или приобретении жилья (жилищные субсидии; социальная ипотека; внеочередное предоставление жилья или выплата компенсации гражданам, потерявшим жилые помещения в чрезвычайных ситуациях).
3.	Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Право собственности граждан на жилые помещения и особенности его возникновения и осуществления. 2. Способы приобретения права собственности. 3. Строительство жилых домов как основание возникновения права собственности. 4. Договоры участия граждан в долевом строительстве многоквартирных домов. Жилищные субсидии на строительство или приобретение жилых домов (помещений). 5. Ипотечное кредитование жилищного строительства (приобретения жилья) и социальная ипотека. 6. Приобретение права собственности или права пользования жилыми помещениями через участие в потребительских кооперативах. 7. Особенности возникновения права собственности на основе договоров купли–продажи, мены, дарения, ренты, аренды с правом выкупа. 8. Приватизация жилых помещений. 9. Особенности приобретения права собственности при наследовании по закону или завещанию. 10. Возникновение права собственности на основе приобретательской давности.

		<p>11. Право собственности на незавершенные строительством жилые дома (помещения).</p> <p>12. Регистрация права собственности и перехода права собственности. Правовой режим общей собственности на объекты жилищных прав.</p>
4.	Тема 4. Наем жилых помещений.	<p>1. Наем жилых помещений и его разновидности. Договоры коммерческого найма жилых помещений.</p> <p>2. Понятие договора коммерческого найма, его отличие от договоров аренды и социального найма жилых помещений. Заключение, форма и содержание договора.</p> <p>3. Виды договора.</p> <p>4. Права и обязанности нанимателя и проживающих с ним лиц (членов семьи нанимателя).</p> <p>5. Право на получение жилых помещений в социальном фонде и условия его реализации. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.</p> <p>6. Договоры временного и безвозмездного пользования жилым помещением.</p>
5.	Тема 5. Договор социального найма жилого помещения.	<p>1. Договор социального найма жилого помещения. Понятие и особенности договора.</p> <p>2. Права нанимателя и членов его семьи.</p> <p>3. Права и обязанности временно отсутствующих членов семьи. Понятие и права бывших членов семьи нанимателя.</p> <p>4. Право на последующее вселение, на предоставление помещений в поднаем и во временное пользование.</p> <p>5. Право на обмен жилыми помещениями. Понятие и виды обмена, его отличие от мены.</p> <p>6. Основания и условия прекращения договора социального найма жилого помещения. Выселение без предоставления жилых помещений, с предоставлением другого или с предоставлением благоустроенного жилья. Договоры поднайма и безвозмездного пользования жильем.</p>
6.	Тема 6. Договор найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (фондов).	<p>1. Общая характеристика договоров найма жилых помещений специализированного фонда (фондов).</p> <p>2. Особенности правового режима помещений, прав и обязанностей пользователей помещениями маневренного фонда, в домах системы специализированного обслуживания населения, помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p> <p>3. Договор найма служебных помещений. Понятие служебных помещений. Их назначение.</p> <p>4. Правила отнесения жилых помещений к служебным, момент приобретения ими статуса служебных.</p> <p>5. Права нанимателя и членов его семьи.</p> <p>6. Основания прекращения и расторжения договора.</p> <p>7. Обстоятельства, при которых выселение не допускается, либо допускается только с предоставлением другого жилого помещения.</p> <p>8. Основания для оспаривания статуса служебного помещения. Договор найма помещений в общежитиях.</p> <p>9. Понятие и назначение общежития. Прекращение статуса общежития в случаях передачи юридическими лицами общежитий в муниципальную собственность.</p>
7.	Тема 7. Жилищные и жилищно-	<p>1. Понятие ЖК и ЖСК. Их образование.</p> <p>2. Условия приобретения членства.</p>

	строительные кооперативы.	3. Устав кооператива как локальный нормативный акт. Государственная регистрация ЖК и ЖСК. 4. Органы управления и их компетенция. Ревизионная комиссия. Реорганизация и ликвидация ЖК, ЖСК. Предоставление жилых помещений пайщикам и членам их семей. 5. Правовой статус сопайщиков после раздела помещения. 6. Приобретение права собственности на жилое помещение членами кооператива.
8.	Тема 8. Товарищества собственников жилых помещений.	1. Понятие товариществ собственников жилых помещений, их социально-экономическое и юридическое значение для граждан-собственников. 2. Условия образования товариществ собственников жилых помещений в многоквартирном доме или собственниками нескольких жилых домов, дачных домов, квартир в разных домах. 3. Объединение при образовании товарищества другого имущества и элементов инфраструктуры. Объединения товариществ. 4. Учредительные документы и устав товарищества. Государственная регистрация товариществ 5. Ответственность товарищества и его членов. Право на членство в ТСЖ. 6. Правовые отношения товарищества собственниками помещений в многоквартирных домах, не вступивших в товарищество. 7. Распределение бремени расходов на содержание общего имущества, ремонт, управление.
9.	Тема 9. Управление жилыми домами. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	1. Понятие и содержание управления жилыми домами. Реформа управления. 2. Управление домами социального использования (социальный жилой фонд) и специализированного фонда (фондов). Иные способы управления жилыми домами и их выбор. 3. Самоуправление жилыми домами. Пределы компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. 4. Самоуправлении в домах ЖК, ЖСК, а также товариществ собственников жилых помещений и их объединений. Заключение товариществами, ЖК, ЖСК прямых договоров обслуживания дома (на воду, тепло-газо-энергоснабжение, ремонт, охрану, уборку дома и придомовой территории, оборудование и содержание мест общего пользования, и т.д.). 5. Выбор управляющей организации. Юридическая природа договора с управляющей организацией и его условия. 6. Установление предельных тарифов платы за коммунальные услуги. Изменение размеров оплаты. Предоставление гражданам субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

4.1.3 Лабораторные занятия учебным планом не предусмотрены

4.1.4 Самостоятельная работа студента

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Вид СРС
-------	------------------------------	---------

1.	Тема 1. Жилищное право как отрасль российского права. Право граждан на жилище.	изучение теоретического материала с использованием курса лекций и рекомендованной литературы, решение задач
2.	Тема 2. Основные направления государственной жилищной политики и их реализация.	изучение теоретического материала с использованием курса лекций и рекомендованной литературы, решение задач
3.	Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	изучение теоретического материала с использованием курса лекций и рекомендованной литературы, решение задач
4.	Тема 4. Наем жилых помещений.	изучение теоретического материала с использованием курса лекций и рекомендованной литературы, решение задач
5.	Тема 5. Договор социального найма жилого помещения.	изучение теоретического материала с использованием курса лекций и рекомендованной литературы, решение задач
6.	Тема 6. Договор найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (фондов).	изучение теоретического материала с использованием курса лекций и рекомендованной литературы, решение задач
7.	Тема 7. Жилищные и жилищно–строительные кооперативы.	изучение теоретического материала с использованием курса лекций и рекомендованной литературы, решение задач
8.	Тема 8. Товарищества собственников жилых помещений.	изучение теоретического материала с использованием курса лекций и рекомендованной литературы, решение задач
9.	Тема 9. Управление жилыми домами. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	изучение теоретического материала с использованием курса лекций и рекомендованной литературы, решение задач

4.1.1 Интерактивные формы занятий учебным планом не предусмотрены

4.2 Учебно–методическое и информационное обеспечение дисциплины

4.2.1 Литература

1. Кудашкин, А. В. Жилищное право : учебное пособие / А. В. Кудашкин. - Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2013. - 232 с. (ВПО. Бакалавриат). - ISBN 978-5-369-01223-9. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/412437> (дата обращения: 21.05.2021). – Режим доступа: по подписке. - Текст : электронный.
2. Глебова, Е.В. Жилищное право : учебно-методическое пособие / Е. В. Глебова, С. Е. Клещев. - Самара : Самарский юридический институт ФСИН России, 2017. - 146 с. - ISBN 978-5-91612-205-3. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1057410> (дата обращения: 21.05.2021). – Режим доступа: по подписке . - Текст : электронный.
3. Колоколова, Е. О. Жилищное право. Сборник задач : учебное пособие / Е.О. Колоколова. — Москва : ИНФРА-М, 2021. — 59 с. - ISBN 978-5-16-109586-7.- URL: <https://znanium.com/catalog/product/1488700> (дата обращения: 21.05.2021) – Режим доступа: по подписке - Текст : электронный
4. Елизарова, Н. В. Жилищное право : учебное пособие / Н. В. Елизарова. — Саратов : Вузовское образование, 2013. — 215 с. — ISBN 2227-8397. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/18660.html> (дата обращения: 21.05.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.
5. Маслей, С. Э. Жилищное право : сборник задач / С. Э. Маслей ; под редакцией Е. Л. Невзгодина. — Омск : Омский государственный университет им. Ф. М. Достоевского, 2015. — 92 с. — ISBN 978-5-7779-1912-0. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/59596.html> (дата обращения: 21.05.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.
6. 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: <https://www.iprbookshop.ru/71178.html> (дата обращения: 21.05.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.
7. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 4. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — Москва, Саратов : Статут, 2019. — 432 с. — ISBN 978-5-907139-08-4. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/77562.html> (дата обращения: 21.05.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.
8. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 5. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — Москва, Саратов : Статут, 2019. — 416 с. — ISBN 978-5-907139-09-1. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/77561.html> (дата обращения: 21.05.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.
9. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — 12-е изд. — Москва : Статут, 2020. — 432 с. — ISBN 978-5-8354-1583-0. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/104605.html> (дата обращения: 21.05.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.
10. Жилищное право : учебное пособие / составитель С. И. Мухаметова. — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2017. — 98 с. — ISBN 2227-8397.— URL: <https://www.iprbookshop.ru/83214.html> (дата обращения: 21.05.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.
11. Рахвалова, М. Н. Жилищное право. Практикум : учебное пособие / М. Н. Рахвалова. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2017. — 72 с. — ISBN 978-5-7782-3447-5. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/91710.html> (дата обращения: 21.05.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.
12. Рахвалова, М. Н. Актуальные проблемы жилищного права : учебное пособие / М. Н. Рахвалова. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет,

2016. — 47 с. — ISBN 978-5-7782-2842-9. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/91314.html> (дата обращения: 21.05.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.

13. Жилищный кодекс Российской Федерации / Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2017. — 168 с. — ISBN 2227-8397.— URL: <https://www.iprbookshop.ru/1803.html> (дата обращения: 21.05.2021). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.

14. 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.

15. 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)

№	Наименование СПБД
1	ScienceDirect : полнотекстовая база данных / издательство Elsevier. — URL: https://www.sciencedirect.com/ (дата обращения: 27.07.2020). — Режим доступа: для авториз. пользователей. — Текст : электронный.
2	SpringerNature : полнотекстовая база данных / Springer Nature Switzerland AG. Part of Springer Nature. — URL: https://link.springer.com/ (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	Электронная библиотека Сочинского государственного университета : база данных. — Сочи, [2017–]. — URL: http://lib.sutr.ru/ (дата обращения: 27.07.2020). — Текст : электронный.

4.2.3. Нормативные документы

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 . № 6–ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7–ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2–ФКЗ, от 21.07.2014 г. № 11–ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. 2014. № 31. Ст. 4398.

2. Всеобщая декларация прав человека (принята Генеральной Ассамблеей ООН 10.12.1948) // Российская газета. — 1995. — 05 апреля. — № 67.

3. Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах (Принят 16.12.1966 Резолюцией 2200 (XXI) на 1496–ом пленарном заседании Генеральной Ассамблеи ООН) // БВС РФ. — 1994. — № 12.

4. Конвенция о защите прав человека и основных свобод (Заключена в г. Риме 04.11.1950) (с изм. от 13.05.2004) // СЗ РФ. — 2001. — № 2. — Ст. 163.

5. Федеральный конституционный закон от 30.01.2002 г. № 1–ФКЗ (ред. от 01.07.2017) «О военном положении» // СЗ РФ. — 2002. — № 5. — Ст. 375.

6. Федеральный конституционный закон от 30.05.2001 г. № 3–ФКЗ (ред. от 03.07.2016) «О чрезвычайном положении» // СЗ РФ. — 2001. — № 23. — Ст. 2277.

7. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51–ФЗ (ред. от 03.08.2018) // СЗ РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.

8. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188–ФЗ (ред. от 22.01.2019) // СЗ РФ. — 2005. — № 1 (Ч. 1). — Ст. 14.

9. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136–ФЗ (ред. от 25.12.2018) // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.

10. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 224-ФЗ (ред. от 29.07.2018) «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2015. – № 29 (Ч. 1). – Ст. 4350.

11. Федеральный закон от 30.12.2012 г. № 283-ФЗ (ред. от 07.03.2018) «О социальных гарантиях сотрудникам некоторых федеральных органов исполнительной власти и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2012. – № 53 (Ч. 1). – Ст. 7608.

12. Федеральный закон от 28.12.2010 № 403-ФЗ (ред. от 30.10.2018) «О Следственном комитете Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2011. – № 1. – Ст. 15.

13. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 06.02.2019) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2003. – № 40. – Ст. 3822.

14. Федеральный закон от 27.05.1998 г. № 76-ФЗ (ред. от 27.12.2018, с изм. от 25.02.2019) «О статусе военнослужащих» // СЗ РФ. – 1998. – № 22. – Ст. 2331.

15. Закон РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 (ред. от 20.12.2017) «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. – 1991. – № 28. – Ст. 959.

16. Указ Президента РФ от 07.05.2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» // СЗ РФ. – 2012. – № 19. – Ст. 2337.

17. Постановление Правительства РФ от 30.12.2017 г. № 1710 (ред. от 09.02.2019) «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»» // СЗ РФ. – 2018. – № 3. – Ст. 546.

18. Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 г. № 404 (ред. от 10.02.2017) «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (вместе с «Основными условиями и мерами реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», «Критериями и требованиями отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации») // СЗ РФ. – 2014. – №19. – Ст. 2438.

19. Приказ Минздрава России от 29.11.2012 г. № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире» // Российская газета. – 2013. – 25 февраля. – № 40.

20. Приказ Минздрава России от 30.11.2012 № 991н. «Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

21. Постановление ВС РФ от 27.12.1991 г. № 3020-1 (ред. от 24.12.1993) «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

4.2.4 Интернет–ресурсы и другие электронные информационные источники

№	Наименование интернет–ресурсов и электронных информационных источников
1.	IPRbooks : электронная библиотечная система / ЭБС IPRbooks ; ООО «Ай Пи Эр Медиа», электронное периодическое издание «www.iprbookshop.ru». – Саратов, [2010–]. – URL: http://www.iprbookshop.ru/ (дата обращения: 27.07.2020). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный.
2.	Консультант студента : электронная библиотечная система / ООО «Политехресурс». – Москва, [2013–]. – URL: http://www.studentlibrary.ru/catalogue/switch_kit/x2019-138.html?SSr=1001343b7c1740361f7d555 (дата обращения: 23.03.2020). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный.
3.	Znanium.com : электронно–библиотечная система / ЭБС Znanium.com, ООО «Научно–издательский центр Инфра–М». –Москва, [2011–]. – URL: https://new.znanium.com/ (дата обращения: 27.07.2020). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный.
4.	Национальная электронная библиотека (НЭБ) : Федеральная государственная информационная система / Министерство Культуры РФ. – Москва, [2004–]. – Режим доступа: https://rusneb.ru (дата обращения: 27.07.2020). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный.
5.	Polpred.com Обзор СМИ : электронно–библиотечная система / Г. Вачнадзе, ООО «ПОЛПРЕД Справочники». – Москва, [1997–]. – URL https://polpred.com/ (дата обращения: 27.07.2020). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный.
6.	КиберЛенинка : научная электронная библиотека открытого доступа / ООО «Итеос». – Электрон. дан. – Москва, [2014–]. – URL: https://cyberleninka.ru/ (дата обращения: 27.07.2020). – Текст : электронный.
7.	eLIBRARY.RU : научная электронная библиотека / Компания «Научная электронная библиотека» (eLIBRARY.RU). – Москва, [2000–]. – URL: https://elibrary.ru/ (дата обращения: 27.07.2020). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный.
8.	Верховный суд РФ – http://www.supcourt.ru/
9.	Информационная правовая система «Гарант» // www.garant.ru
10.	Информационный правовой портал «Консультант плюс» // www.consultant.ru
11.	Конституционный суд РФ http://www.ksrf.ru/Pages/Default.aspx
12.	Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации // www.vsrfl.ru
13.	Официальный сайт Генеральной Прокуратуры РФ// www.genproc.gov.ru
14.	Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации // www.ksrf.ru
15.	Официальный сайт Президента Российской Федерации // www.Kremlin.ru
16.	Российская Государственная Библиотека: http://www.rsl.ru
17.	Сайт «Европейская Конвенция о защите прав человека: право и практика» // www.echr.ru
18.	ЭБС «Полпред.com»
19.	ЭБС «Znanium.com»
20.	Электронная библиотека журналов // elibrary.ru
21.	Электронная библиотека научное наследие России http:// nasledie.enip.nas.ru/index.html

4.3 Текущая и промежуточная аттестация 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 для подготовки к экзамену:

1. Понятие жилищного права, его предмет и метод.
 2. Принципы жилищного права.
 3. Источники жилищного права (понятие, виды).
 4. Действие жилищного законодательства в пространстве, времени и по кругу лиц.
 5. Правомочия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
 6. Понятие жилого помещения, его целевое назначение. Виды жилых помещений.
 7. Понятие жилищного фонда, его виды.
 8. Перевод жилого помещения в нежилое.
 9. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
 10. Виды вещных прав на жилые помещения.
 11. Основания возникновения права частной собственности на жилое помещение.
 12. Понятие и содержание права собственности на жилые помещения.
 13. Права и обязанности собственника жилого помещения.
 14. Общее имущество собственников в многоквартирном доме, коммунальной квартире.
 15. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
 16. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
 17. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
 18. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
 19. Особенности совершения сделок с жилыми помещениями.
 20. Общие положения о найме жилых помещений.
 21. Договор коммерческого найма (понятие, стороны, права и обязанности сторон).
 22. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
 22. Договор социального найма (понятие, стороны, права и обязанности сторон).
 23. Права и обязанности членов семьи нанимателя по договору социального найма.
 24. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.
 25. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.
 26. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.
 27. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
- Временные жильцы.
28. Приватизация жилищного фонда. Понятие, принципы, порядок проведения.
 29. Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации, форма, условия и порядок заключения.
 30. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда, их назначение.
 31. Договор найма специализированного жилого помещения, основания его заключения, прекращения, расторжения.
 32. Организация и деятельность жилищного и жилищно–строительного кооператива.

33. Права и обязанности членов жилищного и жилищно–строительного кооперативов.
34. Основания возникновения права собственности на жилые помещения у членов жилищного и жилищно–строительного кооператива. Основания исключения из кооператива.
35. Понятие и деятельность товарищества собственников жилья.
36. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
37. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (структура, размер, порядок внесения). Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
38. Понятие и формы защиты жилищных прав.
39. Способы защиты жилищных прав собственников и иных законных владельцев жилья.
40. Органы, рассматривающие жилищные споры и порядок обращения за защитой нарушенного права. Судебная защита жилищных прав.
41. Ответственность за нарушение жилищных прав.
42. Общие положения о сделках с жилыми помещениями.
43. Договор купли–продажи жилого помещения.
44. Договор мены жилого помещения. Сходство и различие с договором обмена жилыми помещениями.
45. Договор дарения жилого помещения.
46. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением как основания отчуждения жилых помещений.
47. Наследование жилого помещения.
48. Способы управления многоквартирными домами.
49. Непосредственное управление собственниками как один из способов управления многоквартирными домами.
50. Договор управления многоквартирным домом.

5 УСЛОВИЯ ОСВОЕНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1 Методические рекомендации обучающимся по изучению дисциплины

В течение семестра студенты осуществляют учебные действия на лекционных и практических занятиях, усваивают и повторяют основные понятия. Контроль эффективности самостоятельной работы студентов осуществляется путем проверки освоения ими учебных заданий, предусмотренных для самостоятельной отработки.

Преподавание и изучение учебной дисциплины осуществляется в виде лекционных и практических занятий, групповых и индивидуальных форм работы, самостоятельной работы студентов.

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 психологических 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 докладов, фиксированных выступлений на семинарских занятиях. При подготовке к докладу по теме, указанной преподавателем, студент должен ознакомиться не только с литературой, а также с последними публикациями по этой тематике в сети Интернет. Необходимо подготовить текст доклада и иллюстративный материал в виде презентации. Доклад должен включать введение, основную часть и заключение. На доклад отводится 7–10 минут учебного времени. Он должен быть научным, конкретным, определенным, глубоко раскрывать проблему и пути ее решения. Особенно следует обратить внимание на безусловную обязательность решения домашних задач, указанных преподавателем к семинару.

Методические рекомендации по подготовке к case–study (моделированию и решению практических ситуационных 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 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 дифференцированной 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. Преподаватель обращает внимание на итоговые результаты, соотносит результаты проведенной практической дискуссии с целями коллоквиума, выделяет правильные и уместные ответы, а также характеризует работу студентов и определяет достигнутый студентами уровень понимания темы, выносившейся на обсуждение во время коллоквиума, а также стимулирует студентов и в дальнейшем изучать, находить решения и обсуждать заявленные проблемы. При подготовке к коллоквиуму необходимо заранее ознакомиться с темами коллоквиума, вопросами, которые будут обсуждаться на нем. Затем изучить литературу по этой тематике, найти ответы на вопросы. Каждый студент, работая с литературой по определенной теме, независимо от того, какая тема задана, должен уметь выделять главные моменты в материале. Также при поиске информации студент может использовать один или сразу несколько источников, ссылаясь на них при своем ответе. При подготовке студента гуманитария важно научиться работать с литературой, чтобы в дальнейшей работе было легче ориентироваться в информационном потоке.

Стоит отметить, что студент, регулярно освежающий в памяти пройденный материал, обычно не испытывает проблем при подготовке и сдаче коллоквиума. Поэтому можно посоветовать всем учащимся возвратившись с лекций, перечитывать свои записи. Так знания постепенно, а главное – надежно, откладываются и накапливаются в голове. А при приближении даты коллоквиума будет достаточно лишь бегло просмотреть ответы на вопросы, чтобы уверенно дать ответ на занятии. В целом, главным преимуществом коллоквиума как формы контроля знаний студентов является тот факт, что оценивание студентов осуществляется в более раскрепощенной атмосфере в процессе непосредственного коллективного общения между преподавателем и студентами группы, что способствует развитию памяти, мышления и устной речи последних. Поэтому на сегодняшний день из всех средств контроля знаний коллоквиум является наиболее эффективным и предпочтительным как для студентов, так и преподавателей.

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 экзамену. При подготовке к экзамену необходимо руководствоваться рабочей программой по дисциплине «Жилищное право». Студент должен иметь в виду, что некоторые вопросы, имеющиеся в программе и включенные в экзаменационные требования, выносятся на самостоятельное изучение.

На экзамене 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 экзамене 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 объёма 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 периодичности 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 устному опросу, обсуждениям на практических занятиях;
- выполнению домашних заданий;
- выполнения доклада с презентацией;
- написания эссе;
- подготовке к зачету 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;
- учебно–исследовательская работа;
- 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.

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

4. Контроль за внеаудиторной самостоятельной работой осуществляется на практических занятиях, индивидуальных и групповых консультациях, защите контрольной работы, экзамене.

При предъявлении видов заданий на внеаудиторную самостоятельную работу преподавателем проводится инструктаж по выполнению заданий, который включает цель задания, его содержание, сроки выполнения, ориентировочный объём 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

В целях максимального усвоения дисциплины используются следующие технологии обучения:

Лекция – учебное занятие, составляющее основу теоретического обучения и дающее систематизированные основы научных знаний по дисциплине, раскрывающее состояние и перспективы развития соответствующей области науки и техники, концентрирующее внимание обучающихся на наиболее сложных, узловых вопросах, стимулирующее их познавательную деятельность и способствующее формированию творческого мышления.

Практическая работа – совместная деятельность студентов в группе под руководством лидера, направленная на решение общей задачи путем творческого сложения результатов индивидуальной работы членов команды с делением полномочий и ответственности.

Самостоятельная работа студента, предусматривает выполнение работы – задание, которое требует от студента воспроизведения и/или обработки полученной ранее информации в форме, определяемой преподавателем, и требующей, как правило, творческого подхода.

Преподавание дисциплины опирается на современный подход к обучению и ориентируется на внесение в процесс обучения новизны, обусловленной особенностями динамики развития жизни и деятельности, спецификой различных технологий обучения и потребностями личности, общества и государства в выработке у обучаемых социально полезных знаний, убеждений, черт и качеств характера, отношений и опыта поведения.

Проведение всех видов занятий при преподавании дисциплины, проведение консультаций, промежуточная и текущая аттестация возможна с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

5.4 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 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.

5.5 Материально–техническое обеспечение дисциплины

При обучении дисциплине 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:

- Gmail.com – электронные почты преподавателя и группы,
- Мессенджер WhatsApp,
- Размещение материала на яндекс.диске: <https://yandex.ru/>.
- Программа для онлайн конференций Zoom

Лицензионное программное обеспечение

Состав продукта: Microsoft Word, Microsoft Excel, Microsoft PowerPoint, Microsoft Access.
Программа для онлайн конференций BigBlueButton

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

Таблица 6 – Перечень программного обеспечения

№	Перечень ПО
1	MicrosoftWindows.
2	Microsoft Office
3	Архиватор 7–zip. Бесплатное программное обеспечение
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.

40.03.01 Юриспруденция
бакалавриат
профиль «Гражданско–правовой»

АННОТАЦИЯ
 рабочей программы дисциплины
«Жилищное право»

Дисциплина относится к части учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений
 Форма обучения – очно–заочная

Общая трудоемкость дисциплины (ЗЕТ / час.)	3/108
Цель изучения дисциплины	Формирование у бакалавра универсальных и профессиональных компетенций, формируемых участниками образовательных отношений: способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных, способен формировать нетерпимое отношение к коррупционному поведению, предварительный анализ данных о соответствии деятельности организации требованиям законодательства Российской Федерации.
Содержание дисциплины	Тема 1. Жилищное право как отрасль российского права. Право граждан на жилище. Тема 2. Основные направления государственной жилищной политики и их реализация. Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Тема 4. Наем жилых помещений. Тема 5. Договор социального найма жилого помещения. Тема 6. Договор найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (фондов). Тема 7. Жилищные и жилищно–строительные кооперативы. Тема 8. Товарищества собственников жилых помещений. Тема 9. Управление жилыми домами. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
Формируемые компетенции (коды)	УК–1; УК–11; ПКУВ–1
Коды и наименование индикатора достижения компетенции	УК–1.1 Демонстрирует знание принципов сбора, отбора и обобщения информации, методологии системного подхода для решения профессиональных задач УК–1.2 Анализирует и систематизирует разнородные данные, осуществляет процедуры анализа проблем и принятия решений в профессиональной УК–1.3 Применяет навыки научного поиска и практической работы с источниками информации; методами принятия решений УК–11.1 Демонстрирует знания при определении сущности коррупционного поведения и его взаимосвязи с социальными, экономическими, политическими и иными условиями УК–11.2 Анализирует, интерпретирует и правильно применяет правовые нормы при противодействии коррупционному поведению УК–11.3 Владеет навыками работы с законодательными и другими

	<p>нормативными правовыми актами</p> <p>ПКУВ–1.1. Знает правовые формы реагирования на выявленные факты нарушения российского законодательства</p> <p>ПКУВ–1.2. Владеет способами защиты прав</p> <p>ПКУВ–1.3. Выявляет взаимосвязь требований законодательства и правоприменительной практики</p>
<p>Дисциплины, участвующие в формировании компетенций</p>	<p>Основы проектной деятельности</p> <p>Математика</p> <p>Информатика</p> <p>Предпринимательское право</p> <p>Информационные технологии в юридической деятельности</p> <p>Введение в профессию и профессиональная этика</p> <p>Судоустройство и правоохранительные органы</p> <p>Прокурорский надзор</p> <p>Жилищное право</p> <p>Страховое право</p> <p>Право интеллектуальной собственности</p> <p>Гражданское право зарубежных стран</p> <p>Правовые основы защиты прав потребителей</p> <p>Ознакомительная практика</p> <p>Правоведение</p> <p>Административное право</p> <p>Уголовное право</p> <p>Уголовный процесс</p> <p>Адвокатура и нотариат</p> <p>Таможенное право</p> <p>Преддипломная практика</p>
<p>Образовательные технологии</p>	<p>Лекция, практическое занятие, СРС</p>
<p>Форма промежуточной аттестации</p>	<p>Экзамен</p>