

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Орский гуманитарно-технологический институт (филиал)
федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего образования
«Оренбургский государственный университет»
(Орский гуманитарно-технологический институт (филиал) ОГУ)

Кафедра экономики и управления (ОГТИ)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ДИСЦИПЛИНЫ

«Б1.Д.В.4 Жилищное право»

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки)

Гражданско-правовой

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Очная, очно-заочная

Орск 2023

2119720

Рабочая программа дисциплины «Б1.Д.В.4 Жилищное право» рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра экономики и управления (ОГТИ)
наименование кафедры

протокол № 8 от «05» апреля 2023 г.

Заведующий кафедрой

Кафедра экономики и управления (ОГТИ)
наименование кафедры

подпись

И.В. Зенченко
расшифровка подписи

Исполнители:

Старший преподаватель кафедры ИФСГН
должность

подпись

А.А. Лыков
расшифровка подписи

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии по направлению подготовки

40.03.01 Юриспруденции
код наименование

личная подпись

Л.В. Пасечникова
расшифровка подписи

05.04.2023 г.
дата

Заведующий библиотекой

личная подпись

М.В. Камышанова
расшифровка подписи

07.04.2023 г.
дата

Начальник ОИТ

личная подпись

М.В. Сапрыкин
расшифровка подписи

07.04.2023 г.
дата

© Лыков А.А., 2023
© Орский гуманитарно-
технологический институт
(филиал) ОГУ, 2023

1 Цели и задачи освоения дисциплины

Цель (цели) освоения дисциплины:

Целью изучения дисциплины является получение знаний правовых норм, регулирующих общественные отношения, связанные с неимущественными и имущественными отношениями граждан, юридических лиц и государственных органов, субъектов жилищных отношений, понимание роли жилищного права в решении задач социально-экономического развития общества; определение направления использования знаний этих норм в деятельности физических и юридических лиц;

Задачи:

- формирование необходимых теоретических знаний
- выработка практического опыта в сфере применения норм жилищного права в деятельности граждан, профкомов и юридических служб предприятий, учреждений, организаций, юридических консультаций, жилищных отделов районных и городских администраций

2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к обязательным дисциплинам (модулям) вариативной части блока Д «Дисциплины (модули)»

Пререквизиты дисциплины: *Б1.Д.Б.9 Конституционное право, Б1.Д.Б.16 Уголовный процесс*

Постреквизиты дисциплины: *Б1.Д.В.Э.3.1 Исполнительное производство, Б1.Д.В.Э.3.2 Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел*

3 Требования к результатам обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

| Код и наименование формируемых компетенций | Код и наименование индикатора достижения компетенции | Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций |
|---|---|--|
| ПК*-1 Способен осуществлять охрану и защиту гражданских прав на основе развитого правосознания при неукоснительном соблюдении действующего законодательства | ПК*-1-В-3 Реализует функции по охране и защите гражданских прав и уважению чести и достоинства личности ПК*-1-В-4 Выполняет нормативные предписания и действующее законодательство | Знать: основы действующего законодательства и права граждан в сфере жилищного законодательства Уметь: осуществлять охрану гражданских прав на основе действующего законодательства Владеть: развитым правосознанием и навыками охраны и защиты прав граждан |
| ПК*-3 Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности | ПК*-3-В-3 Обладает навыками консультирования и работы с обращениями и заявлениями субъектов правоотношений | Знать: правила формирования юридических заключений в конкретных правовых ситуациях Уметь: давать квалифицированные заключения в конкретных юридических ситуациях Владеть: навыками консультирования и работы с субъектами жилищных правоотношений |

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академических часов).

| Вид работы | Трудоемкость, академических часов | |
|---|-----------------------------------|--------------|
| | 7 семестр | всего |
| Общая трудоёмкость | 108 | 108 |
| Контактная работа: | 52,25 | 52,25 |
| Лекции (Л) | 18 | 18 |
| Практические занятия (ПЗ) | 34 | 34 |
| Промежуточная аттестация (зачет, экзамен) | 0,25 | 0,25 |
| Самостоятельная работа: | 55,75 | 55,75 |
| - выполнение индивидуального творческого задания (ИТЗ) | | |
| - написание реферата (Р); | 10 | 10 |
| - самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий); | 20 | 20 |
| - подготовка к практическим занятиям; | 20 | 20 |
| - подготовка к рубежному контролю и т.п.) | 5,75 | 5,75 |
| Вид итогового контроля (зачет, экзамен, дифференцированный зачет) | диф. зач. | |

Разделы дисциплины, изучаемые в 7 семестре

| № раздела | Наименование разделов | Количество часов | | | | |
|-----------|---|------------------|-------------------|----|----|----------------|
| | | всего | аудиторная работа | | | внеауд. работа |
| | | | Л | ПЗ | ЛР | |
| 1 | Понятие, предмет, метод, жилищного права. | 8 | 2 | 2 | | 4 |
| 2 | Основные начала жилищного законодательства и источники жилищного права | 13 | 2 | 4 | | 7 |
| 3 | Жилищные правоотношения. Способы защиты жилищных прав. | 15 | 2 | 6 | | 7 |
| 4 | Отношения собственности в жилищной сфере. Жилищные фонды. | 13 | 2 | 4 | | 7 |
| 5 | Социальный и коммерческий наем жилых помещений | 13 | 2 | 4 | | 7 |
| 6 | Специализированные жилые помещения. Договор найма специализированного жилого помещения. Порядок предоставления специализированного жилого помещения и пользование специализированным жилым помещением | 14 | 2 | 4 | | 8 |
| 7 | Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. | 18 | 4 | 6 | | 8 |
| 8 | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. | 14 | 2 | 4 | | 8 |
| | Итого: | 108 | 18 | 34 | | 56 |
| | Всего: | 108 | 18 | 34 | | 56 |

б) очно-заочная форма обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академических часов).

| Вид работы | Трудоемкость, академических часов | |
|---|-----------------------------------|--------------|
| | 8 семестр | всего |
| Общая трудоёмкость | 108 | 108 |
| Контактная работа: | 52,25 | 52,25 |
| Лекции (Л) | 18 | 18 |
| Практические занятия (ПЗ) | 34 | 34 |
| Промежуточная аттестация (зачет, экзамен) | 0,25 | 0,25 |
| Самостоятельная работа: | 55,75 | 55,75 |
| - выполнение индивидуального творческого задания (ИТЗ) | | |
| - написание реферата (Р); | 10 | 10 |
| - самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий); | 20 | 20 |
| - подготовка к практическим занятиям; | 20 | 20 |
| - подготовка к рубежному контролю и т.п.) | 5,75 | 5,75 |
| Вид итогового контроля (зачет, экзамен, дифференцированный зачет) | диф. зач. | |

Разделы дисциплины, изучаемые в 8 семестре

| № раздела | Наименование разделов | Количество часов | | | | |
|-----------|---|------------------|-------------------|----|----|----------------|
| | | всего | аудиторная работа | | | внеауд. работа |
| | | | Л | ПЗ | ЛР | |
| 1 | Понятие, предмет, метод, жилищного права. | 8 | 2 | 2 | | 4 |
| 2 | Основные начала жилищного законодательства и источники жилищного права | 13 | 2 | 4 | | 7 |
| 3 | Жилищные правоотношения. Способы защиты жилищных прав. | 15 | 2 | 6 | | 7 |
| 4 | Отношения собственности в жилищной сфере. Жилищные фонды. | 13 | 2 | 4 | | 7 |
| 5 | Социальный и коммерческий наем жилых помещений | 13 | 2 | 4 | | 7 |
| 6 | Специализированные жилые помещения. Договор найма специализированного жилого помещения. Порядок предоставления специализированного жилого помещения и пользование специализированным жилым помещением | 14 | 2 | 4 | | 8 |
| 7 | Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. | 18 | 4 | 6 | | 8 |
| 8 | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. | 14 | 2 | 4 | | 8 |
| | Итого: | 108 | 18 | 34 | | 56 |
| | Всего: | 108 | 18 | 34 | | 56 |

4.2 Содержание разделов дисциплины

Раздел 1.

Понятие, предмет, метод, жилищного права.

Предмет и система учебной дисциплины. Понятие жилищного права и его место в системе права РФ. Предмет жилищного права. Метод жилищного права. Система жилищного права. Сфера действия норм жилищного законодательства. Соотношение жилищного права со смежными отраслями и подотраслями права (гражданским, административным, градостроительным, земельным, экологическим). Предмет и система науки жилищного права. Предмет и система учебной дисциплины «Жилищное право». Тенденции развития науки жилищного права

Раздел 2. Основные начала жилищного законодательства и источники жилищного права

Принципы жилищного права. Основные начала жилищного законодательства. Конституционное право граждан на жилище. Принципы жилищного права. Классификация принципов жилищного права. Понятие жилища. Неприкосновенность жилища. Содержание практических занятий. Конституционные принципы жилищного права. Источники жилищного права. Жилищное законодательство. Применение жилищного права. Понятие источника жилищного права. Система источников жилищного права. Международно-правовые источники жилищного права. Жилищный кодекс РФ, его структура и место в системе источников жилищного права. Разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти и органами государственной власти субъектов РФ в области правового регулирования жилищных отношений. Подзаконные нормативные акты, регулирующие жилищные отношения. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления. Действие норм жилищного права во времени и пространстве. Применение жилищного законодательства по аналогии.

Раздел 3. Жилищные правоотношения. Способы защиты жилищных прав.

Понятие и система правоотношений в жилищной сфере. Классификация жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Юридический статус субъектов жилищного права: жилищная правоспособность юридических лиц, основные права, свободы и законные интересы в жилищной сфере. Контроль государства за соблюдением жилищного законодательства, санитарных и технических норм и правил. Способы защиты жилищных прав, ответственность в жилищной сфере. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Пределы использования жилых помещений. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения.

Раздел 4. Отношения собственности в жилищной сфере. Жилищные фонды.

Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Специализированный жилищный фонд. Жилищный фонд социального использования. Жилищный фонд коммерческого использования. Управление жилищным фондом. Эксплуатация жилищного фонда. Надзор государства за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным требованиям. Основания и условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое помещение. Порядок перевода. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Понятие и виды переустройства и перепланировки. Основания проведения переустройства и перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки. Последствия самовольного переустройства и перепланировки. Сохранение жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном виде в судебном порядке. Регистрация изменений, произведенных в жилом помещении в результате разрешенного переустройства (перепланировки) в органах технической инвентаризации и в органах государственной регистрации права собственности на жилые помещения.

Раздел 5. Социальный и коммерческий наем жилых помещений.

Предмет и форма договора социального найма жилого помещения. Права, обязанности, ответственность наймодателя. Права, обязанности, ответственность нанимателя и иных проживающих с ним граждан. Понятие члена семьи нанимателя жилого помещения. Права члена семьи нанимателя жилого помещения. Обмен жилыми помещениями. Поднаем жилого помещения. Временные жильцы Изменение договора социального найма. Расторжение и прекращение договора социального найма. Права нанимателя и членов его семьи при отчуждении земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма. Понятие нуждаемости в жилых помещениях Учетная норма площади жилого помещения. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Категории нуждающихся граждан, которые могут быть поставлены на учет. Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Снятие граждан с учета. Предоставление жилых помещений по договору социального найма. Норма предоставления общей площади жилья. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

Понятие коммерческого найма жилого помещения. Права, обязанности, ответственность наймодателя. Право наймодателя вселить в жилое помещение членов семьи и иных граждан. Права и обязанности наймодателя, вытекающие из договора коммерческого найма. Права и обязанности нанимателя и иных проживающих с ним лиц, вытекающие из договора найма жилого помещения. Договор коммерческого найма жилого помещения. Изменение договора коммерческого найма жилого помещения. Срок договора коммерческого найма. Прекращение и расторжение договора коммерческого найма.

Раздел 6. Специализированные жилые помещения. Договор найма специализированного жилого помещения. Порядок предоставления специализированного жилого помещения и пользование специализированным жилым помещением

Понятие специализированного жилого помещения. Виды специализированных жилых помещений. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений. Служебные жилые помещения. Жилые помещения в общежитиях. Жилые помещения маневренного жилого фонда. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Основания предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда. Прекращение права пользования жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда и выселение граждан.

Раздел 7. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

Понятие товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Реорганизация товарищества собственников жилья. Ликвидация товарищества собственников жилья. Объединение товарищества собственников жилья. Членство в товариществе собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

Понятие многоквартирного дома, право собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества многоквартирного дома. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в коммунальной квартире. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной и муниципальной

собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными дом

Раздел 8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилья и коммунальных услуг

4.3 Практические занятия(семинары)

а) очная форма обучения

| № занятия | № раздела | Тема | Кол-во часов |
|-----------|-----------|---|--------------|
| 1-3 | 2 | Основные начала жилищного законодательства и источники жилищного права | 6 |
| 4-6 | 3 | Жилищные правоотношения. Способы защиты жилищных прав. | 6 |
| 7-8 | 4 | Отношения собственности в жилищной сфере. Жилищные фонды. | 4 |
| 9-10 | 5 | Социальный и коммерческий наем жилых помещений | 4 |
| 11-12 | 6 | Специализированные жилые помещения. Договор найма специализированного жилого помещения. Порядок предоставления специализированного жилого помещения и пользование специализированным жилым помещением | 4 |
| 13-15 | 7 | Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. | 6 |
| 16-17 | 8 | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. | 4 |
| | | Итого: | 34 |

б) очно-заочная форма обучения

| № занятия | № раздела | Тема | Кол-во часов |
|-----------|-----------|---|--------------|
| 1-3 | 2 | Основные начала жилищного законодательства и источники жилищного права | 6 |
| 4-6 | 3 | Жилищные правоотношения. Способы защиты жилищных прав. | 6 |
| 7-8 | 4 | Отношения собственности в жилищной сфере. Жилищные фонды. | 4 |
| 9-10 | 5 | Социальный и коммерческий наем жилых помещений | 4 |
| 11-12 | 6 | Специализированные жилые помещения. Договор найма специализированного жилого помещения. Порядок предоставления специализированного жилого помещения и пользование специализированным жилым помещением | 4 |
| 13-15 | 7 | Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников | 6 |

| № занятия | № раздела | Тема | Кол-во часов |
|-----------|-----------|--|--------------|
| | | жилья. | |
| 16-17 | 8 | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. | 4 |
| | | Итого: | 34 |

4.4 Самостоятельное изучение разделов дисциплины

а) очная форма обучения

| № раздела | Наименование разделов и тем для самостоятельного изучения | Кол-во часов |
|-----------|---|--------------|
| 5 | Социальный и коммерческий наем жилых помещений | 10 |
| 8 | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги | 10 |
| | Итого: | 20 |

б) очно-заочная форма обучения

| № раздела | Наименование разделов и тем для самостоятельного изучения | Кол-во часов |
|-----------|---|--------------|
| 5 | Социальный и коммерческий наем жилых помещений | 10 |
| 8 | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги | 10 |
| | Итого: | 20 |

5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Основная литература

1. Жилищное право: учебник / под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия, Р. А. Курбанова. – 9-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити-Дана : Закон и право, 2017. – 511 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=496885> – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-238-02241-3. – Текст : электронный.

2. Топоров, Д. А. Жилищное право : учебное пособие / Д. А. Топоров ; Ростовский государственный экономический университет (РИНХ). – Ростов-на-Дону : Издательско-полиграфический комплекс РГЭУ (РИНХ), 2021. – 92 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=686259>. – ISBN 978-5-7972-2930-8. – Текст: электронный.

5.2 Дополнительная литература

1. 1. Глущенко, П. П. Жилищное право (юридический справочник) : справочник / П. П. Глущенко. — Санкт-Петербург : ИЭО СПбУТУиЭ, 2011. — 151 с. — ISBN 978-5-94047-390-9. — Текст: электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/63946>

2. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. – 12-е изд., перераб. и доп. – Москва: Статут, 2020. – 432 с. – Режим доступа: URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=601401> – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8354-1583-0. – Текст: электронный.

5.3 Периодические издания

1. Юрист вуза

5.4 Интернет-ресурсы

1. Информационно-правовая система «Консультант+» <http://www.consultant.ru/>
2. Информационно-правовая система Гарант www.garant.ru

3. <https://www.coursera.org/> - «Coursera»;
4. <https://openedu.ru/> - «Открытое образование»;
5. <https://universarium.org/> - «Универсариум»;
6. <https://www.edx.org/> - «EdX»;
7. <https://www.lektorium.tv/> - «Лекториум».

5.5 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы

| Тип программного обеспечения | Наименование | Схема лицензирования, режим доступа |
|--|---|---|
| Операционная система | РЕД ОС «Стандартная» для Рабочих станций* | Образовательная лицензия от 11.07.2022 г. на 3 года для 240 рабочих мест в рамках соглашения о сотрудничестве с ООО «Ред Софт» № 305/06-22У от 28.06.2022 г. |
| Офисный пакет | LibreOffice | Свободное ПО, https://libreoffice.org/download/license/ |
| Интернет-браузер | Яндекс.Браузер | Бесплатное ПО, https://yandex.ru/legal/browser_agreement/ |
| Информационно-правовая система | Консультант Плюс | Комплект для образовательных учреждений по договору № 337/12 от 04.10.2012 г., сетевой доступ |
| Программа просмотра электронных документов | Atril | Свободное ПО, является компонентом среды MATE для ОС на базе ядра Linux, https://www.gnu.org/licenses/gpl-3.0.html |

6 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Аудитории оснащены комплектами ученической мебели, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой, подключенной к сети «Интернет», и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Орского гуманитарно-технологического института (филиала) ОГУ (ауд. № 1-318, № 2-311, № 4-307).

| Наименование помещения | Материально-техническое обеспечение |
|---|---|
| Учебные аудитории: - для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, - для групповых и индивидуальных консультаций; - для текущего контроля и промежуточной аттестации | Учебная мебель, классная доска, мультимедийное оборудование (проектор, экран, ноутбук с выходом в сеть «Интернет») |
| Помещение для самостоятельной работы обучающихся, для курсового проектирования (выполнения курсовых работ) | Учебная мебель, компьютеры (3) с выходом в сеть «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Орского гуманитарно-технологического института (филиала) ОГУ, программное обеспечение |

Для проведения занятий лекционного типа используются следующие наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядные пособия:

- презентации к курсу лекций.