

СТЕРЛИТАМАКСКИЙ ФИЛИАЛ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Факультет
Кафедра

Юридический
Гражданского права и процесса

Аннотация рабочей программы дисциплины (модуля)

дисциплина

Жилищное право

Блок Б1, вариативная часть, Б1.В.09

цикл дисциплины и его часть (базовая, вариативная, дисциплина по выбору)

Направление

40.03.01

Юриспруденция

код

наименование направления

Программа

Гражданско-правовой

Форма обучения

Очно-заочная

Для поступивших на обучение в
2020 г.

Стерлитамак 2022

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)

1.1. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы

Выпускник, освоивший программу высшего образования, в рамках изучаемой дисциплины, должен обладать компетенциями, соответствующими видам профессиональной деятельности, на которые ориентирована программа:

Способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права (ПК-3)

Способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (ПК-4)

1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Формируемая компетенция (с указанием кода)	Этапы формирования компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)
Способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права (ПК-3)	1 этап: Знания	Обучающийся должен знать: основные характеристики жилищного права как отрасли национальной правовой системы и современные тенденции и перспективы развития частноправовых отношений
	2 этап: Умения	Обучающийся должен уметь: определять применимое право к отношениям, входящим в предмет правового регулирования
	3 этап: Владения (навыки / опыт деятельности)	Обучающийся должен владеть: навыками работы с правовыми актами; навыками анализа различных правовых явлений с позиции реализации основных начал жилищного законодательства
Способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (ПК-4)	1 этап: Знания	Обучающийся должен знать: содержание жилищного законодательства и руководящие разъяснения судов высших инстанций,
	2 этап: Умения	Обучающийся должен уметь: анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы регулирования жилищных правоотношений; осуществлять правовую экспертизу нормативных правовых актов в сфере жилищного права;
	3 этап: Владения (навыки / опыт деятельности)	Обучающийся должен владеть: навыками работы с правовыми актами; навыками анализа юридических фактов, правовых норм, правовых

		отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности; навыками анализа правоприменительной практики в сфере жилищных правоотношений.
--	--	---

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина реализуется в рамках вариативной части. Для освоения дисциплины необходимы компетенции, сформированные в рамках изучения следующих дисциплин: «Теория государства и права», «Гражданское право».

Параллельно изучаемые дисциплины – «Гражданское право».

Последующие дисциплины - «Правовое регулирование недвижимости», «Предпринимательское право», «Арбитражный процесс».

Дисциплина изучается на 4 курсе в 8 семестре

3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зач. ед., 108 акад. ч.

Объем дисциплины	Всего часов
	Очно-заочная обучения
Общая трудоемкость дисциплины	108
Учебных часов на контактную работу с преподавателем:	
лекций	8
практических (семинарских)	12
другие формы контактной работы (ФКР)	0,2
Учебных часов на контроль (включая часы подготовки):	
зачет	
Учебных часов на самостоятельную работу обучающихся (СР)	87,8

Формы контроля	Семестры
зачет	8

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

№ п/п	Наименование раздела / темы дисциплины	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)	
		Контактная работа с	СР

		преподавателем			
		Лек	Пр/Сем	Лаб	
1	Общая часть	6	4	0	40
2.4	Тема 8. Управление многоквартирными домами. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2	2	0	17,8
1.1	Тема 1. Понятие, предмет и метод жилищного права	2	2	0	10
1.2	Тема 2. Жилищный фонд в Российской Федерации. Жилые помещения	0	2	0	10
1.3	Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	2	0	0	10
2.3	Тема 7. Товарищество собственников жилья	0	2	0	10
2.2	Тема 6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	0	2	0	10
2.1	Тема 5. Специализированный жилищный фонд	0	2	0	10
2	Специальная часть	2	8	0	47,8
1.4	Тема 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма	2	0	0	10
	Итого	8	12	0	87,8

4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам)

Курс лекционных занятий

№	Наименование раздела / темы дисциплины	Содержание
1	Общая часть	
2.4	Тема 8. Управление многоквартирными домами. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья. Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Выбор управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и реализация выбранного способа управления.
1.1	Тема 1. Понятие, предмет и метод жилищного права	Понятие жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Предмет жилищного права. Принципы жилищного права. Международные акты, закрепляющие принципы осуществления права на жилище. Конституция РФ о праве граждан на жилище (сущность и гарантии этого права). Право на жилище. Право на неприкосновенность жилища. Право на свободу выбора места жительства и места пребывания. Право на благоприятную окружающую среду.
1.3	Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения. Обеспечение жилищных права собственника жилого помещения при изъятии

		<p>земельного участка для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>Члены семьи собственника жилого помещения.</p> <p>Категории граждан, которые относятся или могут быть признаны членами семьи собственника жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.</p>
2	Специальная часть	
1.4	Тема 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма	<p>Социального найма жилого помещения. Стороны договора социального найма. Предмет договора социального найма. Срок договора. Форма договора социального найма жилого помещения. Сохранение договора при переходе права собственности на жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления жилым помещением.</p> <p>Основание и порядок заключения договора социального найма. Передача жилого помещения во владение и пользование нанимателя по акту: порядок и сроки. Права и обязанности нанимателя по договору. Права и обязанности наймодателя по договору. Ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.</p>

Курс практических/семинарских занятий

№	Наименование раздела / темы дисциплины	Содержание
1	Общая часть	
2.4	Тема 8. Управление многоквартирными домами. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	<p>Правовое регулирование вопросов оплаты жилого помещения и коммунальных услуг. Структура платежей граждан по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, в зависимости от категорий плательщиков (наниматели по договору социального найма, наниматели по договору найма, наниматели жилых помещений специализированного жилищного фонда, собственники индивидуальных жилых домов, собственники помещений в многоквартирном доме). Плата за наем: порядок установления, внесения, размер. Плата за содержание и наем жилого помещения: порядок установления, внесения, размер. Работы и услуги, относящиеся к содержанию жилья. Работы и услуги, включающиеся в текущий ремонт жилья. Плата за капитальный ремонт. Плата за работы и услуги по управлению многоквартирным домом. Плата за коммунальные услуги: порядок установления, внесения, размер. Порядок внесения оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг при временном отсутствии граждан. Порядок оплаты</p>

	<p>при выполнении работ и оказании услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Ответственность граждан за несвоевременную оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Ответственность наймодателя по договору социального найма за нарушение обязанности по своевременному проведению капитального ремонта жилого помещения, общего имущества многоквартирного дома, устройств, предназначенных для предоставления коммунальных услуг. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Федеральные стандарты оплаты жилого помещения и коммунальных услуг. Региональные стандарты оплаты жилого помещения и коммунальных услуг. Стандарты, устанавливаемые органом местного самоуправления. Условия предоставления субсидий и категории граждан, имеющих право на получение субсидий. Органы, предоставляющие субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Документы, необходимые для решения вопроса о предоставлении субсидии. Порядок определения состава семьи лица, обратившегося за субсидией. Порядок исчисления совокупного дохода семьи получателя субсидии. Порядок определения размера субсидии. Порядок предоставления субсидии. Условия приостановления и прекращения предоставления субсидий. Предоставление субсидий отдельным категориям граждан. Компенсации (льготы) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Способы управления многоквартирными домами. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и его компетенция. Порядок и способы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме как способ управления многоквартирным домом. Порядок выбора непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме и порядок реализации избранного способа. Управление многоквартирным домом жилищным</p>
--	---

	<p>кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом. Потребительский кооператив как юридическое лицо. Жилищный кооператив и жилищно-строительный кооператив. Организация жилищного кооператива и государственная регистрация кооператива. Устав жилищного кооператива. Органы управления жилищного кооператива. Общее собрание (конференция) членов кооператива: компетенция, порядок проведения, голосование на общем собрании, принятие решений. Правление жилищного кооператива. Председатель правления жилищного кооператива. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива. Члены жилищного кооператива. Лица, имеющие преимущественное право на вступление в жилищный кооператив. Порядок принятия в члены жилищного кооператива. Вселение в жилое помещение в доме жилищного кооператива. Распорядительные права члена жилищного кооператива, не выплатившего в полном объеме паевой взнос, в отношении жилого помещения в доме жилищного кооператива: раздел жилого помещения, сдача жилого помещения внаем, вселение временных жильцов. Прекращение членства в жилищном кооперативе: основания, порядок, последствия. Гарантии права членов жилищного кооператива при сносе кооперативного дома. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Реорганизация жилищного кооператива. Ликвидация жилищного кооператива.</p> <p>Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья.</p> <p>Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Выбор управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и реализация выбранного способа управления. Выбор управляющей организации органом местного самоуправления. Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.</p> <p>Договор управления многоквартирным домом: понятие и юридическая характеристика. Субъектный состав договора, предмет, существенные условия, срок договора, форма договора управления. Заключение договора при выборе управляющей организации собственниками</p>
--	--

		помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов кооператива, общим собранием членов товарищества собственников жилья. Особенности заключения договора при выборе способа управления многоквартирным домом органом местного самоуправления. Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом: основания, порядок, последствия. Прекращение договора управления многоквартирным домом.
1.1	Тема 1. Понятие, предмет и метод жилищного права	<p>1) 1. Понятие жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Предмет жилищного права. Принципы жилищного права.</p> <p>2) Международные акты, закрепляющие принципы осуществления права на жилище. Конституция РФ о праве граждан на жилище (сущность и гарантии этого права).</p> <p>3) Право на жилище. Право на неприкосновенность жилища. Право на свободу выбора места жительства и места пребывания. Право на благоприятную окружающую среду.</p> <p>4) Понятие места жительства и места пребывания. Замена прописки регистрацией. Регистрация граждан по месту жительства и месту пребывания.</p> <p>5) Способы реализации права на жилище различными категориями граждан Российской Федерации.</p> <p>6) Понятие жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Предмет жилищного права. Принципы жилищного права.</p> <p>7) Международные акты, закрепляющие принципы осуществления права на жилище. Конституция РФ о праве граждан на жилище (сущность и гарантии этого права). Право на жилище. Право на неприкосновенность жилища. Право на свободу выбора места жительства и места пребывания. Право на благоприятную окружающую среду.</p> <p>8) Понятие места жительства и места пребывания. Замена прописки регистрацией. Регистрация граждан по месту жительства и месту пребывания.</p> <p>9) Способы реализации права на жилище различными категориями граждан Российской Федерации.</p>
1.2	Тема 2. Жилищный фонд в	1) Понятие жилищной сферы и жилищного

<p>Российской Федерации. Жилые помещения</p>	<p>фонда. Понятие и принципы управления жилищным фондом. Субъекты управления жилищным фондом, их функции и компетенция. Методы управления жилищным фондом.</p> <p>2) Особенности государственного управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Виды жилищного фонда.</p> <p>3) Источники формирования и правовой режим каждого вида жилищного фонда. Классификации жилищных фондов.</p> <p>4) Частный жилищный фонд: понятие и состав. Государственный жилищный фонд: понятие и состав. Муниципальный жилищный фонд: понятие и состав. Особенности правового режима помещений, находящихся в жилищных фондах разных видов.</p> <p>5) Жилые помещения: понятие, виды, назначение и пределы использования. Общая и жилая площадь. Правила пользования жилыми помещениями.</p> <p>6) Порядок признания помещения жилым помещением. Требования, которым должно отвечать жилое помещение.</p> <p>7) Исключение из жилищного фонда жилых домов и жилых помещений. Признание жилого помещения непригодным для проживания. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу. Муниципальные программы сноса и расселения ветхого и аварийного жилья.</p> <p>8) Перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения: условия, и порядок. Основания отказа в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.</p> <p>9) Переустройство и перепланировка жилого помещения. Понятие и виды переустройства жилого помещения. Понятие и виды перепланировки жилого помещения. Основания и порядок проведения переустройства и (или) перепланировки. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.</p> <p>10) Государственный учет жилищного фонда. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними. Государственный контроль за сохранностью жилых помещений и использованием по назначению. Страхование жилых помещений.</p>
--	---

		<p>Участники жилищных отношений. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Порядок и способы защиты жилищных прав.</p>
2.3	Тема 7. Товарищество собственников жилья	<p>Товарищество собственников жилья как юридическое лицо: понятие, членство в товариществе, срок деятельности, учредительный документ, ответственность по обязательствам. Средства и имущество товарищества. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Объединение товариществ собственников жилья. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья. Членство в товариществе собственников жилья: порядок вступления и выхода из товарищества. Общее собрание членов товарищества собственников жилья и его компетенция. Порядок организации и проведения общего собрания. Правление товарищества собственников жилья: порядок избрания, деятельности (права и обязанности), компетенция. Председатель правления товарищества собственников жилья: порядок избрания, деятельности, компетенция. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья.</p>
2.2	Тема 6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	<p>Участие в долевом строительстве многоквартирных домов. Договор участия в долевом строительстве: понятие, стороны договора, существенные условия договора. Форма договора и государственная регистрация договора участия в долевом строительстве. Гарантии качества объекта долевого строительства. Передача объекта долевого строительства. Правопреемство по договору участия в долевом строительстве. Обеспечение обязательств по договору участия в долевом строительстве. Ответственность по договору. Расторжение договора: основания, порядок, последствия.</p> <p>Участие в жилищных накопительных кооперативах. Жилищный накопительный кооператив как юридическое лицо. Создание и государственная регистрация кооператива. Устав кооператива. Управление кооперативом. Общее собрание членов кооператива и его компетенция. Проведение общего собрания членов кооператива. Правление кооператива и его компетенция. Ревизионная</p>

		<p>комиссия (ревизор) кооператива. Исполнительные органы кооператива (директор, дирекция). Требования к должностным лицам кооператива. Ответственность должностных лиц кооператива. Членство в кооперативе: порядок приобретения и прекращения. Права и обязанности членов кооператива. Деятельность кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений. Источники финансирования деятельности кооператива. Формы участия в деятельности кооператива. Приобретение или строительство кооперативом жилого помещения для члена кооператива. Передача жилого помещения в пользование члену кооператива. Выселение из жилых помещений кооператива. Обеспечение финансовой устойчивости деятельности кооператива. Контроль за деятельностью жилищного накопительного кооператива. Реорганизация и ликвидация кооператива.</p>
2.1	Тема 5. Специализированный жилищный фонд	<p>Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду. Ограничения, установленные для собственника специализированного жилого помещения, по распоряжению этим жилым помещением. Назначение служебных жилых помещений. Назначение жилых помещений в общежитиях. Назначение жилых помещений маневренного фонда. Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p> <p>Основания предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, характеристика, стороны, предмет, срок, форма договора. Члены семьи нанимателя специализированного жилого помещения, их правовой статус. Права, обязанности и ответственность сторон по договору найма специализированного жилого помещения. Типовые договоры найма специализированных жилых помещений. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения: основания, порядок, последствия. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения: основания, порядок, последствия.</p>

		<p>Договор безвозмездного пользования специализированным жилым помещением. Предоставление служебных жилых помещений. Предоставление жилых помещений в общежитиях. Предоставление жилых помещений маневренного фонда. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p>
2	Специальная часть	