



**ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ПРОФСОЮЗОВ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АКАДЕМИЯ ТРУДА И СОЦИАЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ»**

**Институт экономики и права (филиал) ОУП ВО
«Академия труда и социальных отношений» в г. Севастополе**

Кафедра ПРАВОВЫХ ДИСЦИПЛИН

**АННОТАЦИЯ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ
«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»**

**Направленность (профиль) подготовки
40.03.01. Юриспруденция**

**Квалификация выпускника
«Бакалавр»**

Севастополь – 2022

1. Цели и задачи дисциплины

Целью изучения дисциплины «Жилищное право» является изучение студентами основ жилищной политики Российской Федерации, рассмотрение основных институтов жилищного права Российской Федерации, ознакомление с положениями действующего жилищного законодательства и практикой его применения.

Достижение поставленной цели предполагает реализацию следующих **задач освоения** дисциплины:

- усвоение основных понятий и категорий жилищного права;
- получение знаний о предмете, методах и системе источников жилищного права; понятии и составе жилищного правоотношения; содержании прав и обязанностей участников жилищных правоотношений;
- изучение жилищного законодательства; систематизация, закрепление и расширение теоретических и практических знаний по специальности и применение этих знаний при решении научных и практических задач правового характера;
- формирование профессионального правосознания у будущих юристов, повышение их общей правовой культуры;
- развитие способности осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры.

2. Место дисциплины в структуре ООП ВО

Дисциплина является составной частью профессиональной подготовки бакалавров по направлению 40.03.01 «Юриспруденция», входит в вариативную часть профессионального цикла, формируемую участниками образовательных отношений (Б1.В.ДВ.01.01.01).

Место дисциплины «Жилищное право» в структуре ООП ВО бакалавриата определяется тем, что для ее изучения необходимы **знания, навыки и умения, полученные студентами в процессе освоения базовой (обязательной) части**, предусматривающей изучение следующих обязательных дисциплин: «Теория государства и права», «История государства и права России»; «Конституционное право», «Административное право», «Гражданское право», «Гражданский процесс».

Таким образом, дисциплина «Жилищное право» тесно связана с изучением таких отраслевых наук, как гражданское право и гражданский процесс. По некоторым разделам жилищного права прослеживается связь с учебными дисциплинами по административному праву и др. Указанные междисциплинарные связи способствуют лучшему усвоению учебного

материала и формированию системного восприятия студентами основных правовых категорий и конструкций в жилищных правоотношениях.

3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Изучение дисциплины «Жилищное право» направлено на формирование у студентов следующих компетенций:

универсальных компетенций и индикаторов их достижения:

Категория (группа) УК	Код и наименование универсальной компетенции	Код и наименование индикатора достижений универсальной компетенции
Безопасность жизнедеятельности	УК-8 Способен создавать и поддерживать в повседневной жизни и в профессиональной деятельности безопасные условия жизнедеятельности для сохранения природной среды, обеспечения устойчивого развития общества, в том числе при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций и военных конфликтов	УК-8.1 Обеспечивает безопасные и/или комфортные условия труда на рабочем месте. УК-8.2 Выявляет и устраняет проблемы, связанные с нарушениями техники безопасности на рабочем месте. УК-8.3 Осуществляет действия по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций на рабочем месте и в организации.

профессиональных компетенций и индикаторов их достижения

Задача профессиональной деятельности	Объект профессиональной деятельности или область знания	Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижений профессиональной компетенции	Основание для включения ПК в образовательную программу
Тип задач профессиональной деятельности: правоприменительный				
Соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права	Общественные отношения в сфере реализации правовых норм, обеспечение законности и правопорядка	ПК-3 Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	ПК-3.1 Правильно определяет отраслевую принадлежность правовых норм для принятия решений и совершения юридических действий. ПК-3.2 Применяет принципы права и основные положения	Анализ рынка труда, консультации с работодателями и.

		Федерации	законодательства при принятии юридически значимых решений. ПК-3.3 Разрешает проблемы и коллизии в процессе правоприменения положений законодательства Российской Федерации. правоприменительной практики.	
--	--	-----------	---	--

Результаты освоения образовательной программы:

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- особенности жилищных правоотношений и основания их возникновения;
- сферы нормативного регулирования жилищного права;
- особенности современного жилищного права;
- основные тенденции развития жилищного права;
- источники жилищного права;
- основные принципы жилищного права;
- правила о переустройстве и перепланировке жилых помещений;
- права и обязанности собственника жилого помещения;
- особенности правового статуса лиц, проживающих совместно с собственником жилого помещения;
- компетенцию общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме;
- виды договора найма жилого помещения;
- способы управления общим имуществом многоквартирного дома;
- лицензирование деятельности управляющих компаний;
- основы правового положения жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья.

Уметь:

- проводить функциональный анализ конкретной ситуации, применяя к ней содержание отдельных правовых норм;
- юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, являющиеся основаниями возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений;
- применять толкование норм применительно к конкретной практической ситуации по жилищному праву;

- анализировать представленные примеры из судебной практики по жилищному праву, устанавливать с их помощью характеристику и сущность жилищных правоотношений, возникающих при рассмотрении дела в суде.

Навыки и/или опыт деятельности:

- способность выявлять взаимосвязь и соответствие положений жилищного законодательства и правоприменительной практики;
- владеть навыками толкования нормативных и индивидуально-правовых актов в жилищной сфере;
- владеть навыками подготовки юридических документов, в том числе составлять проекты некоторых договоров, а также документы процессуально-правового характера (исковые заявления и т.п.);
- способность анализировать и разрешать юридические вопросы в сфере семейного права.

4. Содержание тем дисциплины

Тема 1. Понятие, предмет, метод, принципы и источники жилищного права Российской Федерации.

Понятие жилищного права. Предмет и метод правового регулирования жилищных правоотношений. Особенности жилищных правоотношений, группы жилищных правоотношений.

Конституционные и специфические принципы жилищных правоотношений. Источники жилищного законодательства. Законодательство субъектов Российской Федерации в сфере жилищных правоотношений. Компетенция органов: государственной власти РФ, субъекта федерации, местного самоуправления в сфере жилищных правоотношений. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Соотношение гражданского и жилищного законодательства.

Тема 2. Жилые помещения. Жилищные фонды. Государственный жилищный надзор: понятие и основные направления деятельности.

Жилое помещение: понятие и виды, назначение, пределы использования. Основания для признания жилого помещения непригодным для проживания. Государственная регистрация прав на жилые помещения.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение: условия, порядок, причина отказа.

Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие, виды и основание проведения.

Жилищный фонд: понятие и виды. Государственное управление жилищным фондом. Государственный жилищный надзор: понятие и основные направления деятельности.

Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Общее имущество собственников в многоквартирном доме.

Общие положения о праве собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения.

Основания возникновения права собственности на жилые помещения.

Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Ограниченные вещные права на жилые помещения.

Состав общего имущества многоквартирного дома.

Особенности общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.

Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме: порядок проведения, принимаемые решения, голосование.

Тема 4. Предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования. Социальный наем жилого помещения.

Правовые основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.

Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Договор социального найма жилого помещения: понятие и признаки. Права и обязанности, ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения. Изменение договора социального найма. Расторжение договора социального найма. Прекращение договора социального найма.

Договор поднайма: содержание, прекращение и расторжение.

Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Выселение с предоставлением других благоустроенных жилых помещений, выселение с предоставлением другого жилого помещения, выселение без предоставления другого жилого помещения.

Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального

использования. Наймодатель и наниматель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Наемный дом. Установление и изменение цели использования здания в качестве наемного дома, прекращение использования здания в качестве наемного дома.

Учет наемных домов социального использования. Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования.

Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, наймодателем.

Договор коммерческого найма. Отличие договора коммерческого найма от договора социального найма, договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Тема 5. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Специализированное жилое помещение: понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Назначение специализированных помещений по видам.

Порядок предоставления специализированных помещений. Правила применения к пользованию специализированным жилым помещением.

Договоры найма специализированного жилого помещения: понятие и содержание по видам жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения. Прекращение и расторжение договора найма специализированного жилого помещения.

Выселение из специализированных жилых помещений.

Тема 6. Управление многоквартирным домом. Лицензирование деятельности управляющих организаций по управлению многоквартирными домами. Товарищество собственников жилья (ТСЖ).

Способы управления МКД.

Непосредственное управление МКД собственниками жилых помещений.

Управление управляющей организацией (УО). Понятие лицензирования деятельности управляющих организаций по управлению многоквартирными домами. Квалификационный аттестат, лицензионные требования к лицензиату. Реестр дисквалифицирующих лиц. Сводный федеральный реестр, включающий сведения о выданных лицензирующим органом лицензиях.

Договор управления МКД: форма, существенные условия, содержание,

порядок заключения.

Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Имущество товарищества собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья. Полномочия органов ТСЖ.

Тема 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.

Жилищный кооператив и жилищно-строительный кооператив (ЖСК): понятие и признаки, отличия. Порядок создания, реорганизации и ликвидации жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Органы управления жилищного кооператива. Требования к должностным лицам жилищного кооператива. Права и обязанности членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Особенности организации и деятельности жилищно-строительного кооператива, осуществляющего строительство многоквартирного дома.

Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Особенности паевых отношений в кооперативе.

Тема 8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме.

Плата за коммунальные услуги и размер оплаты.

Последствия несвоевременной оплаты за коммунальные услуги; несвоевременной и (или) не полной оплаты взносов на капитальный ремонт.

Размер оплаты за жилое помещение.

Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Тема 9. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта. Формирование фонда капитального ремонта общего

имущества в многоквартирном доме. Региональный оператор капремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Региональные программы капремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Контроль за уплатой взносов на капремонт. Проведение капитального ремонта в многоквартирном доме. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта.

Тема 10. Защита жилищных прав, ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Понятие и формы защиты жилищных прав. Судебный порядок защиты нарушенных прав. Административный порядок защиты нарушенных прав. Самозащита жилищных прав.

Способы защиты жилищных прав. Признание жилищного права. Восстановление положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечения действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения.

Средства защиты жилищных прав.

Понятие юридической ответственности за нарушение жилищного законодательства и ее виды.

Имущественная ответственность за ненадлежащее использование и содержание жилых помещений.

Ответственность сторон по договору социального найма.

Ответственность собственников жилых помещений.

Ответственность за самовольное переустройство и самовольную перепланировку жилого помещения.

Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Ответственность управляющей организации за неисполнение обязательств по договору управления многоквартирным домом.

Ответственность за нарушения принципа неприкосновенности жилища.