

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
образования  
«Вятский государственный университет»  
Институт непрерывного образования российских и иностранных граждан



УТВЕРЖДАЮ  
Директор ИНО

 Е.Л. Сырцова

« 04 октября » 2018 г.

рег. № 04-04-2018-0153-0317

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«Жилищное право»**

**по дополнительной профессиональной программе -  
программе профессиональной переподготовки  
«Юриспруденция»**

Киров 2018 г.

Рабочую программу разработал:  
Лебедева О.Н., преподаватель кафедры гражданского права и процесса  
ВятГУ

© Вятский государственный университет, 2018

© О.Н. Лебедева, 2018

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### **Актуальность дисциплины**

Жилищное право представляет собой совокупность юридических норм, закрепляющих права физических и юридических лиц на жилые помещения, регулирующих порядок пользования жилыми помещениями, а также охраняющих права и законные интересы собственников, иных законных владельцев жилья. Вопросы правового регулирования жилищных отношений относятся к числу наиболее важных в социально-экономической жизни общества.

**Целями изучения дисциплины** являются приобретение обучающимися базовых теоретических и практических знаний в области жилищного права; выработка навыков работы с нормативными правовыми актами для решения правовых проблем в сфере жилищного права; подготовка обучающихся к решению профессиональных задач в соответствии с видами профессиональной деятельности.

### **Задачи изучения дисциплины:**

- изучение существующей базы нормативного регулирования жилищных отношений в Российской Федерации и сложившейся судебной практики;
- приобретение навыков в разрешении возникающих практических ситуаций;
- составление документов в сфере жилищных правоотношений, выявление преимуществ и недостатков соответствующих норм и исследование проблемных вопросов, связанных с правовым регулированием жилищных отношений;
- формирование сознательного отношения к обучению;

## Компетенции слушателя, формируемые в результате освоения учебной дисциплины / модуля

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен демонстрировать следующие результаты обучения:

Виды деятельности	Профессиональные компетенции	Практический опыт	Умения	Знания
<b>ВД-1</b>	<b>К 1</b> – способность обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Действовать в соответствии с Конституцией Российской Федерации, руководствуясь принципами законности;</li> <li>- осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры;</li> <li>- принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Анализировать правоприменительную практику, научную информацию, отечественный и зарубежный опыт;</li> <li>- анализировать правоотношения, являющиеся объектами профессиональной деятельности, юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства;</li> <li>- выявлять и давать оценку коррупционного поведения и содействовать его пресечению;</li> <li>- оценивать соответствие производимых хозяйственных операций и эффективность использования активов правовой и нормативной базе.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Законодательство Российской Федерации;</li> <li>- профессионально значимые проблемы в сфере деятельности;</li> <li>- требования профессиональной этики и служебного поведения.</li> </ul>
<b>ВД-1</b>	<b>К 2</b> – способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом;</li> <li>- квалифицированно применять нормативные</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Квалифицированно толковать нормативные правовые акты;</li> <li>- применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы права в профессиональной</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Законодательство Российской Федерации;</li> <li>- нормы материального и процессуального права;</li> <li>- требования профессиональной этики и служебного</li> </ul>

	деятельности	правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности; - реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.	деятельности.	поведения.
<b>ВД-1</b>	<b>К 3</b> – способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства	Работать с информацией, содержащейся как на бумажных, так и на электронных и иных носителях; - обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права; - соблюдать требований профессиональной этики и служебного поведения.	- Применять новые знания и навыки на практике; юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; -работать на персональном компьютере, с внутренними и периферийными устройствами, с электронной почтой, в текстовом редакторе, с электронными таблицами; - анализ выбранной информации, выявление и оценка рисков объекта внутреннего контроля.	- Законодательство Российской Федерации; - нормы материального и процессуального права; - профессионально значимые проблемы в сфере деятельности; - требований профессиональной этики и служебного поведения.
<b>ВД-2</b>	<b>К 4</b> – способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности.	- действовать в соответствии с Конституцией Российской Федерации, руководствуясь принципами законности.	- юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; - правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в служебной документации; - давать квалифицированные	- Законодательство Российской Федерации; - нормы материального и процессуального права.

			юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности; - сбор информации, характеризующей деятельность объекта внутреннего контроля по выполнению требований правовой и нормативной базы и внутренних регламентов; - подготовка и оформление завершающих материалов по результатам внутреннего контроля.	
--	--	--	--	--

## 1.2 Содержание учебной дисциплины

### Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Форма обучения	Общий объем (трудоемкость) Часов	в том числе аудиторная контактная работа обучающихся с преподавателем, час					Самостоятельная работа, час	Формы промежуточной
		Всего	Лекции	Практические (семинарские) занятия	Лабораторные занятия	Консультации		
очная	<b>24</b>	<b>20</b>	10	10	-	-	<b>4</b>	экзамен

### Тематический план

№ п/п	Основные разделы и темы учебной дисциплины	Часы		Самостоятельная работа
		Лекции	Практические занятия	
1	Понятие жилищного права, предмет и источники, объекты	2	-	1
2	Понятие и виды жилищных фондов	2	2	-
3	Особенности приобретения жилья в современных условиях	-	2	1
4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	-	2	1
5	Социальный наем жилого помещения	2	2	-
6	Специализированный жилищный фонд	2	2	-
7	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2	-	1

<b>Итого:</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>4</b>
---------------	-----------	-----------	----------

**Матрица соотнесения разделов / тем учебной дисциплины / модуля и формируемых в них компетенций**

Разделы/темы учебной дисциплины	Количество часов	Компетенции				Общее количество компетенций
		К-1	К-2	К-3	К-4	
1. Понятие жилищного права, предмет и источники, объекты	3	+		+	+	3
2. Понятие и виды жилищных фондов	4	+	+	+	+	4
3. Особенности приобретения жилья в современных условиях	3	+	+	+	+	4
4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	3	+	+	+	+	4
5. Социальный наем жилого помещения	4	+	+	+	+	4
6. Специализированный жилищный фонд	4	+	+	+	+	4
7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	3	+	+	+	+	4
<b>Итого:</b>	<b>24</b>					

**Краткое содержание учебной дисциплины**

**Тема 1. Понятие жилищного права, предмет и источники, объекты**

Жилищное право как комплексная отрасль права. Предмет регулирования жилищного права. Место жилищного права в системе отраслей российского права. Система жилищного права. Принципы жилищного права.

Понятие источников жилищного права. Конституция РФ как источник жилищного права. Жилищное законодательство: понятие, структура, основные этапы становления, тенденции развития. Жилищный кодекс: общая характеристика. Жилищное законодательство и нормы международного права. Компетенция РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в регулировании жилищных правоотношений.

Действие жилищного законодательства во времени, пространстве и по кругу лиц. Применение жилищного закона и жилищного права по аналогии. Применение к жилищным отношениям норм иных отраслей права.

Понятие и виды объектов жилищного права. Понятие жилого помещения. Требования, которым должно соответствовать жилое помещение. Виды жилых помещений. Правовой режим жилого помещения. Соотношение норм ЖК РФ и ГК РФ о правовом режиме жилого помещения.

Переустройство и перепланировка жилых помещений: условия и порядок осуществления. Последствия самовольного переустройства или перепланировки.

## **Тема 2. Понятие и виды жилищных фондов**

Понятие «жилищный фонд». Классификации жилищных фондов и их правовое значение. Учет жилищного фонда: виды, порядок осуществления.

Распределение полномочий РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления по организации и осуществлению учета жилищного фонда.

## **Тема 3. Особенности приобретения жилья в современных условиях.**

Приобретение жилья с использованием займов и кредитов. Приобретение жилья с использованием жилищных сертификатов и облигационных займов. Правовое регулирование ипотечного кредитования в РФ. Условия и порядок предоставления кредитов на приобретение и строительство жилья. Договоры, опосредующие приобретение жилья на условиях ипотечного кредитования, их форма, существенные условия. Последствия неисполнения обязанности по возврату кредита, обеспеченного залогом жилого помещения.

Приобретение жилья с использованием бюджетных средств. Формы бюджетного финансирования приобретения жилья. Государственные целевые программы и программы субъектов РФ, предусматривающие приобретение жилья с использованием бюджетных средств. Безвозмездные жилищные субсидии.

Приобретение жилых помещений членами жилищных накопительных, жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Участие в долевом строительстве.

Передача жилых помещений в пользование. Виды договоров найма жилого помещения.

## **Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения**

Понятие и виды вещных прав на жилые помещения. Основания возникновения и прекращения вещных прав на жилые помещения. Правовая природа права пользования жилым помещением членом семьи собственника, отказ ополучателей и получателей ренты.

Право собственности на жилое помещение и особенности его осуществления. Пределы осуществления права собственности на жилое помещение. Обязанности собственника жилого помещения.

Понятие «члены семьи собственника жилого помещения». Права членов семьи собственника по использованию жилого помещения. Основания прекращения права пользования жилым помещением членом семьи собственника. Гарантии, предусмотренные законодательством для бывших членов семьи собственника.



Пользование жилыми помещениями, предоставленными по завещательному отказу.

### **Тема 5. Социальный наем жилого помещения**

Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма, понятия «малоимущий», «нуждающийся в жилом помещении» в современном жилищном законодательстве.

Порядок принятия на учет граждан, нуждающихся в жилом помещении. Отказ в принятии на учет, снятие с учета. Порядок предоставления жилого помещения лицам, состоящим на учете в качестве нуждающихся. Внеочередное обеспечение жильем. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

Понятие и правовая природа договора социального найма. Стороны договора социального найма. Особенности заключения договора социального найма. Правовое значение решения о предоставлении жилого помещения. Типовой договор социального найма.

Условия договора социального найма. Права и обязанности сторон. Члены семьи нанимателя, их права и обязанности. Изменение и прекращение договора социального найма жилого помещения.

Обмен жилых помещений, замена жилого помещения. Основания, порядок и виды выселения нанимателя и членов его семьи из жилого помещения.

Приватизация жилого помещения, занимаемого по договору социального найма.

### **Тема 6. Специализированный жилищный фонд**

Специализированный жилищный фонд: понятие, виды. Основания возникновения права пользования специализированным жильем.

Особенности заключения договора найма специализированного жилого помещения. Типовые договоры найма специализированных жилых помещений. Наем отдельных видов специализированного жилья.

Особенности пользования жилыми помещениями социального обслуживания и социальной защиты населения.

### **Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

Правовое регулирование отношений по оплате жилья и коммунальных услуг. Структура платы за жилое помещение. Размер платы за жилое помещение, порядок ее внесения. Понятие и виды коммунальных услуг. Порядок определения размера и внесения платы за коммунальные услуги. Субсидии и компенсация расходов на оплату жилья и коммунальных услуг.

## **2. Учебно-методическое обеспечение дисциплины**

### **2.1. Методические рекомендации для преподавателя**

Выбор методов и средств обучения, образовательных технологий осуществляется преподавателем исходя из необходимости достижения обучающимися планируемых результатов освоения дисциплины, а также с учетом индивидуальных возможностей обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Изучение дисциплины следует начинать с проработки настоящей рабочей программы, методических указаний и разработок, указанных в программе, особое внимание уделить целям, задачам, структуре и содержанию дисциплины.

## **2.2. Методические указания для слушателей**

Успешное освоение учебной дисциплины предполагает активное, творческое участие слушателя на всех этапах ее освоения путем планомерной, повседневной работы. Слушатель обязан посещать лекции и практические занятия, получать консультации преподавателя и выполнять самостоятельную работу.

Главной задачей каждой лекции является раскрытие сущности темы и анализ ее основных положений. Содержание лекций определяется настоящей рабочей программой дисциплины.

Предполагается, что слушатели приходят на лекции, предварительно проработав соответствующий учебный материал по источникам, рекомендуемым программой.

Целью практических занятий является проверка уровня понимания слушателями вопросов, рассмотренных на лекциях и в учебной литературе, степени и качества усвоения материала; применение теоретических знаний в реальной практике решения задач; восполнение пробелов в пройденной теоретической части курса и оказания помощи в его освоении.

Практические занятия в равной мере направлены на совершенствование индивидуальных навыков решения теоретических и прикладных задач, выработку навыков интеллектуальной работы, а также ведения дискуссий. Конкретные пропорции разных видов работы в группе, а также способы их оценки определяются преподавателем, ведущим занятия.

На практических занятиях под руководством преподавателя слушатели обсуждают дискуссионные вопросы, отвечают на вопросы тестов, закрепляя приобретенные знания, выполняют практические задания и т.п. Для успешного проведения практического занятия слушателям следует тщательно подготовиться.

Основной формой подготовки слушателей к практическим занятиям является самостоятельная работа с учебно-методическими материалами, научной литературой, статистическими данными и т.п.

Самостоятельная работа слушателей включает в себя выполнение различного рода заданий (изучение учебной и научной литературы, материалов лекций, систематизацию прочитанного материала, подготовку контрольной работы, решение задач и т.п.), которые ориентированы на более глубокое усвоение материала изучаемой дисциплины. По каждой теме

учебной дисциплины преподаватель предлагает слушателям перечень заданий для самостоятельной работы. Самостоятельная работа по учебной дисциплине может осуществляться в различных формах (например: подготовка докладов; написание рефератов; публикация тезисов; научных статей; подготовка и защита проекта; другие).

К выполнению заданий для самостоятельной работы предъявляются следующие требования: задания должны исполняться самостоятельно либо группой и представляться в установленный срок, а также соответствовать установленным требованиям по оформлению.

Регулярно рекомендуется отводить время для повторения пройденного материала, проверяя свои знания, умения и навыки по контрольным вопросам.

Результатом самостоятельной работы должно стать формирование у слушателей определенных знаний, умений, навыков, компетенций.

При проведении промежуточной аттестации слушателя учитываются результаты текущей аттестации в течение периода обучения.

Процедура оценивания результатов освоения учебной дисциплины (модуля) осуществляется на основе действующего Положения об организации текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся ВятГУ.

Для приобретения требуемых компетенций, хороших знаний и высокой оценки по дисциплине слушателям необходимо выполнять все виды работ своевременно в течение всего периода обучения.

### **Самостоятельная работа**

Самостоятельная работа слушателей включает изучение материалов лекций, учебников, проработку тем, вынесенных на самостоятельное изучение, подготовку к экзамену.

Слушатель изучает материал лекций по конспекту, в котором изложены основные понятия по теме. С помощью законодательных документов и учебников слушатель прорабатывает и углубляет знания по теме лекции.

### 3. Учебно-методическое обеспечение учебной дисциплины

#### Литература:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации. - М.: Омега-Л, 2014. - 112 с.
2. Жилищное право [Электронный ресурс] : краткий курс. - Москва: РИПОЛ классик, 2016. - 129 с.. - (Скорая помощь студенту. Краткий курс).
3. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник / А.И. Комзолов. - 10-е изд., перераб. и доп.. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 527 с.
4. Ковалева, О. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник/ О. Ковалева. - Оренбург: ОГУ, 2014. - 516 с.
5. Крашенинников, П. В. Жилищное право [Электронный ресурс] / П.В. Крашенинников. - 9-е изд., перераб. и доп.. - Москва: Статут, 2016. - 384 с. Жилищное право [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Л. А. Юрьева; Кемер. гос. ун-т. - Новокузнецк: [б. и.], 2015
6. Титов, Анатолий Антонович. Жилищное право Российской Федерации: учеб. для академ. бакалавриата / А. А. Титов; Моск. госуд. гуман. ун-т им. М. А. Шолохова. - Москва: Юрайт, 2015. - 475 с.. - (Бакалавр. Академический курс). - Библиогр.: с. 475
7. Сучкова, Татьяна Евгеньевна. Общие положения жилищного права. Жилищные правоотношения. Жилищные фонды. [Электронный ресурс]: видеолекция: дисциплина "Жилищное право" / Т. Е. Сучкова ; ВятГУ. - Электрон. данные. - Киров: [б. и.], [2015]. - + 1 on-line. - Загл с экрана.

#### Перечень специализированных аудиторий (лабораторий)

Вид занятий	Назначение аудитории
Лекции, практика	Учебная аудитория, оснащенная мультимедийным оборудованием
Самостоятельная работа	Читальные залы библиотеки

#### Перечень специализированного оборудования

Перечень используемого оборудования
<i>МУЛЬТИМЕДИА ПРОЕКТОР</i>
<i>НОУТБУК</i>
<i>ЭКРАН С ЭЛЕКТРОПРИВОДОМ</i>

## **Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по учебной дисциплине**

№ п / п	Наименование ПО	Краткая характеристика назначения ПО
1	Office Professional Plus 2013 Russian OLP NL Academic.	Пакет приложений для работы с различными типами документов: текстами, электронными таблицами, базами данных, презентациями
2	Windows 7 Professional and Professional K	Операционная система
3	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса	Антивирусное программное обеспечение
4	Информационная система КонсультантПлюс	Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации
5	Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ»	Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации

### **4. Материалы, устанавливающие содержание и порядок проведения промежуточных аттестаций**

Форма контроля по дисциплине – экзамен по билетам (в классической форме). Билет содержит один теоретический вопрос. Если обучающийся отказался от ответа на выбранный билет, то преподаватель может предложить ему другой билет, с выставлением пониженной на один балл оценки.

К сдаче экзамена допускаются все слушатели, проходящие обучение на данной ДПП, вне зависимости от результатов текущего контроля успеваемости и посещаемости занятий, при этом, результаты текущего контроля успеваемости могут быть использованы преподавателем при оценке уровня усвоения обучающимися знаний, приобретения умений, навыков и сформированности компетенций в результате изучения учебной дисциплины.

На подготовку к ответу отводится не более 45 минут. Время, отводимое на ответ по билету, не должно превышать 20 минут, включая ответы на дополнительные вопросы.

Во время экзамена обучающиеся могут пользоваться рабочей программой учебного курса, а с разрешения экзаменатора – справочниками, картами, таблицами и другими пособиями.

### **Вопросы для подготовки к экзамену:**

1. Понятие, предмет, методы, принципы жилищного права.
2. Источники жилищного права.
3. Объекты жилищного права.
4. Жилое помещение: понятие и виды. Назначение жилых помещений.
5. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

6. Порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.
7. Жилищный фонд: понятие и виды. Учет жилищных фондов.
8. Основания приобретения жилых помещений в собственность. Приватизация жилых помещений.
9. Право пользования жилым помещением членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения.
10. Договор социального найма жилого помещения: понятие, признаки и элементы. Типовой договор социального найма.
11. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
12. Принятие и снятие с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилья.
13. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма.
14. Права и обязанности нанимателя и наймодателя по договорам социального найма.
15. Изменение договора социального найма. Расторжение и прекращение договора социального найма.
16. Основания и порядок выселения граждан из социального жилья с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, с предоставлением другого жилого помещения и без предоставления другого жилого помещения.
18. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
19. Понятие и назначение специализированного жилищного фонда. Договор найма специализированного жилого помещения.
20. Предоставление служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях. Предоставление жилья маневренного фонда.
21. Договор коммерческого найма жилого помещения.
22. Жилищный и жилищно-строительный кооперативы как формы некоммерческих организаций.
23. Капитальный ремонт: понятие, правовое регулирование. Проведение капитального ремонта многоквартирного дома.
24. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Предоставление субсидий на оплату.