

Минобрнауки России

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

Кафедра юриспруденции

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ДИСЦИПЛИНЫ

«Б1.Д.В.1 Жилищное право»

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки)

Общий профиль

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Очно-заочная

Год набора 2024

Рабочая программа дисциплины «Б1.Д.В.1 Жилищное право» рассмотрена и утверждена на заседании кафедры юриспруденции

протокол № 6 от " 15 " февраля 2024г.

Декан факультета экономики и права

наименование кафедры

подпись

О. Н. Григорьева

расшифровка подписи

Исполнители:

Доцент

должность

подпись

О.А. Ковалева

расшифровка подписи

старший преподаватель

должность

подпись

Ю. Л. Унгурян

расшифровка подписи

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора по НМР

личная подпись

М. А. Зорина

расшифровка подписи

Председатель методической комиссии по направлению подготовки

40.03.01 Юриспруденция

код наименование

личная подпись

расшифровка подписи

Ю. Л. Унгурян

Уполномоченный по качеству кафедры

личная подпись

Н.П. Баскакова

расшифровка подписи

© Ковалева О.А., Унгурян Ю.Л., 2024

© Бузулукский гуманитарно-технологический институт (филиал) ОГУ, 2024

1 Цели и задачи освоения дисциплины

Цель (цели) освоения дисциплины:

формирование у обучающихся комплексного представления о жилищном праве; уяснение обучающимися содержания жилищных правовых норм, особенностей их применения; формирование у обучающихся профессиональных компетенций, позволяющих им осуществлять охрану и защиту прав и свобод человека и гражданина на основе развитого правосознания при неукоснительном соблюдении действующего законодательства; участвовать в реализации конкретных правоотношений, содержательно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации; давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности.

Задачи:

формирование у обучающихся знаний

системы и содержания жилищного законодательства, направленного на регулирование жилищных правоотношений; прав и обязанностей субъектов жилищных правоотношений, полномочия органов государственной власти РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления в области жилищных отношений; способов защиты жилищных прав граждан;

положений жилищного законодательства, основ юридической техники, правил подготовки юридических документов в области жилищных правоотношений;

методики подготовки юридического заключения и проведения устных и письменных юридических консультаций по вопросам осуществления гражданами своего права на жилище, исполнения субъектами жилищных правоотношений своих обязанностей, а также защиты нарушенных жилищных прав в судебном и административном порядке;

умений

анализировать различные правовые явления, юридические факты, нормы жилищного права и жилищные правоотношения, возникающие при обеспечении соблюдения жилищного законодательства субъектами права; обеспечивать соблюдение и защиту прав граждан на жилье;

применять правила, средства и приемы юридической техники в области документооборота в сфере недвижимого имущества; составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование жилищных правоотношений; уяснять содержание документов, составленных другими лицами в области жилищных правоотношений;

выделять фактические обстоятельства дела, выбирать и анализировать нормы жилищного права и судебную практику при подготовке юридического заключения и (или) консультировании;

навыков

владеть системой теоретических знаний об особенностях профессиональной деятельности по обеспечению соблюдения жилищного законодательства субъектами права в сфере реализации норм жилищного права; работы с текстами норм жилищного законодательства (поиск, сбор, анализ, систематизация материала), закрепляющих принципы, виды, формы и методы контроля за соблюдением жилищного законодательства; разрешения правовых проблем и коллизий, возникающих в деятельности субъектов жилищных правоотношений при обеспечении соблюдения прав граждан на жилье;

подготовки юридических документов в соответствующих сферах профессиональной деятельности, в том числе в области жилищных правоотношений;

технологией анализа фактических обстоятельств дела, норм жилищного права и судебной практики, имеющихся доказательств по делу; подготовки и оформления юридических заключений; устных и письменных консультаций.

2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

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

Пререквизиты дисциплины: *Б1.Д.Б.10 Конституционное право*

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
<p>ПК*-2 Способен осуществлять охрану и защиту прав и свобод человека и гражданина на основе развитого правосознания при неукоснительном соблюдении действующего законодательства</p>	<p>ПК*-2-В-2 Реализует функции по охране и защите прав и свобод человека и гражданина, уважению чести и достоинства личности ПК*-2-В-4 Выполняет нормативные предписания и действующее законодательство</p>	<p>Знать: систему и содержание жилищного законодательства, направленного на регулирование жилищных правоотношений; права и обязанности субъектов жилищных правоотношений, полномочия органов государственной власти РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления в области жилищных отношений; способы защиты жилищных прав граждан; Уметь: анализировать различные правовые явления, юридические факты, нормы жилищного права и жилищные правоотношения, возникающие при обеспечении соблюдения жилищного законодательства субъектами права; обеспечивать соблюдение и защиту прав граждан на жилье; Владеть: системой теоретических знаний об особенностях профессиональной деятельности по обеспечению соблюдения жилищного законодательства субъектами права в сфере реализации норм жилищного права; навыками работы с текстами норм жилищного законодательства (поиск, сбор, анализ, систематизация материала), закрепляющих принципы, виды, формы и методы контроля за соблюдением жилищного законодательства; навыками разрешения правовых проблем и коллизий, возникающих в деятельности субъектов жилищных правоотношений при обеспечении соблюдения прав граждан на жилье;</p>
<p>ПК*-4 Способен участвовать в реализации конкретных правоотношений, содержательно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации</p>	<p>ПК*-4-В-1 Использует правовые знания для реализации конкретных правоотношений, связанных с осуществлением профессиональных задач</p>	<p>Знать: положения жилищного законодательства, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов в области жилищных правоотношений; Уметь: применять правила, средства и приемы</p>

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
		<p>юридической техники в области документооборота в сфере недвижимого имущества; составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование жилищных правоотношений; уяснять содержание документов, составленных другими лицами в области жилищных правоотношений;</p> <p>Владеть: навыками подготовки юридических документов в соответствующих сферах профессиональной деятельности, в том числе в области жилищных правоотношений.</p>
ПК*-8 Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	ПК*-8-В-3 Обладает навыками консультирования и работы с обращениями и заявлениями субъектов правоотношений	<p>Знать: методику подготовки юридического заключения и проведения устных и письменных юридических консультаций по вопросам осуществления гражданами своего права на жилище, исполнения субъектами жилищных правоотношений своих обязанностей, а также защиты нарушенных жилищных прав в судебном и административном порядке;</p> <p>Уметь: выделять фактические обстоятельства дела, выбирать и анализировать нормы жилищного права и судебную практику при подготовке юридического заключения и (или) консультировании;</p> <p>Владеть: технологией анализа фактических обстоятельств дела, норм жилищного права и судебной практики, имеющихся доказательств по делу; навыками подготовки и оформления юридических заключений; навыками устных и письменных консультаций.</p>

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:	23,25	23,25
Лекции (Л)	10	10
Практические занятия (ПЗ)	12	12
Консультации	1	1
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	0,25	0,25
Самостоятельная работа: - самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий); - изучение разделов курса в системе электронного обучения; - подготовка к практическим занятиям; - подготовка к экзамену	84,75	84,75
Вид итогового контроля (зачет, экзамен, дифференцированный зачет)	экзамен	

Разделы дисциплины, изучаемые в 7 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
1	Общие положения жилищного права	13	2	1	-	10
2	Объекты жилищных правоотношений	13	2	1	-	10
3	Осуществление и защита жилищных прав	14	2	2		10
4	Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	18	-	2		16
5	Сделки с жилыми помещениями	18	-	2		16
6	Управление многоквартирным домом	16	2	2		12
7	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме	16	2	2		12
	Итого:	108	10	12		86
	Всего:	108	10	12		86

4.2 Содержание разделов дисциплины

1 Общие положения жилищного права

Понятие жилищного права. Место жилищного права в системе права. Предмет и метод жилищного права. Принципы жилищного права. Функции жилищного права. Понятие и система жилищного законодательства. Нормативные правовые акты в жилищном праве. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Применение жилищного законодательства по аналогии.

Жилищное право как наука и учебная дисциплина.

Жилищные правоотношения: понятие и содержание. Субъекты жилищных правоотношений. Конституционное право граждан на жилище. Обеспечение условий для осуществления права на

жилище. Полномочия органов государственной власти РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления в области жилищных отношений. Основания возникновения жилищных правоотношений.

2 Объекты жилищных правоотношений

Объекты жилищных правоотношений: общая характеристика. Жилое помещение: понятие, виды, назначение. Пользование жилым помещением. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Жилищный фонд. Понятие и виды жилищного фонда. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Жилищный фонд социального использования. Специализированный жилищный фонд. Индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Государственный учет жилищного фонда. Мониторинг использования жилищного фонда. Государственный жилищный надзор, муниципальный и общественный контроль. Страхование жилых помещений.

Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Понятие и условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Переоборудование жилых и нежилых помещений. Самовольное переустройство и самовольная перепланировка.

3 Осуществление и защита жилищных прав

Понятие и способы защиты жилищных прав. Формы защиты жилищных прав. Способы обеспечения соблюдения жилищного законодательства при осуществлении и защите жилищных прав, правомерного поведения субъектов жилищного права. Юридические заключения и консультации по вопросам осуществления гражданами своего права на жилище, исполнения субъектами жилищных правоотношений своих обязанностей, а также защиты нарушенных жилищных прав в судебном и административном порядке. Особенности профессиональной деятельности по обеспечению соблюдения жилищного законодательства субъектами права в сфере реализации норм жилищного права.

4 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

Понятие и содержание права собственности на жилое помещение. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан совместно с ним проживающих.

Общее имущество собственников в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в коммунальной квартире. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

Социальный наем жилого помещения. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма жилого помещения. Договор социального найма жилого помещения. Права и обязанности нанимателя и членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Наемные дома.

Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Назначение

жилого помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление и пользование жилым помещением специализированного жилищного фонда. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

5 Сделки с жилыми помещениями

Сделки с жилыми помещениями: общая характеристика. Купля-продажа жилого помещения. Мена жилого помещения. Дарение жилого помещения. Наем жилого помещения. Договор пожизненного содержания с иждивением. Безвозмездное пользование жилым помещением. Приватизация жилых помещений. Ипотека жилых помещений.

6 Управление многоквартирным домом

Понятие управления многоквартирным домом. Способы управления многоквартирным домом.

Понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива. Правовой статус жилищного кооператива и жилищно-строительного кооператива. Прием в члены кооператива, прекращение членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Понятие, порядок создания и регистрации, прекращение товарищества собственников жилья. Создание, реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Имущество и средства товарищества собственников жилья. Органы управления товариществом собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья

Совет многоквартирного дома. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме. Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Договор управления многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной и муниципальной собственности. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирным домом.

7 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Субсидии на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги. Компенсация расходов на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Понятие капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Региональные программы капитального ремонта. Фонд капитального ремонта и способы его формирования. Понятие и правовое положение регионального оператора. Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

4.3 Практические занятия (семинары)

№ занятия	№ раздела	Тема	Кол-во часов
1	1	Понятие, предмет и метод жилищного права	1
1	2	Правовой режим объектов жилищных правоотношений	1
2	3	Понятие, пределы и способы осуществления жилищных прав	2
3	4	Понятие и содержание права собственности и других вещных прав на жилое помещение	2
4	5	Особенности совершения сделок с жилыми помещениями	2
5	6	Понятие и способы управления многоквартирным домом	2
6	7	Особенности правового регулирования платы за жилое помещение и коммунальные услуги, капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме	2
		Итого:	12

5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Нормативные правовые акты

Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных ФЗ РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФЗ, от 30.12.2008 № 7-ФЗ). – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) : федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) : федеральный закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

Уголовный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 13.06.1996 № 63-ФЗ. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

Земельный кодекс Российской Федерации : федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях: федеральный закон от 30.12.2001 № 195-ФЗ. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

Жилищный кодекс Российской Федерации : федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации : закон Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации : федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

О жилищных накопительных кооперативах : федеральный закон от 30.12.2004 № 215-ФЗ. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства : федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

О государственной регистрации недвижимости : федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

Об утверждении положения о порядке признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания: постановление Правительства Российской Федерации от 04.09.2003 № 552. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений: постановление Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

Правила пользования жилыми помещениями : постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

О государственном жилищном надзоре : постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493. – Режим доступа: СПС КонсультантПлюс.

5.2 Основная литература

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. – Режим доступа: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=686259>

5.3 Дополнительная литература

Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. – Москва : Статут, 2020. – 432 с. – Режим доступа: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=601401>

Жилищное право : учебно-методическое пособие / авт.-сост. М. В. Опилат ; Кемеровский

5.4 Периодические издания

- Арбитражный и гражданский процесс: журнал. - Москва : ООО Издательская группа Юрист
- Государство и право: журнал. - Москва: Наука, <http://gospravo-journal.ru/>
- Гражданское право: журнал. - Москва : ООО Издательская группа Юрист
- Журнал российского права: журнал. - Москва : Норма
- Хозяйство и право: журнал. - Москва: НОИП Журнал Хозяйство и право

5.5 Интернет-ресурсы

<https://biblioclub.ru> - Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн». – Режим доступа:

<http://www.elibrary.ru> - Научная электронная библиотека «ELIBRARY.RU». – Режим доступа:

<http://kremlin.ru>. – Президент Российской Федерации

<http://government.ru>. – Правительство Российской Федерации

<http://ombudsmanrf.org>. – Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации

<https://www.genproc.gov.ru>. – Генеральная прокуратура Российской Федерации

<https://www.oprf.ru>. – Общественная палата Российской Федерации

<http://www.constitution.ru>. – Конституция Российской Федерации

<https://dom.gosuslugi.ru>. – Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

<http://www.orenburg-gov.ru>. – Правительство Оренбургской области

<http://www.orengil-ins.orb.ru>. – Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области.

<http://orenpalata.ru>. – Общественная палата Оренбургской области

<http://ombudsman-oren.ru>. – Уполномоченный по правам человека в Оренбургской области

<http://www.ksrf.ru>. – Конституционный Суд Российской Федерации

<http://www.supcourt.ru>. – Верховный Суд Российской Федерации

<http://www.cdep.ru>. – Судебный департамент при Верховном Суде Российской Федерации

<http://oblsud.orb.sudrf.ru/> – Оренбургский областной суд

<http://buzuluksky.orb.sudrf.ru/> – Официальный сайт Бузулукский районный суд Оренбургской области.

<http://www.espch.ru>. – Европейский Суд по правам человека

<http://www.law.edu.ru>. – Федеральный правовой портал «Юридическая Россия»

<https://msal.ru>. - Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)

<http://www.osu.ru>. – Оренбургский государственный университет

<http://www.consultant.ru>. – КонсультантПлюс

<http://www.garant.ru>. – Гарант

<https://rg.ru/> – Официальный сайт Российской газеты.

<http://legolex.ru> – Конструктор правовых документов.

<http://www.allpravo.ru> – Официальный сайт «Право России».

<http://law.pp.ru> – Сайт «Юридический факультет».

<http://www.dissercat.com>. – Электронная библиотека диссертаций.

<https://cyberleninka.ru/> – Научная электронная библиотека «Киберленинка»

5.6 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Microsoft Office

Linux RED OS MUROM 7.3.1

Яндекс браузер

Веб-приложение «Универсальная система тестирования БГТИ»

Портал официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области. – Режим доступа: <http://pravo.orb.ru>.

КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: электронное периодическое издание справочная правовая система. / Разработчик ЗАО «Консультант Плюс». – Режим доступа к системе в сети Бузулукского гуманитарно-технологического института (филиала) ОГУ.

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 для проведения занятий лекционного типа, лабораторного типа оснащены стационарным или переносным мультимедиа-проекторами и проекционным экраном, переносным ноутбуком, кафедрой, посадочными местами для обучающихся, рабочим местом преподавателя, учебной доской.

Аудитории для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, помещение для самостоятельной работы оснащены комплектами ученической мебели, компьютерами с подключением к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ОГУ и филиала, электронным библиотечным системам.