

# АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

## Жилищное право

**Автор:** к.ю.н, доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин

Богданова Тамара Дмитриевна

**Код и наименование направления подготовки, профиля:** 40.05.01 «Правовое обеспечение национальной безопасности», специализация «Гражданско-правовая»

**Квалификация выпускника:** юрист

**Форма обучения:** очная/заочная

**Цель освоения дисциплины:** Формирование комплексных знаний об основах жилищной политики Российской Федерации, основополагающих принципах жилищного законодательства, о месте жилищного права в системе российского законодательства и в вопросах реализации конституционных прав граждан

### План курса:

Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.

Право на жилище и жилищная проблема в Российской Федерации.

Жилищное право и его место в системе права. Жилищное право, как самостоятельная комплексная отрасль российского права. Предмет и метод жилищного права. Принципы жилищного права. Наука жилищного права. Предмет науки. Научные методы исследования жилищно-правовых явлений. Понятие и система жилищного права как учебной дисциплины.

Понятие и виды источников жилищного права.

Жилищное законодательство и его структура.

Тема 2. Жилищное правоотношение и его структура.

Понятие и виды жилищных правоотношений. Элементы жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Объекты жилищных правоотношений. Содержание жилищных правоотношений.

Тема 3. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды.

Соотношение понятий «жилое помещение» и «жилище». Категория «жилищный фонд» и ее основные разновидности. Изменение статуса жилого помещения: перевод в нежилое помещение (включая случаи исключения жилого помещения из жилищного фонда). Органы, осуществляющие управление жилым фондом. Органы, осуществляющие контроль, регистрацию и учет жилых помещений.

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

Право общей собственности: анализ преобразовательных процессов. Особенности жилого помещения, являющегося объектом приватизации. Правовое регулирование процедуры осуществления приватизации: перечень основных документов, сроки, сложившиеся тенденции судебной практики при разрешении спорных вопросов.

Тема 5. Правовой режим и управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Способы управления многоквартирным домом: понятие, виды, управляющие организации, сроки, порядок. Договор управления многоквартирным домом: стороны, основания и порядок заключения, сроки действия. Юридическая природа такого договора. Особенности управления многоквартирным домом, находящимся в государственной или

муниципальной собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками жилых помещений. Конкурс по выбору управляющей организации многоквартирным домом.

Тема 6. Приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов.

Жилищная кооперация, её роль в решении жилищной проблемы. Понятие ЖК, ЖСК и ЖНК. Правовое регулирование отношений по организации и деятельности потребительских кооперативов. Условия приёма граждан в ЖК, ЖСК и ЖНК, порядок предоставления жилого помещения и его заселения. Фактический состав, необходимый для возникновения права собственности на квартиру в домах ЖК, ЖСК и ЖНК. Момент возникновения права собственности.

Тема 7. Обеспечение граждан жилыми помещениями по договорам социального найма.

Социальный наем. Право граждан на получение жилого помещения. Признание граждан нуждающимися в жилых помещениях. Основания принятия на учет граждан, определение очередности получения жилья социального использования. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий.

Порядок заключения договора социального найма. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

Тема 8. Договор найма жилого помещения (аренды).

Понятие договора найма жилого помещения и его характеристика. Виды договора найма жилого помещения (коммерческий и социальный наем). Отличие коммерческого договора найма жилого помещения от договора найма жилого помещения социального использования. Предмет договора найма жилого помещения. Требования, предъявляемые по договорам найма жилого помещения. Обязанности по ремонту жилого помещения и оборудованию, по обеспечению коммунальными услугами. Оплата жилья и коммунальных услуг. Срок договора найма жилого помещения.

Договор поднайма жилого помещения.

Тема 9. Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда.

Служебные жилые помещения: понятие, правовой режим, порядок предоставления. Выселение из служебных жилых помещений. Перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения. Общежития. Дома маневренного фонда. Правовой режим жилых помещений в специализированных домах для граждан, наименее социально защищённых. Фонд жилья для временного поселения беженцев и вынужденных переселенцев: порядок создания и правовой режим.

Тема 10. Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.

Охрана жилищных правоотношений. Меры государственного принуждения, применяемые для защиты жилищных прав. Понятие и содержание субъективного права на защиту. Способы защиты прав.

#### **Формы текущего контроля и промежуточной аттестации:**

Промежуточная аттестация по дисциплине «Жилищное право» проводится в соответствии с учебным планом на 4 курсе в 7 семестре для очной формы обучения и на 5 курсе для заочной формы обучения в виде зачета.

В ходе освоения дисциплины «Жилищное право» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся: устный опрос, тестирование, контрольная работа, реферат; разбор ситуаций.

Дисциплина является этапом формирования компетенции ПК-8 - способностью соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина.

В результате освоения дисциплины у студентов должны быть:

– *сформированы знания:*

- основные положения жилищного законодательства;
- право собственности и другие вещные права на жилые помещения;
- предоставление и пользование жилыми помещениями по договору социального найма и договору найма жилых помещений.;

- правовой статус и особенности управления специализированным жилищным фондом;

- приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов;

- правовое регулирование платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

- правовой механизм реализации права на жилище;

- охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.

– *сформированы умения:*

- составление проектов документов (договоры, исковые заявления, жалобы и обращение в органы прокуратуры и другие правоохранительные органы), связанных с осуществлением и защитой гражданами своих прав и законных интересов в сфере жилищных правоотношений

– *сформированы навыки:*

- применения норм жилищного законодательства, регулирующих деятельность субъектов жилищного права: их толкования, анализа, применения; принятия решений;

- совершения юридически значимых действий;

- принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина в жилищной сфере.

### **Основная литература:**

1. Алексей П.В., Эриашвили Н.Д., Курбанов Р.А. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник. М.: ЮНИТИ-ДАНА. – 2012. – 511 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/7021>.

2. Елизарова Н.В. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Елизарова Н.В.— Электрон. текстовые данные. – Саратов: Вузовское образование. - 2013. — 215 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18660>.— ЭБС «IPRbooks».