

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Исаков Ирлан Жангазыевич

Автономная некоммерческая организация высшего образования

Должность: Ректор

«Университет при Межпарламентской Ассамблее ЕвразЭС»

Дата подписания: 13.01.2023 11:52:38

Уникальный программный ключ:

a748d5b672796bd7b37612bb23a3449357804892a0d120774ea9def3ef7a2bc0

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Жилищное право

(наименование дисциплины)

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Квалификация выпускника бакалавр

Направленность (профиль) гражданское право, коммерческое право

2022 г.

1. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций

В процессе изучения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы следующие компетенции:

ОПК-2 - Способен применять нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности

Индикаторы достижения компетенций	Планируемые результаты обучения
ОПК-2.2. Обладает навыками работы с правовыми актами, на основе их анализа принимает решения о реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности.	<i>знает</i>
	РО-1 ОПК-2.2 юридическое значение жилищно-правовых принципов, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов жилищного права.
	<i>умеет</i>
	РО-2 ОПК-2.2 готовить и оформлять основные виды письменных юридических документов для участников общественных отношений жилищной сферы, предварительных материалов для их устного консультирования:

2. Объем дисциплины в зачетных единицах

Объем дисциплины составляет 3 зачетные единицы.

3. Содержание дисциплины

Жилищное право в системе Российского права. Современная концепция жилищного права. Предмет регулирования и принципы жилищного права. Понятие и виды жилищных правоотношений. Структура жилищного законодательства. Жилищный кодекс РФ как базовый нормативно-правовой акт жилищного законодательства. Законодательство субъектов федерации в области жилищного права. Нормативно-правовые акты органов местного самоуправления Судебная практика. Руководящие постановления Конституционного Суда РФ и Пленума Верховного Суда РФ. Понятие и содержание жилищных правоотношений. Участники и субъекты жилищных правоотношений.

Жилищный фонд Российской Федерации. Объекты жилищных прав. Классификация жилых помещений. Назначение жилых помещений. Понятие и состав жилищного фонда. Виды жилищных фондов в зависимости от формы собственности. Виды жилищных фондов в зависимости от целей использования. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям. Признание жилых помещений непригодными для постоянного проживания. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилые помещения в жилые. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Страхование жилых помещений. Понятие и принципы управления жилищным фондом. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом. Государственный учет и регистрация и жилых помещений. Государственный надзор за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда. Муниципальный и общественный контроль в жилищной сфере.

Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры). Права и обязанности членов семьи собственника и иных лиц, проживающих в жилом доме (квартире). Распоряжение собственным жилым домом. Пределы использования жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого дома. Выселение членов семьи и иных лиц из жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.

Договоры найма жилого помещения. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Понятие «малоимущие граждане» в жилищном праве. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Порядок предоставления жилья по договору социального найма. Виды норм площади жилья. Договор социального найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Права и обязанности сторон по договору социального найма. Ответственность сторон по договору социального найма. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Сдача жилого помещения в поднаем. Временные жильцы. Изменение договора социального найма. Расторжение договора социального найма. Основания и порядок выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма. Понятие «благоустроенное жилое помещение» и «другое жилое помещение». Порядок предоставления жилья по договору социального найма в связи со сносом жилого дома, переводом жилого помещения в нежилое или признанием его непригодным для проживания, проведением капитального ремонта и реконструкции дома. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Наймодатель и наниматель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Правовой статус наемных домов.

Специализированный жилищный фонд. Понятие и состав специализированного жилищного фонда. Основания предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда. Особенности пользования жилым помещением данного фонда. Правовой режим служебных жилых помещений и общежитий. Порядок предоставления и пользования служебными помещениями и общежитиями. Выселение из служебных помещений и общежитий. Жилые помещения маневренного жилого фонда. Гостиницы-приюты. Дома для престарелых и одиноких граждан. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Другие специализированные жилые помещения.

Оплата жилья и коммунальных услуг. Правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги: для нанимателей жилого помещения, для собственников помещений в многоквартирном доме и для собственников домов. Правила определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг. Компенсации по оплате жилья и коммунальных услуг. Уменьшение платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков и качества их предоставления. Капитальный ремонт общего имущества

в многоквартирных домах. Формирование фонда капитального ремонта. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Общее имущество многоквартирного дома. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Понятия «жилищный кооператив» и «жилищно-строительный кооператив». Порядок создания ЖК и ЖСК. Устав ЖК и ЖСК. Реорганизация и ликвидация ЖК и ЖСК. Органы управления ЖК и ЖСК, их характеристика и полномочия. Порядок приема в члены ЖК и ЖСК. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК, связанные с владением и пользованием жилым помещением. Раздел жилого помещения в доме кооператива. Право собственности на жилые помещения в ЖК и ЖСК. Прекращение членства в кооперативе. Преимущественное вступление в члены кооператива при наследовании пая. Обеспечение жилыми помещениями членов кооператива в связи со сносом дома.

Товарищество собственников жилья. Понятие и функции товарищества собственников жилья (ТСЖ). Порядок создания и деятельности ТСЖ. Создание товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах. Реорганизация, ликвидация и объединение ТСЖ. Органы управления в ТСЖ их характеристика и полномочия. Правовое положение членов товариществ собственников жилья. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность ТСЖ.

Способы управления многоквартирным домом. Понятие и содержание управления многоквартирным домом. Цели и задачи управления многоквартирным домом. Выбор способа управления многоквартирным домом. Роль публичных образований в управлении общим имуществом. Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома. Основания и порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

Договор управления многоквартирным домом. Природа договора управления многоквартирным домом. Предмет договора управления. Заключение договора управления многоквартирным домом. Срок действия договора управления. Существенные условия договора управления. Права и обязанности сторон по договору управления многоквартирным домом. Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.

Ответственность в жилищном праве. Охрана жилищных правоотношений. Меры защиты и меры ответственности. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Особенности

уголовной, административной и гражданскоправовой ответственности за нарушение жилищного законодательства. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан. Другие способы защиты жилищных прав. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке. Защита жилищных прав в административном порядке.

4. Методические рекомендации по организации изучения учебной дисциплины, включая самостоятельную работу обучающихся

Изучение дисциплины включает контактную работу обучающихся с педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях в форме занятий различных типов в соответствии со спецификой дисциплины и самостоятельную работу обучающихся в объемах соответственно учебному плану. Контактная работа может проводиться с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий.

Задания для самоконтроля

Задача

В 2000 г. по договору социального найма в трехкомнатную квартиру по улице Гагарина, 44 вселены Стрелова П.П. (наниматель), Стрелов Б.А. (сын нанимателя), Котова С.А. (жена сына), Котов А.В. (сын Котовой С.А. от первого брака). В 2008 году Котов А.В. зарегистрировал брак с Шумовой М.В., которая также была вселена в указанную квартиру. В 2009г. у Котова А.В. и Шумовой М.В. родился сын - Иван, который также зарегистрирован в данной квартире. В 2013 г. Котов А.В. получил по наследству комнату в коммунальной квартире, в связи с этим он выписался из квартиры по улице Гагарина, 44 и прописался в коммунальной квартире. Но Шумова М.В и сын Иван остались проживать по прежнему адресу, так как брак к тому времени был расторгнут. Шумова М.В. систематически устраивала дома пирушки, скандалы, нарушая права и законные интересы лиц, проживающих в квартире, за что неоднократно привлекалась к административной и уголовной ответственности. Администрация г. Псков каждый раз выносила в ее адрес предупреждения о недопустимости нарушения законных прав и интересов Стреловой П.П., Стрелова Б.А., Котовой С.А., однако, Шумова М.В. на предупреждения не реагировала. В связи с этим Администрация г. Пскова обратилась в суд с иском о выселении из квартиры по улице Гагарина, 44 Шумовой М.В. и ее несовершеннолетнего сына без предоставления другого жилого помещения. Назовите основания для выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма? Имеет ли несовершеннолетний Иван самостоятельное право на жилище? Как определяется место жительства ребенка при раздельном проживании родителей? Подлежит ли иск Администрации удовлетворению?

Задача

Русланов А. обратился в суд с иском к Ибрагимову А.и Ибрагимовой Н. о выселении их из жилого дома, который принадлежит ему на праве собственности. Он указал, что спорный дом перешел к нему в порядке наследования в 2009г. Ответчики проживали в доме в течение 16 лет в качестве квартирантов, в том числе и согласия Русланова А., так как он до 2010 г. работал по контракту в другом городе. В 2011г. Русланов А. предложил Ибрагимовым освободить дом, однако ответчики дом не освободили, отказываются

выселяться добровольно, Русланова А. в дом не пускают. Никаких соглашений между ним и ответчиками о праве ответчиков пользоваться домом не заключалось. Ибрагимов А. в суде пояснил, что проживает в спорном доме с 1994 г., владел им открыто и добросовестно на протяжении 15 лет. В соответствии с ГК РФ у него возникло право собственности по давности владения. К тому же, он отремонтировал крышу дома, сделал перепланировку веранды до того, как Русланов А. стал наследником дома. Подлежат ли удовлетворению исковые требования Русланова А.? Какова природа перепланировки, произведенной Ибрагимовым?

Задача

Акционерное общество "Апрельская сбытовая компания", обратилось в суд Архангельской области с иском к ТСЖ "Ритм" о взыскании 122 118 руб. долга за потребленную электрическую энергию и 10 890 руб. неустойки. 19.02.2008г. между АО (поставщиком) и ТСЖ (потребителем) заключен договор энергоснабжения, по условиям которого поставщик обязался продавать электрическую энергию, оказывать услуги по передаче электрической энергии сетевой организацией и иные услуги, неразрывно связанные с процессом снабжения электрической энергией, а потребитель - оплачивать приобретаемую электрическую энергию и услуги по ее передаче, а также иные услуги в порядке, количестве, объеме и сроки, которые предусмотрены договором. В результате проверки 11.04.2013г. сотрудниками Общества приборов учета Товарищества установлено несанкционированное подключение к домовым сетям расположенного рядом с домом павильона "Цветы". Данные обстоятельства указаны в акте о неучтенном потреблении электроэнергии, согласно которому нежилое помещение должно быть отключено от сети. Ввиду того, что в числе субабонентов по договору названное помещение не указано и предприниматель А.А.А. не относится к категории "население", истец доначислил ответчику 122 118 руб. ТСЖ счет не оплатило. Наличие задолженности послужило основанием настоящего иска. Имеет ли право ТСЖ передавать энергию, принятую им от энергоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту)? Каковы последствия безучетного потребления электроэнергии? Подлежит ли иск удовлетворению?

5. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная:

1. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 5. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — Москва, Саратов : Статут, 2019. — 416 с. — ISBN 978-5-907139-09-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/77561.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей
2. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 4. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — Москва, Саратов : Статут, 2019. — 432 с. — ISBN 978-5-907139-08-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/77562.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Дополнительная:

1. Жилищное право : практикум / составители Д. С. Казарова, Н. А. Шатурина. — Липецк : Липецкий государственный педагогический университет имени П.П. Семёнова-Тянь-Шанского, 2017. — 54 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/100921.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", информационных справочных систем и профессиональных баз данных, необходимых для освоения дисциплины

1. <http://biblioclub.ru/> – электронная библиотечная система «Университетская библиотека Онлайн»
2. <http://www.iprbookshop.ru/> – электронная библиотечная система IPR BOOKS
3. <http://www.yurist.ru>
4. <http://www.garant.ru> – ГАРАНТ: [Информационно-правовой портал]
5. Справочная правовая система Консультант Бизнес: Версия Проф
Профессиональные базы данных в составе СПС Консультант:
- Законодательство Санкт-Петербурга и Ленинградской области
- Международное право

7. Лицензионное программное обеспечение

- MS Windows 7 Профессиональная
- MS Windows 10 Pro
- Moodle 3.8.2.

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

В зависимости от вида проводимых учебных занятий и форм осуществления образовательной деятельности по соответствующей образовательной программе используется следующее материально-техническое обеспечение дисциплины:

- учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа (укомплектованные специализированной мебелью и оборудованные техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории, а также имеющие наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающих тематические иллюстрации, соответствующие рабочим программам дисциплин);
- учебные аудитории для проведения занятий семинарского типа (с типовым оборудованием, обеспечивающим применение современных информационных технологий, и наглядными пособиями);
- компьютерные классы с демонстрационно-обучающими и обучающе-контролирующими возможностями, доступом к базам данных и Интернет;
- учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций;
- учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации;

- помещения для самостоятельной работы обучающихся (оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации);

- библиотека (имеющая читальные залы и рабочие места для обучающихся, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и Интернет).

Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья форма проведения занятий по дисциплине устанавливается образовательной организацией с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья. При определении формы проведения занятий с обучающимся-инвалидом образовательная организация должна учитывать рекомендации, данные по результатам медико-социальной экспертизы, содержащиеся в индивидуальной программе реабилитации инвалида, относительно рекомендованных условий и видов труда. При необходимости для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья создаются специальные рабочие места с учетом нарушенных функций и ограничений жизнедеятельности. При необходимости обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечиваются печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.