



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «Ингушский государственный университет»
Юридический факультет

Кафедра гражданское право и процесс

Аннотация

рабочей программы учебной дисциплины «Жилищное право»
Направление подготовки бакалавров - 40.03.01. «Юриспруденция»

Составитель аннотации к.ю.н., доцент Арчаков М.Ю.

1.	Цель изучения дисциплины	- Целями освоения дисциплины является приобретение знаний и навыков, необходимых для применения норм жилищного права, нормотворчества в области жилищного права, консультирования по вопросам применения жилищного законодательства. Изучение дисциплины позволит овладеть знаниями и умениями правильного уяснения норм и институтов жилищного права в их взаимосвязи и взаимодействии между собой и с нормами и институтами гражданского, административного и других отраслей российского законодательства, а также применять полученные знания для защиты жилищных прав граждан.		
2.	Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата	Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений. Усвоение курса предполагает наличие знаний, полученных при изучении ряда дисциплин: по теории государства права (понятие и классификация правоотношений, субъекты, объекты и содержание правоотношений, структура нормы, система права и система законодательства), по конституционному праву(права человека, предметы ведения РФ, судебное устройство), по гражданскому праву (части первой, второй, третьей), по административному праву. Понятия и правила, введенные в курсе жилищного права, будут использоваться в дисциплинах семейного, международного частного права и др.		
3.	Результаты освоения дисциплины «Жилищное право»			
	Код и наименование компетенций	Индикаторы		Дескрипторы
Общепрофессиональные компетенции (ОПК)				
	ОПК-2. Способен применять нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности.	ОПК-2.1. Знает нормы материального и процессуального права. ОПК-2.2. Реализует нормы материального и процессуального права в		Знать: - сущность прав и свобод человека и гражданина; понятие социального государства; виды правоотношений в социальной сфере;

		<p>профессиональной деятельности.</p> <p>ОПК-2.3. Владеет навыками работы с правовыми актами, на основе их анализа принимает решения о реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности.</p>	<p>значение юридической ответственности.</p> <p>Уметь: применять нормы права социального обеспечения в практических ситуациях.</p> <p>Владеть: навыками реализации социально - обеспечительных норм и принятия необходимых мер защиты прав и законных интересов физических лиц в сфере социально-обеспечительных отношений.</p>
	Профессиональные компетенции (ПК)		
	ПК-3. Способность к подготовке правовых документов	<p>ПК-3.1. Определяет необходимость подготовки проектов правовых документов и их отраслевую принадлежность.</p> <p>ПК-3.2. Выделяет особенности различных видов правовых документов, знает их структуру и требования к их содержанию.</p> <p>ПК-3.3. Готовит материалы, необходимые для подготовки проектов правовых документов.</p> <p>ПК-3.4. Участвует в подготовке проектов правовых документов.</p>	<p>Знает: источники правового регулирования общественных отношений в соответствующей сфере</p> <p>Умеет: квалифицированно применять правовые нормы; анализировать различные правовое явления, юридические факты, правовые нормы, правовые институты и правовые отношения, являющиеся объектами профессиональной деятельности.</p> <p>Владеет: навыками применения нормативных правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности</p>
4.	Объем и содержание дисциплины		
	4.1. Объем дисциплины (модуля)		
	<p>Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единиц, 108 часов.</p> <p>Объём дисциплины составляет 3 зачетные единицы, всего 108 часов, из которых 34 ч. составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (18ч. занятия лекционного типа, 16 ч. занятия семинарского типа, самостоятельная работа обучающегося – 74 ч.</p>		
	4.2.Содержание дисциплины		

Раздел 1. Общие положения жилищного права

Предмет и метод жилищного права. Жилищные отношения: понятие, содержание и виды. Понятие источников жилищного права. Структура и состав жилищного законодательства. Жилищный кодекс и другие федеральные законы как источники жилищного права. Жилищные законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Жилищное и гражданское законодательство. Конституция РФ о праве граждан на жилище: содержание права на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище. Жилищные права и обязанности граждан. Принципы жилищного права. Жилищные программы и другие акты по вопросам, связанным с регулированием жилищных отношений. Жилищное право в условиях жилищной реформы.

Раздел 2. Объекты жилищных прав. Жилой фонд

Жилые помещения: понятие, назначение, виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям при их регистрации, учете и сдаче в эксплуатацию. Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда.

Государственная регистрация права на жилое помещение. Перевод жилого помещения в нежилое. Перевод нежилого помещения в жилое. Исключение жилых домов (жилых помещений) из жилищного фонда.

Раздел 3. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Основание проведения переустройства и перепланировки жилого помещения. Основания отказа в разрешении переустройства или перепланировки. Порядок проведения переустройства и перепланировки жилого помещения. Правовые последствия самовольной перепланировки или переустройства.

Раздел 4. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.

Виды договоров по приобретению жилья в собственность. Договор купли-продажи жилого дома (жилого помещения). Договор передачи квартиры в собственность граждан в порядке приватизации. Договор дарения жилого помещения. Договор ренты. Иные сделки с жилыми помещениями. Права собственника жилого помещения и членов его семьи. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.

Раздел 5. Договор социального и коммерческого найма жилья.

Понятие договора социального найма. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений для проживания на основе договора социального найма. Основания признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений и порядок их учета. Очередность предоставления жилых помещений. Предоставление жилых помещений во внеочередном порядке. Органы, предоставляющие жилые помещения.

Решение о предоставлении жилого помещения. Заключение договора социального найма. Стороны договора социального найма. Предмет договоров найма. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи. Плата за жилье и коммунальные услуги по договору социального найма. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами. Обмен жилыми помещениями. Сдача жилого помещения в поднаем.

Временные жильцы. Изменение договора найма. Расторжение договора найма по инициативе нанимателя. Расторжение договора найма по инициативе наймодателя: основания, порядок, случаи выселения с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.

Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Выселение без предоставления другого жилого помещения. Понятие договора коммерческого найма. Стороны договора найма. Объект договора найма.

Форма и срок договора найма. Права и обязанности сторон договора коммерческого найма. Последствия невнесения платы за жилье и коммунальные услуги. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок. Изменение договора коммерческого найма: основания, порядок изменения. Расторжение договора коммерческого найма: основания, порядок, последствия расторжения договора.

Раздел 6. Пользование жилыми помещениями специализированного жилищного фонда.

Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Понятие служебного жилого помещения. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений. Пользование служебными помещениями. Выселение из служебных помещений. Понятие общежития. Порядок пользования помещениями в общежитии. Выселение из общежития. Другие специализированные жилые помещения. Жилые помещения маневренного жилого фонда. Гостиницы-приюты. Дома для престарелых и одиноких граждан. Жилые помещения для обеспечения жилыми помещениями беженцев и вынужденных переселенцев. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Раздел 7. Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе.

Порядок создания жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Условия приема граждан в члены ЖК и ЖСК. Переход права собственности на жилое помещение к члену кооператива, внесшему полностью паевой взнос. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК, связанные с владением и пользованием жилым помещением. Основания исключения из членов ЖК и ЖСК и его последствия для гражданина, исключенного из кооператива, и членов его семьи. Прекращение деятельности кооператива.

Раздел 8. Управление многоквартирными домами. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Понятие многоквартирного дома. Квартира как объект права собственности. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Участие собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме в содержании общего имущества. Управление многоквартирным жилым домом. Значение общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме. Порядок проведения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. Товарищество собственников жилья: понятие, функции, порядок создания и деятельности. Управление жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом. Управление управляющей организацией. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Раздел 9. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.

Виды нарушений жилищного законодательства. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям виновным поведением должностных лиц и граждан. Другие способы защиты жилищных прав. Виды жилищных споров. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке.

5.	Используемые ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Internet»; информационные технологии, программные средства и информационно-справочные системы	<p>Программное обеспечение:</p> <p>Для успешного освоения дисциплины обучающиеся используют следующие программные средства: - операционная система Windows; - пакет офисных программ Microsoft Office; - программа видеоконференцсвязи. Информационно-справочные системы и профессиональные базы данных:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Справочная правовая система «Консультант Плюс». 2. Электронные каталоги научной библиотеки ИнГГУ – автоматизированная библиотечная программа ИРБИС. 3. LEXPRO - информационно-правовая база данных (https://online.lexpro.ru/) 4. Электронно-библиотечная система ZNANIUM.COM (https://znanium.com/) 5. Университетская библиотека ONLINE (https://biblioclub.ru/) 6. Электронная библиотечная система Юрайт (https://urait.ru/) 7. Электронная библиотечная система IPRbook (http://www.iprbookshop.ru)
6.	Формы текущего контроля	<p>Текущий контроль успеваемости предусматривает систематический мониторинг качества получаемых студентами знаний и практических навыков по дисциплине Жилищное право, а также результатов самостоятельной работы над изучаемой дисциплиной.</p> <p>В ходе учебного процесса предусмотрено использование таких форм проведения занятий как семинар-заслушивание, дискуссии, тесты, домашние задания, деловые игры и др.</p>
7.	Форма промежуточного контроля	7 семестр - зачет