

Министерство образования и науки Российской Федерации

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ЭКОНОМИКИ И ПРАВА» В Г. УСТЬ-ИЛИМСКЕ

(Филиал ФГБОУ ВПО «БГУЭП» в г. Усть-Илимске)



А.В. Бандурист

ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ  
ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО В.

Направление подготовки 030900 Юриспруденция  
Профили подготовки: гражданско-правовой,  
уголовно-правовой,  
государственно-правовой  
Квалификация (степень) выпускника Бакалавр  
Форма обучения очная

Курс	4
Семестр	7
Лекции	20
Практические (семинарские, лабораторные) занятия	40
Самостоятельная работа	62
Всего часов	122
Курсовая работа	-
Зачет (Семестр)	-
Экзамен (Семестр)	7

Усть-Илимск 2011

Программа составлена с учетом требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) направления подготовки 030501 Юриспруденция, по профилю подготовки гражданско-правовой.

Разработчик: старший преподаватель Дудко Инна Александровна

Кафедра Права и гуманитарных наук

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ .....	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП БАКАЛАВРИАТА .....	4
3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ .....	5
4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....	9
4.1. Содержание разделов дисциплины .....	9
4.2. Лекционные занятия, их содержание .....	10
4.3. Семинарские, практические, лабораторные занятия, их содержание .....	12
4.4. Вид и форма промежуточной аттестации .....	15
5. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ .....	16
6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ .....	17
6.1. Текущий контроль .....	17
6.2. Образцы тестовых и контрольных заданий текущего контроля .....	17
6.3. Тематика рефератов, эссе, докладов .....	24
6.4. Темы курсовых работ, критерии оценивания .....	27
6.5. Методические указания по организации самостоятельной работы .....	27
6.6. Промежуточный контроль .....	28
7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....	30
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....	32

## 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Жилищное право» является приобретение студентами необходимых теоретических и практических знаний в области жилищного законодательства, необходимых для применения норм жилищного права, нормотворчества в области жилищного права, консультирования по вопросам применения жилищного законодательства и защиты жилищных прав граждан.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП БАКАЛАВРИАТА

Данная дисциплина относится к вариативной части профессионального цикла В-3 ООП.

Входные знания, умения и компетенции, необходимые для изучения данного курса, формируются в процессе изучения профессионального цикла Б.З., прежде всего таких дисциплин, как «Теория государства и права», «Конституционное право», «Гражданское право», «Гражданский процесс». Изучение учебной дисциплины «Жилищное право» призвано закрепить у студента уже полученные навыки применения нормативных правовых актов, реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности, подготовки юридических документов.

Данную дисциплину дополняет параллельное освоение таких дисциплин как «Семейное право», «Налоговое право», «Земельное право», «Административное право», «Арбитражный процесс», «Коммерческое право», «Предпринимательское право».

### 3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

#### Компетентностная карта дисциплины

Код компетенции	Компетенция
ОК-1	осознает социальную значимость своей будущей профессии, обладает достаточным уровнем профессионального правосознания
ОК-2	способен добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста
ОК-3	владеет культурой мышления, способен к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения
ОК-7	стремится к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства
ОК-8	способен использовать основные положения и методы социальных, гуманитарных и экономических наук при решении социальных и профессиональных задач
ОК-9	способен анализировать социально значимые проблемы и процессы
ПК-1	способен участвовать в разработке нормативно-правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности
ПК-2	способен осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры
ПК-4	способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом
ПК-5	способен применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности
ПК-6	способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства
ПК-7	владеет навыками подготовки юридических документов
ПК-8	готов к выполнению должностных обязанностей по обеспечению законности и правопорядка, безопасности личности, общества, государства
ПК-9	способен уважать честь и достоинство личности, соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина
ПК-11	способность осуществлять предупреждение правонарушений, выявлять и устранять причины и условия, способствующие их совершению
ПК-13	способен правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации

ПК-15	способен толковать различные правовые акты
ПК-16	способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности
ПК-17	способен преподавать правовые дисциплины на необходимом теоретическом и методическом уровне

Ключевыми компетенциями, формируемыми в процессе изучения дисциплины являются ПК-5, ПК-6, ПК-15, ПК-16.

#### Уровневое описание признаков компетенции ПК-5

(способен применять нормативные акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности)

Уровень освоения	Признаки проявления
Продвинутый (91-100 баллов)	Правильно применяет нормы жилищного права в целях защиты жилищных прав граждан, обеспечения правопорядка и законности.
Базовый (71-90 баллов)	Способен работать с правовыми актами, демонстрирует навыки анализа правоприменительной практики.
Минимальный (41-70 баллов)	Способен осуществлять поиск необходимых нормативных правовых актов, работать с правовыми актами, понимать их значение и ценность.

#### Уровневое описание признаков компетенции ПК-6

(способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства)

Уровень освоения	Признаки проявления
Продвинутый (91-100 баллов)	Способен анализировать и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, опираясь на законодательство в сфере жилищного права.
Базовый (71-90 баллов)	На основе предметных знаний способен самостоятельно юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства.
Минимальный (41-70 баллов)	Имеет представление о юридических фактах и обстоятельствах. Может на основе учебного материала юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства.

Уровневое описание признаков компетенции ПК-15  
(способен толковать различные правовые акты)

Уровень освоения	Признаки проявления
Продвинутый (91-100 баллов)	Способен анализировать и толковать положения нормативных правовых актов, формировать аргументированную позицию по дискуссионным вопросам права и правоприменения в жилищной сфере, квалифицировать правовые явления и отношения, складывающиеся в жилищной сфере, анализировать практику применения жилищного законодательства различными юрисдикционными органами.
Базовый (71-90 баллов)	Имеет предметные знания. Способен грамотно и логично толковать различные правовые акты, а также участвовать в их обсуждении.
Минимальный (41-70 баллов)	Имеет представление о толковании права. Может на основе учебного материала толковать различные правовые акты.

Уровневое описание признаков компетенции ПК-16  
(способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации  
в конкретных видах юридической деятельности)

Уровень освоения	Признаки проявления
Продвинутый (91-100 баллов)	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам жилищных правоотношений, применять положения жилищного законодательства в целях защиты прав граждан, обеспечения правопорядка и законности.
Базовый (71-90 баллов)	Готов давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам жилищного права.
Минимальный (41-70 баллов)	На основе учебного материала имеет навыки составления квалифицированных юридических заключений и консультаций в сфере жилищных правоотношений.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

**Знать:**

- понятие жилищного права, систему его источников и принципов, основные положения жилищного права;
- сущность и содержание основных понятий жилищного права;



- сущность и содержание основных институтов жилищного права;
- основные нормы жилищного законодательства и практику их применения;
- систему действующего жилищного законодательства;
- сущность и содержание правового статуса субъектов жилищного права;
- основания возникновения и прекращения жилищных прав;
- механизм и средства правового регулирования правоотношений, складывающихся при реализации права собственности в отношении жилых помещений.

#### Уметь:

- бегло ориентироваться во всем объеме жилищного законодательства Российской Федерации;
- анализировать действующее жилищное законодательство и грамотно применять его в своей практической деятельности;
- оперировать юридическими понятиями и категориями в области жилищных правоотношений;
- использовать нормативно-правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения;
- обеспечивать соблюдение жилищного законодательства в деятельности государственных органов, физических и юридических лиц;
- разрабатывать основные документы в сфере жилищных правоотношений;
- давать квалифицированные юридические заключения и консультации по жилищному праву;
- систематически повышать свою профессиональную квалификацию, изучать законодательство и практику его применения, ориентироваться в специальной литературе.

#### Владеть:

- юридической терминологией в области жилищных правоотношений;
- навыками работы с правовыми актами, регулиющими жилищные правоотношения;
- навыками составления юридических документов;
- навыками юридического консультирования;
- навыками принятия необходимых мер по защите прав субъектов жилищных правоотношений.

#### 4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 часа.

##### 4.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)			Формы текущего контроля успеваемости
			Лекции	Семинар Лаборат. Практич.	Самост. раб.	
<b>Раздел 1. Общие положения</b>						
1.1.	Жилищное право как отрасль российского права	7	1	-	2	Устный опрос
1.2.	Жилищное законодательство	7	1	-	2	Устный опрос
1.3.	Жилое помещение. Жилищный фонд	7	2	4	2	Подготовка докладов, сообщений, решение задач
<b>Раздел 2. Правовые основания пользования жилыми помещениями</b>						
2.1.	Договор социального найма	7	2	4	2	Подготовка докладов, сообщений, решение задач
2.2.	Договор коммерческого найма жилого помещения	7	2	2	2	Подготовка докладов, сообщений, решение задач
2.3.	Иные основания предоставления права пользования жилыми помещениями	7	-	4	4	Подготовка докладов, сообщений, решение задач
<b>Раздел 3. Приобретение жилых помещений в собственность</b>						
3.1.	Право собственности на жилое помещение	7	2	-	4	Устный опрос
3.2.	Долевое участие в строительстве жилья	7	2	2	2	Подготовка докладов, сообщений
3.3.	Жилищно-строительные и жилищно-накопительные кооперативы	7	-	2	2	Подготовка докладов, сообщений
3.4.	Ипотечное кредитование	7	1	2	4	Подготовка докладов, сообщений
3.5.	Приватизация жилых помещений	7	1	2	4	Подготовка докладов, сообщений, решение задач
3.6.	Наследование жилых помещений	7	-	2	4	Подготовка докладов, сообщений, решение задач

Раздел 4. Распоряжение жилыми помещениями						
4.1.	Сделки с жилыми помещениями	7	2	4	8	Подготовка докладов, сообщений, решение задач
Раздел 5. Многоквартирные дома						
5.1.	Общее имущество собственников в многоквартирном доме	7	-	2	4	Подготовка докладов, сообщений
5.2.	Управление многоквартирным домом	7	2	2	6	Подготовка докладов, сообщений
5.3.	Товарищество собственников жилья	7	-	4	4	Подготовка докладов, сообщений
5.4.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	7	2	4	6	Подготовка докладов, сообщений, решение задач
	ИТОГО		20	40	62	

#### 4.2. Лекционные занятия, их содержание

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание	Формируемые компетенции
1.	Жилищное право как отрасль российского права	<p>Понятие жилищного права как отрасли права и его предмет. Методы правового регулирования жилищных правоотношений. Конституционное право граждан на жилище. Пределы осуществления права граждан на жилище. Место жилищного права в гражданском праве и системе российского права.</p> <p>Принципы жилищного права: понятие и виды, содержание принципов жилищного права.</p>	ОК-1, ПК-2, ПК-4, ПК-5.
2.	Жилищное законодательство	<p>Понятие источников жилищного права. Жилищное право и жилищное законодательство. 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.</p>	ОК-1, ПК-4, ПК-5, ПК-6.
3.	Жилое помещение. Жилищный фонд	<p>Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Перепланировка и переустройство жилых помещений. Признание жилья непригодным для проживания. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.</p> <p>Понятие и виды жилищного фонда. Частный, государственный, муниципальный</p>	ОК-1, ОК-9, ПК-2, ПК-4, ПК-5, ПК-6, ПК-15, ПК-16.

		жилищные фонды. Жилищный фонд социального использования. Специализированный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования.	
4.	Договор социального найма	<p>Право граждан на получение жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Основания признания граждан нуждающимися в обеспечении жилищных условий по договору социального найма.</p> <p>Общая характеристика договора социального найма. Норма жилой площади по договору найма. Права и обязанности наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Последствия нарушения договора социального найма нанимателем или наймодателем.</p> <p>Порядок изменения и расторжения договора социального найма. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору социального найма.</p> <p>Договор поднайма. Временные жильцы.</p>	ОК-1, ПК-2, ПК-4, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-15, ПК-16.
5.	Договор коммерческого найма жилого помещения	<p>Общая характеристика договора коммерческого найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Различия между договорами социального и коммерческого найма. Права и обязанности нанимателя и наймодателя. Последствия нарушения договора коммерческого найма нанимателем или наймодателем. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Порядок изменения и расторжения договора коммерческого найма. Прекращение договора коммерческого найма.</p>	ОК-1, ПК-2, ПК-4, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-15, ПК-16.
6.	Право собственности на жилое помещение	<p>Право собственности на жилое помещение. Основания приобретения жилых помещений в собственность.</p> <p>Условия возникновения права пользования жилым помещением у членов семьи собственника жилого помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, совместно с ним проживающих.</p>	ОК-1, ПК-2, ПК-4, ПК-5, ПК-15, ПК-16.
7.	Долевое участие в строительстве жилья	<p>Долевое участие в строительстве жилья. Договор долевого участия в строительстве: понятие, юридическая характеристика, существенные условия, стороны, содержание, исполнение, расторжение.</p>	ОК-1, ПК-2, ПК-4, ПК-5, ПК-7, ПК-15, ПК-16.

8.	Ипотечное кредитование	Понятие и сущность жилищной ипотеки. Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования. Классификация ипотечных кредитов. Оформление договора ипотечного жилищного кредитования.	ОК-1, ПК-2, ПК-4, ПК-5, ПК-7, ПК-15, ПК-16.
9.	Приватизация жилых помещений	Понятие приватизации жилья. Право граждан на приватизацию занимаемых жилых помещений. Условия осуществления приватизации. Порядок приватизации жилых помещений. Деприватизация жилья.	ОК-1, ПК-2, ПК-4, ПК-5, ПК-7, ПК-15, ПК-16.
10.	Сделки с жилыми помещениями	Договор купли-продажи жилого помещения. Договор мены. Договор дарения. Договор ренты. Договор пожизненного содержания с иждивением. Договор аренды. Договор лизинга.	ПК-2, ПК-4, ПК-5, ПК-7, ПК-15, ПК-16.
11.	Управление многоквартирным домом	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Способы управления многоквартирными домами.	ПК-4, ПК-5, ПК-7, ПК-15, ПК-16.

#### 4.3. Семинарские, практические, лабораторные занятия, их содержание

Номер темы	Содержание	Форма проведения
1.3.	Выступление с докладами по темам: 1. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилого помещения. 2. Государственная регистрация прав на жилые помещения. 3. Перепланировка и переустройство жилых помещений. 4. Признание жилья непригодным для проживания. 5. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. 6. Понятие и виды жилищного фонда. 7. Частный, государственный, муниципальный жилищные фонды. 8. Жилищный фонд социального использования. Решение задач по теме «Жилое помещение. Жилищный фонд»	Практическое занятие
2.1.	Выступление с докладами по темам: 1. Право граждан на получение жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов. 2. Основания признания граждан нуждающимися в обеспечении жилищных условий по договору социального найма. 3. Порядок предоставления жилого помещения по договору	Практическое занятие

	<p>найма жилого помещения из государственного и муниципального фонда социального использования и фонда не социального использования.</p> <p>4. Норма жилой (общей) площади по договору социального найма.</p> <p>5. Порядок заключения договора социального найма.</p> <p>6. Права и обязанности сторон договора социального найма.</p> <p>7. Договор поднайма жилого помещения.</p> <p>8. Временные жильцы.</p> <p>9. Бронирование жилого помещения по договору социального найма.</p> <p>10. Вселение временных жильцов.</p> <p>11. Изменение договора найма жилого помещения.</p> <p>12. Расторжение договора социального найма.</p> <p>Решение задач по теме «Социальный найм жилых помещений».</p> <p>Составление договора социального найма жилых помещений.</p>	
2.2.	<p>Выступление с докладами по темам:</p> <p>1. Общая характеристика договора коммерческого найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма).</p> <p>2. Порядок заключения договора коммерческого найма.</p> <p>3. Права нанимателя и наймодателя.</p> <p>4. Обязанности сторон по договору коммерческого найма.</p> <p>5. Расторжение договора коммерческого найма.</p> <p>6. Различия между договорами социального и коммерческого найма.</p> <p>Решение задач по теме «Коммерческий найм жилых помещений».</p> <p>Составление договора коммерческого найма жилого помещения.</p>	Практическое занятие
2.3.	<p>Выступление с докладами по темам:</p> <p>1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.</p> <p>2. Основания предоставления специализированных жилых помещений.</p> <p>3. Договор найма специализированного жилого помещения, его прекращение и расторжение.</p> <p>4. Предоставление служебных жилых помещений.</p> <p>5. Предоставление жилых помещений в общежитиях.</p> <p>6. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.</p> <p>7. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.</p> <p>8. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.</p> <p>9. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p> <p>Решение задач по теме «Предоставление специализированных жилых помещений»</p>	Практическое занятие

3.2.	<p>Выступление с докладами по темам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Долевое участие в строительстве жилья.</li> <li>2. Договор долевого участия в строительстве: понятие, юридическая характеристика, существенные условия, стороны, содержание, исполнение.</li> <li>3. Расторжение договора долевого участия в строительстве жилья.</li> </ol>	Семинар
3.3.	<p>Выступление с докладами по темам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Порядок создания жилищно-строительного кооператива.</li> <li>2. Устав жилищного кооператива.</li> <li>3. Государственная регистрация жилищного кооператива.</li> <li>4. Органы управления жилищного кооператива.</li> <li>5. Общее собрание членов жилищного кооператива.</li> <li>6. Правление жилищного кооператива.</li> <li>7. Реорганизация жилищного кооператива.</li> <li>8. Ликвидация жилищного кооператива.</li> <li>9. Правовое положение членов жилищно-строительных кооперативов.</li> <li>10. Прекращение членства в жилищно-строительном кооперативе.</li> <li>11. Понятие жилищно-накопительного кооператива. Порядок создания ЖНК.</li> <li>12. Устав ЖНК.</li> <li>13. Права и обязанности членов ЖНК.</li> <li>14. Управление ЖНК.</li> <li>15. Реорганизация и ликвидация ЖНК.</li> </ol>	Семинар
3.4.	<p>Выступление с докладами по темам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие и сущность жилищной ипотеки.</li> <li>2. Классификация ипотечных кредитов.</li> <li>3. Оформление договора ипотечного жилищного кредитования.</li> <li>4. Закладная: содержание, осуществление прав по закладной.</li> <li>5. Государственная регистрация ипотеки.</li> <li>6. Обеспечение сохранности имущества, заложенного по договору ипотеки.</li> <li>7. Переход прав на имущество, заложенное по договору об ипотеке, к другим лицам и обременение этого имущества правами других лиц.</li> <li>8. Уступка прав по договору об ипотеке. Передача и залог закладной.</li> <li>9. Обращение взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке.</li> </ol>	Семинар
3.5.	<p>Выступление с докладами по темам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие приватизации жилья.</li> <li>2. Право граждан на приватизацию занимаемых жилых помещений.</li> <li>3. Порядок приватизации жилых помещений.</li> <li>4. Особенности права пользования приватизированными жилыми помещениями.</li> <li>5. Деприватизация жилья.</li> </ol> <p>Решение задач по теме «Приватизация жилых помещений»</p>	Практическое занятие

3.6.	Выступление с докладами по теме: «Наследование жилых помещений, решение задач.	Практическое занятие
4.1.	Выступление с докладами по темам: 1. Договор купли-продажи жилого помещения. 2. Договор мены. 3. Договор дарения. 4. Договор ренты. 5. Договор пожизненного содержания с иждивением. 6. Договор аренды. Договор лизинга. Составление договоров купли-продажи, мены, дарения, аренды жилого помещения.	Практическое занятие
5.1.	Выступление с докладами по темам: 1. Общее имущество собственников в многоквартирном доме 2. Понятие многоквартирного дома. 3. Общее имущество собственников в многоквартирном доме. 4. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.	Семинар
5.2.	Выступление с докладами по темам: 1. Способы управления многоквартирным домом. 2. Договор управления многоквартирным домом. 3. Особенности управления многоквартирным домом.	Семинар
5.3.	Выступление с докладами по темам: 1. Понятие, создание и государственная регистрация ТСЖ. 2. Права и обязанности ТСЖ. 3. Реорганизация и ликвидация ТСЖ. 4. Объединение товариществ собственников жилья.	Семинар
5.4.	Выступление с докладами по темам: 1. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 2. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 3. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 4. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. 5. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг. Решение зада по теме «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги»	Практическое занятие

#### 4.4. Вид и форма промежуточной аттестации

Промежуточный контроль проводится в форме экзамена в 7 семестре.



## 5. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

При реализации программы дисциплины «Жилищное право» используются следующие традиционные и интерактивные образовательные технологии:

- лекция с элементами дискуссии, постановкой проблем, использованием метода провокации;
- дискуссия;
- мозговой штурм;
- работа в малых группах;
- презентация;
- составление юридических документов;
- комментирование ответов студентов;
- решение задач;
- анализ конкретных ситуаций;
- обобщение материалов судебной практики по определенным вопросам;
- «мини-конференция»;
- «круглый стол»;
- тестирование.

Доля занятий с использованием активных и интерактивных методов составляет 50 %.

## 6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

### 6.1. Текущий контроль

Текущий контроль осуществляется в форме:

- устного опроса преподавателем студентов в ходе практического занятия,
- проверке предложенных студентам контрольных работ, тестов, практических задач,
- оценке докладов, сообщений, с которыми студенты выступают на практических занятиях.

### 6.2. Образцы тестовых и контрольных заданий текущего контроля

Задачи по теме «Социальный найм жилых помещений»

1. Гражданин Бабарыкин обратился в Ленинский районный суд г. Новосибирска с требованием обязать наймодателя жилого помещения, которое они занимают с супругой по договору социального найма, разрешить вселить его брата. В своем заявлении в суд Бабарыкин указал, что супруга не возражает против вселения его брата, и он неоднократно обращался к нанимателю с просьбой разрешить такое вселение, но получал отказ, где говорилось, что после вселения в данную квартиру общая площадь квартиры на одного члена семьи составит 10,5 м<sup>2</sup>, а учетная норма в г. Новосибирске составляет 12 м<sup>2</sup>. Однако при этом гражданин Бабарыкин беспрепятственно вселил в данную квартиру своего несовершеннолетнего сына от первого брака.

Вопросы: Какие лица могут быть отнесены к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма? Каковы правила вселения нанимателем граждан в помещение, занимаемое по договору социального найма, в качестве членов своей семьи? Какое решение, по вашему мнению, вынесет суд, почему?

2. Супруги Семеновы лишены родительских прав в отношении двух несовершеннолетних детей. Поскольку их совместное проживание с детьми признано невозможным, одновременно суд выселил Семеновых без предоставления другого помещения. Семеновы считают решение суда об их выселении без предоставления другого жилого помещения неправильным, так как другой жилой площади не имеют. Кроме того, их дети не остаются проживать в прежнем жилом помещении, а направляются в детское учреждение, и, следовательно, площадь окажется свободной.

По указанным основаниям Семеновы обратились с кассационной жалобой на решение народного суда, в которой просили отказать в иске об их выселении из прежнего жилого помещения.

Какое решение должен вынести вышестоящий суд?

3. Волков вступил в брак с Шапочкиной и вселился в ее квартиру, принадлежащую муниципальному фонду. Из принадлежащей ему квартиры Волков не выписался, а в квартире Шапочкиной не прописался. Через 15 лет совместной жизни Шапочкина тяжело заболела и скончалась. Волков остался в квартире с 12-летним сыном Игорем. Волков обратился в ДЕЗ с просьбой о переоформлении лицевого счета на имя своего сына Игоря. Однако, ДЕЗ ему в этом отказала и подала в суд иск о выселении Игоря в квартиру, в которой прописан его отец.

Вопрос: Может ли Игорь Волков, 12-ти лет, быть стороной в договоре найма жилого помещения? Обоснован ли иск о выселении Игоря Волкова из квартиры его умершей матери Шапочкиной в квартиру его отца - Волкова? Какое решение должен принять суд?

4. Язов с женой и двумя сыновьями получил трёхкомнатную квартиру. Впоследствии старший сын Пётр женился, его жена тоже поселилась и была зарегистрирована в этой квартире. Однако спустя несколько месяцев, у молодых что-то разладилось, и невестка Язовых ушла жить к своим родителям (без развода с мужем и без снятия с регистрационного учёта). В это время женился младший сын Иван и попросил родителей зарегистрировать в квартире его жену. Родители согласились, но возразил Пётр, ссылаясь на то, что нужно ещё получить согласие его жены, которая, как он думает, все-таки вернётся в семью.

Зарегистрируют ли жену младшего брата? Как можно решить это дело?

5. Левин осуществлял пользование квартиры на основании договора социального найма. В результате совершения преступления Левин был осужден на 8 лет. После отбытия наказания он вернулся в свою прежнюю квартиру, однако встретил там Борисова с семьей (он, она, сын), которые вселились в квартиру, на основании соответствующего решения администрации города.

Левин подал в суд иск к администрации и семье Борисова об их выселении и одновременном его вселении в квартиру. Свои требования Левин мотивировал тем, что до осуждения пользовался квартирой на законных основаниях, от жилья не отказывался, право пользования не утратил, другого жилья не имеет.

Администрация утверждала, что в связи с осуждением Левина на длительный срок он был снят с регистрационного учета, в квартиру вселены Борисовы, стоявшие в очереди на получение жилья, выселение Борисовых повлечет нарушение их права на жилище, поскольку другого жилья они тоже не имеют.

Как решить данное дело?

Пример теста

1. ЖК РФ вступил в силу:

- 1 июля 2002 г.;

- 1 марта 2005 г.;

- 1 февраля 2006 г.

2. Укажите, с какими отраслями права больше всего взаимодействует жилищное право:

- семейное;
- гражданское;
- уголовное.

3. Не является принципом жилищного законодательства:

- принцип неприкосновенности жилища;
- принцип равенства всех участников жилищных правоотношений;
- принцип беспрепятственного осуществления, вытекающих из отношений, регулирующих жилищным законодательством, прав;
- принцип необходимости восстановления нарушенных жилищных прав.

4. Как называется группа общественных отношений, регулируемых жилищным правом:

- жилые отношения;
- жилищные правоотношения (отношения);
- жилищно-коммунальные отношения.

5. Кто не является участником общественных отношений, регулируемых жилищным правом:

- граждане;
- юридические лица;
- Российская Федерация;
- субъекты Российской Федерации;
- муниципальные образования;
- иностранные государства.

6. В ведении органов власти какого уровня находится жилищное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации:

- субъектов РФ;
- совместном ведении РФ и субъектов РФ;
- в ведении Российской Федерации.

7. К полномочиям органов государственной власти РФ в области жилищных отношений относятся:

- определение порядка государственного учета жилищных фондов;
- установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими;
- согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.

8. Жилое помещение – это изолированное помещение, пригодное для проживания граждан, которое соответствует:

- эпидемиологическим нормам;
- санитарным нормам;

- проектным нормам;
- типовым нормам;
- строительным нормам.

9. Жилое помещение:

- предназначено только для проживания граждан;
- можно использовать для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности гражданами, не проживающими в данном жилом помещении, но имеющими согласие на осуществление вышеуказанной деятельности собственника или нанимателя;
- можно использовать для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности гражданами, проживающими в нем на законных основаниях, и если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

10. К жилым помещениям относится:

- комната в квартире;
- квартира;
- многоквартирный дом.

11. Допускается ли размещение в жилом помещении промышленного производства:

- нет;
- да;
- да, но только после перевода жилого помещения в нежилое.

12. Перепланировка жилого помещения представляет собой:

- перенос инженерных сетей;
- перенос санитарно-технического, электрического или другого оборудования;
- изменение конфигурации жилого помещения.

13. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира:

- находится в собственности ТСЖ;
- находится в собственности юридического лица;
- находится на первом этаже.

14. Лицо, самовольно перепланировавшее жилое помещение:

- может сохранить жилье в перепланированном состоянии, если компетентным органом местного самоуправления позже было принято положительное решение о перепланировке;
- может оставить жилье в перепланированном состоянии по решению суда, если при этом не нарушаются права и законные интересы граждан;
- может сохранить жилье в перепланированном состоянии, если истек срок давности привлечения к ответственности за незаконную перепланировку жилья.

15. Определение оснований и порядка признания жилых помещений непригодным для проживания находятся в компетенции:

- органов государственной власти РФ;
- органов государственной власти Российской Федерации и субъектов РФ;
- органов местного самоуправления.

16. Право на жилище может быть реализовано путем предоставления жилых помещений по договору социального найма в домах государственного и муниципального жилищного фонда для следующих категорий граждан:

- государственных гражданских и муниципальных служащих;
- военнослужащих и сотрудников правоохранительных органов;
- малоимущих.

17. Совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами – собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также, юридическими лицами – собственниками таких помещений, для проживания граждан на указанных условиях пользования:

- индивидуальный жилищный фонд;
- специализированный жилищный фонд;
- жилищный фонд коммерческого использования.

18. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

- граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
- вынужденных переселенцев и беженцев;
- лиц без определенного места жительства.

19. По договору социального найма предоставляется:

- жилье из государственного и муниципального жилищного фонда;
- жилье из муниципального и ведомственного жилищного фонда;
- жилье из государственного и муниципального жилищного фонда, а в случаях, предусмотренных законами, из жилищного фонда коммерческого использования.

20. Малоимущими признаются:

- граждане, признанные таковыми органами местного самоуправления с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи;
- граждане, признанные в установленном порядке таковыми с учетом заработной платы всех членов семьи и стоимости имущества, принадлежащего на праве собственности членам семьи;
- граждане, в установленном законодательством порядке признанные органами местного самоуправления малоимущими, с учетом заработной платы и иных доходов всех членов семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

21. Кем ведется учет граждан нуждающихся в социальном жилье:

- налоговой инспекцией по месту проживания гражданина;
- органами местного самоуправления;
- территориальным органом ФСС РФ.

22. Минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях это:

- норма предоставления;
- учетная норма;
- нет правильного ответа.

23. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется:

- во временное пользование;
- во владение и во временное пользование;
- во владение или пользование;
- в собственность.

24. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

- из государственного или муниципального жилищного фонда;
- из государственного или муниципального фонда социального использования;
- из государственного или муниципального специализированного жилищного фонда;
- из государственного или муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

25. Продажа жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние:

- всегда осуществляется с согласия органов опеки и попечительства, если при этом затрагиваются права или интересы несовершеннолетних;
- осуществляется с согласия органов опеки или попечительства, если несовершеннолетний остался без попечения родителей;
- осуществляется без согласия органов опеки или попечительства, поскольку такое согласие необходимо только при обмене жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, в которых проживают несовершеннолетние.

26. Членами семьи собственника жилого помещения признаются:

- супруг, дети и родители собственника;
- любые физические лица, вселенные собственником в качестве членов своей семьи;
- только супруг и дети собственника;
- любые физические лица и некоммерческие организации.

27. Право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника может быть сохранено:

- по решению суда;
- по решению суда, соглашению с собственником, по решению органов местного самоуправления;
- по решению суда, соглашению с собственником;
- по решению суда или органов местного самоуправления.

28. По условиям завещательного отказа установленного в отношении жилого помещения:

- наследник не вправе получить жилое помещение в собственность;
- обязан предоставлять право пользования другим, указанным в завещании лицам;
- наследник должен отказаться от жилого помещения в пользу другого наследника, чтобы получить остальное имущество в собственность;
- наследник признается недостойным наследником.

29. Вправе ли собственник одной из комнат в коммунальной квартире продать занимаемое им жилое помещение:

- нет, законом это прямо запрещено;
- вправе, но такое помещение вначале должно быть предложено собственникам других комнат в этой коммунальной квартире;
- вправе, никаких ограничений по этому поводу законом не предусмотрено.

30. Кто может воспользоваться правом на приватизацию жилого помещения:

- наниматель, члены его семьи, а также временные жильцы, проживающие в этом жилом помещении с согласия нанимателя;
- только наниматель;
- наниматель и члены семьи нанимателя.

31. Может ли гражданин участвовать в приватизации жилого помещения дважды:

- нет, это прямо запрещено законом;
- может;
- может, если впервые он участвовал в приватизации, являясь несовершеннолетним.

32. Что является объектом договора коммерческого найма жилого помещения:

- изолированное помещение пригодное для постоянного проживания;
- изолированное помещение или часть помещения пригодные для постоянного проживания;
- только отдельно стоящее здание.

33. Установлен ли законом предельный срок, на который может быть заключен договор коммерческого найма:

- да, не более пяти лет;
- да, не более года;
- такой срок не установлен.

34. Вправе ли наниматель жилого помещения по договору коммерческого найма вселять в жилое помещение других лиц:

- не вправе;
- вправе, но только своих близких родственников, степень родства с которыми подтверждена официальными документами;
- вправе, по предварительному согласованию с собственником.



35. Добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме:

- жилищно-строительный кооператив;
- управляющая компания;
- товарищество собственников жилья.

36. Возможно ли создание двух ТСЖ в одном многоквартирном доме:

- да, возможно;
- возможно, по предварительному согласованию с органом местного самоуправления;
- нет, это прямо запрещено законом.

37. На кого возлагается бремя содержания общего имущества в жилом многоквартирном доме:

- на управляющую компанию;
- на орган местного самоуправления;
- на собственников жилых помещений.

38. Общим имуществом многоквартирного дома собственники:

- самостоятельно распоряжаются без ограничений;
- владеют и пользуются, но без возможности выдела своей доли в натуре;
- не могут распоряжаться;
- могут распоряжаться, только после выдела своей доли в натуре.

39. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме несет бремя содержания:

- как самого жилого помещения, так и общего имущества многоквартирного дома;
- только жилого помещения собственником, которого является;
- только жилого помещения собственником, которого является, за исключением лоджий, балконов, веранд и террас;
- как самого жилого помещения, так и общего имущества многоквартирного дома, которое необходимо для содержания жилого помещения.

40. В чьей собственности находятся коридоры, технические этажи, и другие помещения общего пользования в многоквартирном доме:

- это собственность каждого собственника жилых помещений данного многоквартирного дома в долях, пропорциональных занимаемой ими жилой площади;
- в собственности управляющей компании;
- в муниципальной собственности.

### 6.3. Тематика рефератов, эссе, докладов

1. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилого помещения.
2. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
3. Перепланировка и переустройство жилых помещений.
4. Признание жилья непригодным для проживания.

5. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
6. Понятие и виды жилищного фонда.
7. Частный, государственный, муниципальный жилищные фонды.
8. Жилищный фонд социального использования.
9. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
10. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
11. Договор найма специализированного жилого помещения, его прекращение и расторжение.
12. Предоставление служебных жилых помещений.
13. Предоставление жилых помещений в общежитиях.
14. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.
15. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.
16. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
17. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
18. Право граждан на получение жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
19. Основания признания граждан нуждающимися в обеспечении жилищных условий по договору социального найма.
20. Порядок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения из государственного и муниципального фонда социального использования и фонда не социального использования.
21. Норма жилой (общей) площади по договору социального найма.
22. Порядок заключения договора социального найма.
23. Права и обязанности сторон договора социального найма.
24. Договор поднайма жилого помещения.
25. Временные жильцы.
26. Бронирование жилого помещения по договору социального найма.
27. Вселение временных жильцов.
28. Изменение договора найма жилого помещения.
29. Расторжение договора социального найма.
30. Общая характеристика договора коммерческого найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма).
31. Порядок заключения договора коммерческого найма.
32. Права нанимателя и наймодателя.
33. Обязанности сторон по договору коммерческого найма.
34. Расторжение договора коммерческого найма.
35. Различия между договорами социального и коммерческого найма.
36. Долевое участие в строительстве жилья.
37. Договор долевого участия в строительстве: понятие, юридическая характеристика, существенные условия, стороны, содержание, исполнение.
38. Расторжение договора долевого участия в строительстве жилья.

39. Порядок создания жилищно-строительного кооператива.
40. Устав жилищного кооператива.
41. Государственная регистрация жилищного кооператива.
42. Органы управления жилищного кооператива.
43. Общее собрание членов жилищного кооператива.
44. Правление жилищного кооператива.
45. Реорганизация жилищного кооператива.
46. Ликвидация жилищного кооператива.
47. Правовое положение членов жилищно-строительных кооперативов.
48. Прекращение членства в жилищно-строительном кооперативе.
49. Понятие жилищно-накопительного кооператива. Порядок создания ЖНК.
50. Устав ЖНК.
51. Права и обязанности членов ЖНК.
52. Управление ЖНК.
53. Реорганизация и ликвидация ЖНК.
54. Понятие и сущность жилищной ипотеки.
55. Классификация ипотечных кредитов.
56. Оформление договора ипотечного жилищного кредитования.
57. Закладная: содержание, осуществление прав по закладной.
58. Государственная регистрация ипотеки.
59. Обеспечение сохранности имущества, заложенного по договору ипотеки.
60. Переход прав на имущество, заложенное по договору об ипотеке, к другим лицам и обременение этого имущества правами других лиц.
61. Уступка прав по договору об ипотеке. Передача и залог закладной.
62. Обращение взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке.
63. Понятие приватизации жилья.
64. Право граждан на приватизацию занимаемых жилых помещений.
65. Порядок приватизации жилых помещений.
66. Особенности права пользования приватизированными жилыми помещениями.
67. Деприватизация жилья.
68. Наследование жилых помещений.
69. Договор купли-продажи жилого помещения.
70. Договор мены.
71. Договор дарения.
72. Договор ренты.
73. Договор пожизненного содержания с иждивением.
74. Договор аренды. Договор лизинга.
75. Общее имущество собственников в многоквартирном доме.
76. Понятие многоквартирного дома.
77. Общее имущество собственников в многоквартирном доме.
78. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее

имущество в коммунальной квартире.

79. Способы управления многоквартирным домом.

80. Договор управления многоквартирным домом.

81. Особенности управления многоквартирным домом.

82. Понятие, создание и государственная регистрация ТСЖ.

83. Права и обязанности ТСЖ.

84. Реорганизация и ликвидация ТСЖ.

85. Объединение товариществ собственников жилья.

86. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

87. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

88. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

89. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

90. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

#### 6.4. Темы курсовых работ, критерии оценивания

Курсовая работа не предусмотрена.

#### 6.5. Методические указания по организации самостоятельной работы

Самостоятельная работа является неотъемлемым элементом учебного процесса, направленным на углубление и закрепление знаний студента. Под самостоятельной работой понимается планируемая учебная, учебно-исследовательская, а также научно-исследовательская работа студентов, которая выполняется во внеаудиторное время по инициативе студента или по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

Основными видами внеаудиторной самостоятельной учебной деятельности студентов являются:

- предварительная подготовка к аудиторным занятиям, в том числе и к тем, на которых будет изучаться новый, незнакомый материал. Такая подготовка предполагает изучение рабочей программы, установление связи с ранее полученными знаниями, выделение наиболее значимых и актуальных проблем, на изучении которых следует обратить особое внимание;

- подбор, изучение, анализ и при необходимости – конспектирование рекомендованных источников по учебным дисциплинам;

- выяснение наиболее сложных, непонятных вопросов и их уточнение во время консультаций с преподавателем;

- подготовка докладов, сообщений для выступлений на семинарских занятиях;

- выполнение собственных научных исследований, участие в научных конференциях, проводимых в масштабе кафедры, факультета, университета в целом;

- систематическое изучение периодической печати, научных монографий.

Примерами самостоятельной работы на аудиторных занятиях могут служить:

- выступление с докладами и сообщениями на семинарских занятиях;
- решение практических задач, предложенных преподавателем;
- составление процессуальных документов.

## 6.6. Промежуточный контроль

Промежуточный контроль проводится в виде устного экзамена в конце 7 семестра. Студентам предлагается 20 билетов по 3 вопроса в каждом.

### Перечень вопросов к экзамену

1. Понятие, предмет и принципы жилищного права.
2. Источники и состав жилищного законодательства. Действие жилищного законодательства.
3. Место жилищного права в системе российских отраслей права.
4. Понятие и виды жилых помещений. Требования к жилым помещениям.
5. Перепланировка и переустройство жилых помещений.
6. Признание жилья непригодным для проживания.
7. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
8. Ответственность за самовольное переустройство и самовольную перепланировку жилого помещения.
9. Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов.
10. Понятие и виды специализированных жилых помещений.
11. Служебные жилые помещения.
12. Жилые помещения в общежитиях.
13. Жилые помещения маневренного фонда.
14. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения.
15. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
16. Понятие и виды договоров найма жилого помещения.
17. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
18. Договор социального найма жилого помещения.
19. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма.
20. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма.
21. Основания расторжения договора социального найма по инициативе наймодателя.
22. Выселение граждан из занимаемых жилых помещений.
23. Сохранение жилых помещений за временно отсутствующими гражданами.
24. Вселение на занимаемую жилую площадь родственников и иных лиц.
25. Ответственность сторон по договору социального найма.

26. Договор поднайма жилых помещений.
27. Временные жильцы.
28. Изменение договора социального найма.
29. Расторжение и прекращение договора социального найма.
30. Договор коммерческого найма жилого помещения.
31. Расторжение договора коммерческого найма.
32. Права и обязанности собственника жилого помещения.
33. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
34. Ответственность собственников жилых помещений.
35. Основания приобретения жилых помещений в собственность.
36. Приватизация жилых помещений.
37. Понятие и сущность жилищной ипотеки.
38. Оформление договора ипотечного жилищного кредитования.
39. Долевое участие в строительстве жилья.
40. Ответственность по договору долевого участия в строительстве жилья.
41. Организация и деятельность жилищного кооператива (ЖК и ЖСК).
42. Жилищно-накопительные кооперативы.
43. Договор купли-продажи жилых помещений.
44. Договор дарения жилого помещения.
45. Обмен жилыми помещениями и мена жилых помещений.
46. Договор ренты в жилищной сфере.
47. Договор пожизненного содержания с иждивением.
48. Особенности наследования жилых помещений.
49. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
50. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
51. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
52. Способы управления многоквартирным домом.
53. Товарищество собственников жилья: его создание и деятельность.
54. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья.
55. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.
56. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
57. Порядок и сроки внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
58. Социальные гарантии по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.
59. Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.
60. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

## 7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### а) основная литература:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учётом поправок, внесённых Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6 – ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 04.03.2013).
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ, 1994, № 32, ст.3301; (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ, 1996, № 5, ст. 410; (часть третья) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ (с изм. от 30.12.2012 № 302-ФЗ).
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ (с изм. от 28.07.2012).
5. Алексей П.В. Эриашвили Н.Д. Еремичев И.А. Жилищное право: учебник для студентов . 4-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2007. – 335 с.
6. Батяев А.А. Рябченко Е.А. Жилищное право: учебное пособие. – 2-е изд., стер. – М.: Омега-Л, 2008. – 192 с.
7. Горемыкин В.А. Ипотечное кредитование. – М.: МГИУ, 2007. – 368 с.
8. Сергеев А.П. Жилищное право: учебник – 2-е изд., стер. – М.: КНОРУС, 2009. – 160 с.
9. Сулова С.И. Жилищное право России: курс лекций. – Иркутск: БГУЭП, 2008. – 178 с.
10. Тихомиров М.Ю. Жилищное право: учебно-практическое пособие. – М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2007. – 445 с.

### б) дополнительная литература:

1. Артемьев Е.А., Кузнецова О.В. Выселение из жилого помещения. Практическое пособие. – Система ГАРАНТ, 2010.
2. Борисов А.Б. Комментарий к новому Жилищному кодексу Российской Федерации.-2-е изд, перераб. и доп. – М: Книжный мир, 2010. – 352 с.
3. Маркова И.В. Управление общим имуществом в многоквартирном доме: проблемы и решения. – М.: Деловой двор, 2010. – 168 с.
4. Тихомиров М.Ю. Договоры жилищного найма: практическое пособие. – М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2010. – 96 с.
5. Тихомиров М.Ю. Собственность и иные вещные права на жилые помещения: практическое пособие. – М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2012. – 112 с.
6. Шешко Г.Ф., Вишнякова А.В. Справочник по жилищным вопросам. - Юридическая фирма «Контракт»: ИНФРА-М, 2008. – 256 с.

### в) интернет-ресурсы:

1. Информационно-правовая база «Гарант» [Электронный ресурс]. URL: <http://www.garant.ru>.
2. Информационно-правовая база «Консультант» [Электронный ресурс].

URL: [http:// base.consultant.ru](http://base.consultant.ru).

3. Научная электронная библиотека [Электронный ресурс]. URL: [http:// elibrary.ru/](http://elibrary.ru/).

4. Официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания // URL: <http://www.duma.ru/>.

5. Официальный сайт Европейского суда по правам человека // URL: <http://www.echr.ru/>.

6. Официальный сайт Общественной палаты РФ // URL: <http://www.oprf.ru/>.

7. Официальный сайт Правительства РФ // URL: [http:// www.Government.gov.ru/](http://www.Government.gov.ru/).

8. Официальный сайт Президента РФ // URL: <http://www.kremlin.ru/>

9. Официальный сайт Совета Федерации Федерального Собрания // URL: <http://www.council.gov.ru/>.

10. Официальный сайт Уполномоченного по правам человека в РФ // URL: <http://ombudsman.gov.ru/>.

11. Российское образование: федеральный образовательный портал [Электронный ресурс]. URL: <http://www.edu.ru/>.



## 8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Лекции проводятся в аудиториях, оснащенных мультимедийным оборудованием:

- аудиторный фонд филиала БГУЭП;
- библиотека филиала БГУЭП;
- оборудование для дистанционного проектирования учебного материала;
- компьютерное оборудование и программное обеспечение.

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОГРАММЕ УЧЕБНОЙ  
ДИСЦИПЛИНЫ

на \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ учебный год

В программу дисциплины \_\_\_\_\_  
вносятся следующие изменения:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Дополнения и изменения в программе рассмотрены и одобрены на заседании ка-  
федры \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., протокол № \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

Дополнения и изменения рассмотрены на УМС филиала.

Председатель УМС \_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)