

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Образовательное учреждение высшего образования
«Санкт-Петербургский институт внешнеэкономических связей, экономики и права»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по НМР и МС



Ежов М.В.

30.08. 2017 г.

Жилищное право

рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за
кафедрой

кафедра правовых дисциплин

Учебный план

направление 40.03.01 Юриспруденция. Профиль «Гражданско-правовой» , уголовно-правовой

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Очная

Общая

5 ЗЕТ

Часов по учебному плану

180

Виды контроля в семестрах:

в том числе:

Экзамен 4 курс

аудиторные занятия

27

Самост. работа

153

Распределение часов дисциплины по семестрам

Вид занятий	№ семестров, число учебных недель в семестрах							
			6	17				
	УП	РПД	УП	РПД	УП	РПД	УП	РПД
Лекции			8	8				
Лабораторные								
Практические			10	10				
В том числе								
Часы на								
Инд.								
КСР			9	9				
Ауд. занятия			18	18				
Сам. работа			153	153				
Итого			180	180				

Программу составил(и):

к.ю.н., доцент ... Новиков В.В. к.ю.н. доцент Морозов А.А.

Рецензент(ы):

к.ю.н., доцент А.В. Волкогон

Рабочая программа дисциплины

Жилищное право

разработана в соответствии с ФГОС:

40.03.01 «Юриспруденция (уровень бакалавриата)» Утвержден приказом
Министерства образования и науки Российской Федерации от 1 декабря 2016 г.
№1511

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

Гражданско-правовых дисциплин

Протокол № 1 от 30 августа 2017 г.

Срок действия программы: 2017-2021 уч.г.

Зав. Кафедрой: к.ю.н., доцент В.В. Новиков

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель НМС

__ _____ 2018 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2018-2019 учебном году на заседании кафедры

Протокол от __ августа 2018 г. № 1
Зав. Кафедрой:

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель НМС

__ _____ 2019 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2019-2020 учебном году на заседании кафедры

Протокол от __ августа 2019 г. № 1
Зав. Кафедрой:

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель НМС

__ _____ 2020 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2020-2021 учебном году на заседании кафедры

Протокол от __ августа 2020 г. № 1
Зав. Кафедрой:

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель НМС

__ _____ 2021 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2021-2022 учебном году на заседании кафедры

Протокол от __ августа 2021 г. № 1
Зав. Кафедрой:

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
1.1	формирование комплексного знания основных положений о жилищном праве

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП	
Цикл (раздел) ОП:	Б 1.В.ОД.13
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Дисциплина изучается в восьмом семестре обучения бакалавров и базируется на знаниях основных дисциплин подготовки бакалавров.
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее: не предусмотрено

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
ПК-3 способностью обеспечивать соблюдение законодательства РФ субъектами права; ПК-4 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством РФ ПК-5 Способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности. ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства;	
Знать:	
Уровень 1	источники правового регулирования жилищных отношений
Уровень 2	основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений
Уметь:	
Уровень 1	работать с источниками правового регулирования жилищных отношений
Уровень 2	определять юридические факты, лежащие в основе возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений
Владеть:	
Уровень 1	приемами и способами работы с источниками правового регулирования жилищных отношений
Уровень 2	навыками определения критериев классификации оснований возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

3.1	Знать:
3.1.1	гражданское и страховое законодательство, правоприменительную практику разрешения жилищных споров
3.2	Уметь:
3.2.1	- приобретать новые знания и умения, в том числе в новых областях знаний, непосредственно не связанных со страховым правом
3.2.2	- использовать в практической деятельности приобретенные знания и умения в области страхового права
3.2.3	- применять нормативные правовые и судебные акты в разрешении практических задач
3.2.4	- решать актуальные проблемы правового регулирования страховых правоотношений
3.2.5	- принимать решения в сфере страховых споров
3.2.6	- определять цели и задачи, служащие достижению поставленных целей
3.2.7	-- выбирать методы решения неурегулированных страховым законодательством отношений
3.2.8	- интерпретировать ключевые положения страхового законодательства
3.3	Владеть:

3.3.1	- способностью использовать углубленные теоретические знания в области профессиональной деятельности;
3.3.2	- способностью находить творческие решения профессиональных задач, принимать нестандартные решения.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)							
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Сем / Курс	Часы	Комп		Инте ракт.	Прим
1.1	Лекция 1. Понятие, предмет, методы жилищного права	-/4	1	ПК-3-ПК6			
1.1.2	Практическое занятие Изучение ЖК РФ Ответы на вопросы.	-	-	ПК-3-ПК6		1	
1.1.3	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой. Решение казусов по теме.	-	10	ПК-3-ПК6			
1.2.1	Лекция 2. Объекты жилищных прав.	-	1	ПК-3-ПК6			
1.2.2.	Практическое занятие Решение задач Ответы на вопросы.	-	-	ПК-3-ПК6		1	
1.2.3.	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой. Решение казусов по теме.	-	10	ПК-3-ПК6			
1.3.	Лекция 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	-	1	ПК-3-ПК6			
1.3.1	Практическое занятие Решение задач Ответы на вопросы.	-	-	ПК-3-ПК6		1	
1.3.2	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой.	-	10	ПК-3-ПК6			
1.4	Лекция 4. Договор найма жилого помещения.	-	1	ПК-3-ПК6			
1.4.1	Практическое занятие Решение задач Ответы на вопросы.	-	1	ПК-3-ПК6		1	
1.4.2.	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой. Решение казусов по теме.	-	10	ПК-3-ПК6			
1.5.1.	Лекция 5 Специализированный жилищный фонд	-	1	ПК-3-ПК6		1	
1.5.2.	Практическое занятие Решение задач Ответы на вопросы.	-	1	ПК-3-ПК6			
1.5.2.	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой.	-	10	ПК-3-ПК6			
1.6.1.	Лекция 6. Правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов	-	-	ПК-3-ПК6			

1.6.2	Практическое занятие Решение задач Ответы на вопросы.	-	1	ПК-3-ПК6		1	
1.6.3	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой. Решение казусов по теме.	-	10	ПК-3-ПК6			
1.7.1	Лекция 7. Приватизация жилого помещения	-	1	ПК-3-ПК6			
1.7.2	Практическое занятие Решение задач Ответы на вопросы.	-	1	ПК-3-ПК6			
1.7.3	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой. Решение казусов по теме.	-	10	ПК-3-ПК6			
1.8.1	Лекция 8. Общее имущество многоквартирного дома	-	-	ПК-3-ПК6			
1.8.2	Практическое занятие Решение задач Ответы на вопросы.	-	1	ПК-3-ПК6			
1.8.3	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой. Решение казусов по теме.	-	10	ПК-3-ПК6			
1.9.1	Лекция 9. Товарищество собственников жилья	-	-	ПК-3-ПК6			
1.9.2	Практическое занятие Решение задач Ответы на вопросы.	-	1	ПК-3-ПК6			
1.9.3	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой.	-	10	ПК-3-ПК6			
1.10.1	Лекция 10. Гражданско-правовые договоры в жилищной сфере	-	-	ПК-3-ПК6			
1.10.2	Практическое занятие Решение задач Ответы на вопросы.	-	-	ПК-3-ПК6			
1.10.3	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой.	-	10	ПК-3-ПК6			
1.11.1	Лекция 11. Правовое регулирование ипотеки жилых помещений	-	1	ПК-3-ПК6			
1.11.1	Практическое занятие Решение задач Ответы на вопросы.	-	1	ПК-3-ПК6			
1.11.3	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой. Решение казусов по теме.	-	10	ПК-3-ПК6			
1.12.1	Лекция 12. . Переустройство и перепланировка жилого помещения	-	-	ПК-3-ПК6			
1.12.2	Практическое занятие Решение задач Ответы на вопросы.	-	1	ПК-3-ПК6			

1.12.3	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой.	-	10	ПК-3-ПК6			
1.13.1	Лекция 13. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	-	1	ПК-3-ПК6			
1.13.2	Практическое занятие Решение задач Ответы на вопросы.	-	1	ПК-3-ПК6			
1.13.3	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой.	-	10	ПК-3-ПК6			
1.14.1	Лекция 14 . Управление многоквартирным домом	-	-	ПК-3-ПК6			
1.14.2	Практическое занятие Решение задач Ответы на вопросы.	-	-	ПК-3-ПК6			
1.14.3	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой. Решение казусов по теме.	-	10	ПК-3-ПК6			
1.15.1	Лекция 15. Разрешение жилищных споров	-	1	ПК-3-ПК6			
1.15.2	Практическое занятие Решение задач Ответы на вопросы.	-	-	ПК-3-ПК6			
1.15.3	Самостоятельная работа Изучение тем в соответствии с указанной литературой. Решение казусов по теме.	-	13	ПК-3-ПК6			
	Контроль		9				
	Всего		180				

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Контрольные вопросы и задания

Понятие жилищного права, его предмет и метод.

Источники жилищного права.

Соотношение жилищного законодательства с законодательством других отраслей права: гражданского, земельного, административного, семейного и других отраслей права.

Понятие жилого помещения как объекта жилищных прав.

Жилые помещения, их классификация, виды

Понятие жилищного фонда

Содержание жилищного фонда.

Понятие и квалификация жилищного фонда.

Правовой статус и соотношение частного, государственного и муниципального жилищных фондов.

Жилищные отношения: понятие, участники, содержание.

Понятие права собственности в жилищной сфере.

Основания возникновения права собственности в жилищной сфере.

Основания и способы прекращения права собственности.

Права и обязанности собственника жилого помещения, членов его семьи, иных лиц, проживающих с ним.

Отчуждение жилого помещения.

Основания и порядок признания граждан нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Понятие договора найма.

Понятие договора социального найма. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Понятие товарищества собственников жилья.

Права и обязанности товарищества собственников жилья.

Органы управления товариществом.

Порядок создания, реорганизации, ликвидации, государственная регистрация товарищества собственников жилья.

Членство в товариществе собственников жилья.

Особенности правового регулирования договоров купли-продажи, мены, дарения, ренты, пожизненного содержания с иждивением, аренды в жилищной сфере.

Понятие, значение, правовое регулирование ипотеки.

Заключение, изменение, расторжение договора ипотеки, его особенности

Особенность ипотеки жилых помещений.

Понятие переустройства и перепланировки жилого помещения, их сходство и отличия.

Обязательные условия, основания проведения работ по перепланировке жилых помещений.

Полномочия должностных лиц органов исполнительной власти и органов местного самоуправления при проведении перепланировки.

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

Основания и способы прекращения права собственности.

Плата за коммунальные услуги: понятие и порядок определения размера.

Способы управления многоквартирным домом.

Договор управления многоквартирным домом.

Содержание договора на управление многоквартирным домом.

Обязанности и права органов местного самоуправления для создания условий управления многоквартирным домом.

Жилищные споры: подведомственность и подсудность дел.

Основания подачи иска в суд.

Особенности правового положения истцов и ответчиков в жилищных спорах, иные участники процесса при рассмотрении дел в суде.

Юридическая ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Заключение и расторжение договора социального найма.

Права и обязанности сторон по договору социального найма.

Понятие договора коммерческого найма.

Выселение нанимателя и членов его семьи.

Понятие помещения специализированного жилищного фонда, его назначение, виды.

Заключение, изменение, расторжение договора найма специализированного жилого помещения.

Служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, особенности правового положения.

Порядок предоставления помещений в домах социального обслуживания населения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.

Права члена-пайщика ЖСК и ЖК.

Договоры найма жилых помещений в домах ЖСК и особенности их заключения.

Паевой взнос и правовые последствия его внесения в полном объеме.

Изменение и прекращение жилищных обязательств нанимателя в ЖСК, ЖК и членов его семьи.

Понятие приватизации государственного и муниципального жилищного фонда.

Содержание и ремонт приватизированных жилых помещений.

Правовые последствия приватизации, момент возникновения права собственности на приватизированное помещение.

Защита прав несовершеннолетних при приватизации жилых помещений.

Деприватизация, ее условия, порядок осуществления и правовые последствия.

Понятие и состав общего имущества в многоквартирном доме.

Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Понятие товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Органы управления товариществом. Порядок создания, реорганизации, ликвидации, государственная регистрация товарищества собственников жилья. Членство в товариществе собственников жилья.

Особенности правового регулирования договоров купли-продажи, мены, дарения, ренты, пожизненного содержания с иждивением, аренды в жилищной сфере.

Понятие, значение, правовое регулирование ипотеки.

Заключение, изменение, расторжение договора ипотеки, его особенности

Особенность ипотеки жилых помещений.

Понятие переустройства и перепланировки жилого помещения, их сходство и отличия.

5.2. Темы письменных работ (контрольных работ)

ВАРИАНТ № 1

Понятие договора социального найма.

Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ВАРИАНТ № 2

Понятие товарищества собственников жилья.

Права и обязанности товарищества собственников жилья.

ВАРИАНТ № 3

Органы управления товариществом.

Порядок создания, реорганизации, ликвидации, государственная регистрация товарищества собственников жилья.

ВАРИАНТ № 4

Членство в товариществе собственников жилья.

Особенности правового регулирования договоров купли-продажи, мены, дарения, аренды в жилищной сфере.

ВАРИАНТ № 5

Понятие, значение, правовое регулирование ипотеки.

Заключение, изменение, расторжение договора ипотеки, его особенности

ВАРИАНТ № 6

Особенность ипотеки жилых помещений.

Понятие переустройства и перепланировки жилого помещения, их сходство и отличия.

ВАРИАНТ № 7

Обязательные условия, основания проведения работ по перепланировке жилых помещений.

Полномочия должностных лиц органов исполнительной власти и органов местного самоуправления при проведении перепланировки.

ВАРИАНТ № 8

Основания и способы прекращения права собственности.

Плата за коммунальные услуги: понятие и порядок определения размера.

5.3. Фонд оценочных средств

Структура и содержание фонда оценочных средств представлены в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины

5.4. Перечень видов оценочных средств

1. Промежуточная аттестация (рефераты, эссе)
2. Итоговая аттестация

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. нормативные правовые акты

Конституция Российской Федерации // Российская газета. – 1993. – 25 декабря

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. №51 ФЗ // СЗ РФ. 1994. №32. Ст.3301.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. №14 ФЗ // СЗ РФ. 1996. №5. Ст.410.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. №146 ФЗ // СЗ РФ. 2001. №49. Ст.4552.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 г. №230 ФЗ // СЗ РФ. 2006. №52. Ст.5496.

Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188. ФЗ // СЗ РФ. 2005. №1 (часть 1). Ст.14.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ. Российская газета, N 211-212, 30.10.2001.

Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 г. № 137 – ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 46. Ст. 4532.

Об опеке и попечительстве: федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ // СЗ РФ. – 2008. – № 17. – Ст. 1755.

Об ипотеке (залоге недвижимости) ФЗ РФ от 16.07.1998 N 102-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 20.07.1998. N 29. Ст. 3000.

О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.ФЗ РФ от 21.07.1997 N 122-ФЗ // Российская газета, N 145, 30.07.1997.

Об актах гражданского состояния: федеральный закон от 15.11.1997 г. № 143-ФЗ // СЗ РФ. 1997. №47. Ст. 5340

Основная литература:

Крашенинников, П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. - 9-е изд., перераб. и доп. - М. : Статут, 2016. - 384 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8354-1214-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=450778> (16.05.2017).

Жилищное право : учебник / А.И. Комзолов, Н.Д. Эриашвили, Р.А. Курбанов и др. ; под ред. Р.А. Курбанова, П.В. Алексого, А.И. Комзолова. - 10-е изд., перераб. и доп. - М. : Юнити-Дана, 2015. - 527 с. : табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-02570-4 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=115029> (16.05.2017).

Ковалева, О. Жилищное право : учебник / О. Ковалева ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования

«Оренбургский государственный университет». - Оренбург : ОГУ, 2013. - 516 с. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=259220 (16.05.2017).			
Толстой Ю.К.. Жилищное право: учебник / Ю.К. Толстой. - 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 2015. – 192 с.			
Дополнительная литература:			
Кирилловых, А.А. Жилищное право в вопросах и ответах : учебно-практическое пособие / А.А. Кирилловых. - М. : Книжный мир, 2011. - 40 с. - (Высшая школа). - ISBN 978-5-8041-0544-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=89955 (16.05.2017).			
Жилищные отношения и право собственности на жилье: Сборник нормативных актов : официальный документ / . - Новосибирск : Сибирское университетское издательство, 2006. - 528 с. - ISBN 5-94087-732-X ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=57541 (16.05.2017).			
Российская Федерация. Кодексы.			
Жилищный Кодекс Российской Федерации по сост. на 12 февраля 2015 г. [Текст] : официальный текст. - М. : Омега-Л, 2015. - 142 с.			
Российская Федерация. Кодексы. Жилищный кодекс Российской Федерации. Официальный текст: по состоянию на 1 октября 2014 года.– М.: КноРус, 2014.– 160 с.			
Российская Федерация. Кодексы.			
Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: по состоянию на 5 декабря 2014 г. - М. : Омега-Л, 2014. - 139 с.			
Российская Федерация. Кодексы. Жилищный кодекс Российской Федерации: по состоянию на 25 января 2013 г. С учетом изменений, внесенных ФЗ от 25 декабря 2012 г. № 271-ФЗ / Российская Федерация. Кодексы. - М.: КноРус, 2013. - 125 с.			
6.1.4. Методические разработки			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
	В.В. Новиков.	Жилищное право [Электронный ресурс]: рабочая программа	СПб.: ИВЭСЭП, 2015. –15 с. // ИВЭСЭП: [сайт]. – Режим доступа: http://www.ивэсэп.-спб.рф/
6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"			
	http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=144650&sr=1 Федоров Ю. Н. ...		
	http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=57317&sr=1 ...		
6.3.1 Перечень программного обеспечения			
6.3.1.1	Microsoft Excel		
6.3.1.2	Microsoft Word		
6.3.2 Перечень информационных справочных систем			
6.3.2.1	http://window.edu.ru/ - Единое окно доступа к образовательным ресурсам		
6.3.2.2	http://school-collection.edu.ru/ - Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов		
6.3.2.3	http://fcior.edu.ru/ - Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов		
6.3.2.4	http://www.edu.ru/ - Федеральный портал Российское образование		
7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)			
7.1	При реализации дисциплины «Жилищное право» используются традиционные и современные образовательные технологии. Из современных образовательных технологий применяются информационные и компьютерные технологии с привлечением к преподаванию мультимедийной техники, технологии активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой, технологии проблемного обучения. <i>Применяются следующие активные и интерактивные формы проведения занятий:</i> дискуссии, проблемное обучение, в том числе проблемные ситуации, компьютерные симуляции, деловые игры, работа в команде, обучение на основе опыта.		
8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)			

