

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"  
Набережночелнинский институт (филиал)  
Отделение юридических и социальных наук



Утверждаю

Первый заместитель директора  
НЧИ КФУ Симонова Л. А.



20\_\_ г.

*подписано электронно-цифровой подписью*

## Программа дисциплины

### Жилищное право

Направление подготовки: 40.03.01 - Юриспруденция

Профиль подготовки: Государственно-правовой

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2018

## Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО
2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
  - 4.1. Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)
  - 4.2. Содержание дисциплины (модуля)
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)
  - 6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения
  - 6.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания
  - 6.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы
- 6.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций
7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)
12. Средства адаптации преподавания дисциплины (модуля) к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья
13. Приложение №1. Фонд оценочных средств
14. Приложение №2. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
15. Приложение №3. Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Программу дисциплины разработал(а)(и) доцент, к.н. (доцент) Гайфутдинова Р.З. (Кафедра юридических дисциплин, Отделение юридических и социальных наук), RZGajfudinova@kpfu.ru

### 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль), должен обладать следующими компетенциями:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-15	способностью толковать нормативные правовые акты
ПК-6	способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства
ПК-7	владением навыками подготовки юридических документов

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль):

Должен знать:

Основные положения, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов российского жилищного права; роль и место жилищного права в системе российского права.

Должен уметь:

Оперировать юридическими понятиями и категориями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними жилищно-правовые отношения; анализировать, толковать и правильно применять нормы жилищного права; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; осуществлять правовую экспертизу нормативных правовых актов; давать квалифицированные юридические заключения и консультации; правильно составлять и оформлять юридические документы.

Должен владеть:

юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами, а также анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности; навыками анализа правоприменительной практики, разрешения правовых проблем и коллизий, реализации норм жилищного права, принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина.

Должен демонстрировать способность и готовность:

способность и готовность применять полученные знания на практике.

### 2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО

Данная дисциплина (модуль) включена в раздел "Б1.В.ДВ.4 Дисциплины (модули)" основной профессиональной образовательной программы 40.03.01 "Юриспруденция (Государственно-правовой)" и относится к дисциплинам по выбору.

Осваивается на 4 курсе в 7 семестре.

### 3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) на 108 часа(ов).

Контактная работа - 36 часа(ов), в том числе лекции - 18 часа(ов), практические занятия - 18 часа(ов), лабораторные работы - 0 часа(ов), контроль самостоятельной работы - 0 часа(ов).

Самостоятельная работа - 72 часа(ов).

Контроль (зачёт / экзамен) - 0 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины: зачет в 7 семестре.

#### 4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

##### 4.1 Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)

N	Разделы дисциплины / модуля	Семестр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Понятие, предмет и метод Жилищного права. Регулирование жилищных отношений	7	2	1	0	7
2.	Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	7	2	2	0	7
3.	Тема 3. Договор найма жилого помещения	7	2	2	0	7
4.	Тема 4. Правовой режим жилых помещений специализированного жилищного фонда	7	2	2	0	7
5.	Тема 5. Приватизация жилищного фонда	7	2	2	0	5
6.	Тема 6. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения	7	2	2	0	7
7.	Тема 7. Сделки, направленные на приобретение и отчуждение жилых помещений	7	2	2	0	7
8.	Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	7	1	2	0	7
9.	Тема 9. Товарищества собственников жилья	7	1	1	0	5
10.	Тема 10. Наследование жилых помещений	7	1	1	0	7
11.	Тема 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	7	1	1	0	6
	Итого		18	18	0	72

##### 4.2 Содержание дисциплины (модуля)

###### Тема 1. Понятие, предмет и метод Жилищного права. Регулирование жилищных отношений

Жилищное право как комплексный правовой институт или комплексная отрасль права. Предмет и метод жилищного права. Принципы жилищного права. Жилищные правоотношения, основания их возникновения.

Жилищная реформа и жилищное законодательство. Источники жилищного права. Соотношение предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства. Законодательство республики Татарстан и др. субъектов Федерации. Общая характеристика Жилищного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г.

Основные направления государственной жилищной политики. Государственные целевые программы в Российской Федерации и в Республике Татарстан.

Роль судебной практики в развитии и совершенствовании жилищного законодательства.

###### Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды

Понятие, виды и назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Страхование жилых помещений.

Понятие и виды жилищного фонда. Учет жилищного фонда.

Условия и порядок перевода помещений из жилых в нежилые и из нежилых в жилые. Отказ в переводе.

Переустройство и перепланировка жилых помещений. Виды переустройства и перепланировки. Основания проведения переустройства и (или) перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

### **Тема 3. Договор найма жилого помещения**

Общие положения о договорах найма жилых помещений. Развитие законодательства о договоре найма жилого помещения.

Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма. Нормы жилой площади: учетная норма, социальная норма, норма предоставления площади жилого помещения. Основания нуждаемости в улучшении жилищных условий. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий: принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, отказ в принятии на учет, сохранение права состоять на учете, снятие с учета граждан. Порядок предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма. Лица, имеющие право на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма.

Договор социального найма жилого помещения: понятие, предмет, форма и условия. Стороны договора. Объект договора социального найма жилого помещения.

Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи по договору социального найма. Права нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение других граждан в качестве членов своей семьи. Сохранение прав и обязанностей по договору социального найма за временно отсутствующим нанимателем и членами его семьи.

Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Заключение, прекращение и расторжение договора поднайма. Плата за поднаем.

Временные жильцы.

Обмен жилыми помещениями, предоставляемыми по договору социального найма. Оформление обмена. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается. Признание обмена недействительным.

Изменение, прекращение и расторжение договора социального найма жилых помещений. Прекращение договора найма жилого помещения по инициативе нанимателя, наймодателя и по независящим от сторон обстоятельствам. Выселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма.

Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения (в связи со сносом дома, переводом жилого помещения в нежилое помещение или признания его непригодным для проживания, в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома).

Выселение с предоставлением другого жилого помещения.

Выселение без предоставления другого жилого помещения.

Договор коммерческого найма жилого помещения. Понятие и форма договора. Виды договора. Краткосрочный договор найма жилого помещения. Права членов семьи нанимателя. Сонанимательство. Долгосрочный договор найма жилого помещения. Правовое положение лиц, постоянно проживающих с нанимателем. Замена нанимателя. Временные жильцы и поднаниматели. Право на возобновление договора.

Прекращение договора и выселение нанимателя со всеми проживающими с ним лицами.

### **Тема 4. Правовой режим жилых помещений специализированного жилищного фонда**

Общие положения о специализированных жилых помещениях. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений. Заключение, расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан.

Пользование служебными жилыми помещениями. Пользование жилыми помещениями в общежитиях.

Пользование жилыми помещениями в маневренном фонде, в домах системы социального обслуживания населения, в специальном фонде для беженцев и вынужденных переселенцев.

### **Тема 5. Приватизация жилищного фонда**

Понятие приватизации жилищного фонда. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда.

Принципы приватизации.

Договор о приватизации жилого помещения. Особенности приватизации служебных жилых помещений и комнат в коммунальных квартирах.

Недействительность и расторжение договора о приватизации жилого помещения. Прекращение приватизации жилищного фонда.

### **Тема 6. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения**

Общие положения о праве собственности на жилые помещения. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Право общей собственности на жилое помещение. Защита права собственности на жилое помещение. Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома. Способы управления многоквартирными домами. Заключение договора управления многоквартирным домом.

### **Тема 7. Сделки, направленные на приобретение и отчуждение жилых помещений**

Общие положения о сделках с жилыми помещениями.

Договор долевого участия в строительстве и его виды.

Договор приватизации жилого помещения.

Договор купли-продажи жилых помещений.

Договор мены и обмена жилых помещений.

Договор дарения жилых помещений.

Договор ренты с условием пожизненного содержания с иждивением.

Наследование жилых помещений.

### **Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы**

Понятие жилищных и жилищно-строительных кооперативов (ЖК и ЖСК). Развитие законодательства о жилищной кооперации.

Организация и деятельность ЖК и ЖСК. Органы управления и контроля ЖК и ЖСК.

Правовое положение членов ЖК и ЖСК. Возникновение права собственности на жилое помещение у членов ЖК и ЖСК. Прекращение деятельности ЖК и ЖСК.

### **Тема 9. Товарищества собственников жилья**

Понятие и общие положения о товариществах собственников жилья.

Организация и деятельность товариществ собственников жилья. Органы управления и контроля товариществ собственников жилья.

Правовое положение членов товариществ собственников жилья.

Прекращение деятельности товариществ собственников жилья.

### **Тема 10. Наследование жилых помещений**

Основные положения наследования жилых помещений

Жилые помещения как объекты наследственных правоотношений

Переход права собственности на жилое помещение в порядке наследования

Особенности правового регулирования отношений при наследовании жилых помещений

Особенности наследования жилых помещений в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов

Особенности наследования приватизированных жилых помещений

Особенности наследования жилых помещений в кооперативных домах.

### **Тема 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

Правовые основания взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Предоставление субсидий и компенсации расходов на оплату жилья и коммунальных услуг.

## **5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)**

Самостоятельная работа обучающихся выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа подразделяется на самостоятельную работу на аудиторных занятиях и на внеаудиторную самостоятельную работу. Самостоятельная работа обучающихся включает как полностью самостоятельное освоение отдельных тем (разделов) дисциплины, так и проработку тем (разделов), осваиваемых во время аудиторной работы. Во время самостоятельной работы обучающиеся читают и конспектируют учебную, научную и справочную литературу, выполняют задания, направленные на закрепление знаний и отработку умений и навыков, готовятся к текущему и промежуточному контролю по дисциплине.

Организация самостоятельной работы обучающихся регламентируется нормативными документами, учебно-методической литературой и электронными образовательными ресурсами, включая:

Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 5 апреля 2017 года №301)

Письмо Министерства образования Российской Федерации №14-55-996ин/15 от 27 ноября 2002 г. "Об активизации самостоятельной работы студентов высших учебных заведений"

Устав федерального государственного автономного образовательного учреждения "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Правила внутреннего распорядка федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Локальные нормативные акты Казанского (Приволжского) федерального университета

## **6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)**

**6.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения**

Этап	Форма контроля	Оцениваемые компетенции	Темы (разделы) дисциплины
<b>Семестр 7</b>			
<b>Текущий контроль</b>			
1	Деловая игра	ПК-15, ПК-6, ПК-7	5. Приватизация жилищного фонда
2	Дискуссия	ПК-15, ПК-6, ПК-7	1. Понятие, предмет и метод Жилищного права. Регулирование жилищных отношений 3. Договор найма жилого помещения 4. Правовой режим жилых помещений специализированного жилищного фонда 6. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения 7. Сделки, направленные на приобретение и отчуждение жилых помещений 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы 9. Товарищества собственников жилья 10. Наследование жилых помещений 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги
3	Письменное домашнее задание	ПК-15, ПК-6, ПК-7	2. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды
	<b>Зачет</b>	ПК-15, ПК-6, ПК-7	

**6.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания**

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
<b>Семестр 7</b>					
<b>Текущий контроль</b>					
Деловая игра	Отличная способность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Превосходное владение знаниями и навыками, необходимыми для решения практических задач. Высокий уровень коммуникативных навыков, способности к работе в команде.	Хорошая способность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Достаточное владение знаниями и навыками, необходимыми для решения практических задач. Средний уровень коммуникативных навыков, способности к работе в команде.	Удовлетворительная способность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Слабое владение знаниями и навыками, необходимыми для решения практических задач. Низкий уровень коммуникативных навыков, способности к работе в команде.	Неспособность применять имеющиеся знания и умения для нахождения решения проблемных ситуаций. Недостаточное владение знаниями и навыками, необходимыми для решения практических задач. Недостаточный уровень коммуникативных навыков, способности к работе в команде.	1
Дискуссия	Высокий уровень владения материалом по теме дискуссии. Превосходное умение формулировать свою позицию, отстаивать её в споре, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения. Высокий уровень этики ведения дискуссии.	Средний уровень владения материалом по теме дискуссии. Хорошее умение формулировать свою позицию, отстаивать её в споре, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения. Средний уровень этики ведения дискуссии.	Низкий уровень владения материалом по теме дискуссии. Слабое умение формулировать свою позицию, отстаивать её в споре, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения. Низкий уровень этики ведения дискуссии.	Недостаточный уровень владения материалом по теме дискуссии. Неумение формулировать свою позицию, отстаивать её в споре, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения. Отсутствие этики ведения дискуссии.	2

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
Письменное домашнее задание	Правильно выполнены все задания. Продемонстрирован высокий уровень владения материалом. Проявлены превосходные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Правильно выполнена большая часть заданий. Присутствуют незначительные ошибки. Продемонстрирован хороший уровень владения материалом. Проявлены средние способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены более чем наполовину. Присутствуют серьезные ошибки. Продемонстрирован удовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены низкие способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены менее чем наполовину. Продемонстрирован неудовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены недостаточные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	3
	<b>Зачтено</b>		<b>Не зачтено</b>		
<b>Зачет</b>	Обучающийся обнаружил знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справился с выполнением заданий, предусмотренных программой дисциплины.		Обучающийся обнаружил значительные пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий и не способен продолжить обучение или приступить по окончании университета к профессиональной деятельности без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.		

**6.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

**Семестр 7**

**Текущий контроль**

**1. Деловая игра**

Тема 5

Проведение спора о приватизации жилого помещения. Между студентами распределяются роли субъектов приватизационного спора, после чего преподавателю демонстрируется постановка судебного разбирательства. Линия поведения ролей должна соответствовать установленным законом требованиям. В ходе деловой игры освещаются вопросы:

1. Понятие и цели приватизации жилищного фонда. Принципы осуществления приватизации жилых помещений.
2. Порядок приватизации жилищного фонда.
3. Принципы приватизации жилого помещения
4. Объекты приватизации жилого помещения
5. Стороны договора приватизации жилого помещения
6. Условия законности приватизации жилых помещений
7. Участниками договора приватизации
8. Право на приватизацию, условие его реализации. Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации, форма, условия и порядок его заключения.
9. Основания для признания приватизации недействительной в судебном порядке. Судебная практика.
10. Понятие и признаки приватизации государственного (муниципального) имущества

**2. Дискуссия**

Темы 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11

Вопросы для дискуссии:

Тема 1:

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Регулирование жилищных отношений.
3. Жилищное право как комплексный правовой институт или комплексная отрасль права.
4. Принципы жилищного права.
5. Жилищные правоотношения, основания их возникновения.



6. Жилищная реформа и жилищное законодательство.
7. Источники жилищного права.
8. Соотношение предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства. Законодательство Республики Татарстан и др. субъектов Федерации. Общая характеристика Жилищного кодекса РФ.
9. Основные направления государственной жилищной политики. Государственные целевые программы в Российской Федерации и в Республике Татарстан.
10. Роль судебной практики в развитии и совершенствовании жилищного законодательства.

Тема 2:

1. Объекты жилищных прав.
2. Понятие и виды жилищного фонда.
3. Понятие, виды и назначение жилого помещения.
4. Пользование жилым помещением.
5. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
6. Страхование жилых помещений.
7. Условия и порядок перевода помещений из жилых в нежилые и из нежилых в жилые.
8. Отказ в переводе.
9. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
10. Основания проведения переустройства и (или) перепланировки.
11. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки.
12. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Тема 3:

1. Общие положения о договорах найма жилых помещений.
2. Развитие законодательства о договоре найма жилого помещения.
3. Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма.
4. Нормы жилой площади: учетная норма, социальная норма, норма предоставления площади жилого помещения.
5. Основания нуждаемости в улучшении жилищных условий.
6. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
7. Договор социального найма жилого помещения.
8. Права и обязанности субъектов жилого помещения по договору социального найма.
9. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
10. Изменение, прекращение и расторжение договора социального найма жилых помещений.
11. Выселение.
12. Договор коммерческого найма жилого помещения.

Тема 4:

1. Общие положения о специализированных жилых помещениях.
2. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.
3. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений.
4. Заключение договора найма специализированного жилого помещения.
5. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения.
6. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
7. Выселение граждан.
8. Пользование служебными жилыми помещениями.
9. Пользование жилыми помещениями в общежитиях.
10. Пользование жилыми помещениями в маневренном фонде, в домах системы социального обслуживания населения, в специальном фонде для беженцев и вынужденных переселенцев.

Тема 6:

1. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения.
2. Общие положения о праве собственности на жилые помещения.
3. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения.
4. Права и обязанности собственника жилого помещения.
5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
6. Право общей собственности на жилое помещение.
7. Защита права собственности на жилое помещение.
8. Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома.
9. Способы управления многоквартирными домами.

## 10. Заключение договора управления многоквартирным домом.

### Тема 7:

1. Сделки, направленные на приобретение жилых помещений.
2. Сделки, направленные на отчуждение жилых помещений.
3. Общие положения о сделках с жилыми помещениями.
4. Купля-продажа жилых помещений.
5. Договор мены жилых помещений.
6. Договор дарения жилых помещений.
7. Договор аренды.
8. Форма сделок, направленных на приобретение жилых помещений в частную собственность.
9. Сделки купли-продажи жилых помещений с участием несовершеннолетних.
10. Особенности заключения сделок с жилыми помещениями.

### Тема 8:

1. Понятие жилищных кооперативов (ЖК).
2. Понятие жилищно-строительных кооперативов (ЖСК).
3. Развитие законодательства о жилищной кооперации.
4. Организация и деятельность ЖК.
5. Организация и деятельность ЖСК.
6. Органы управления и контроля ЖК.
7. Органы управления и контроля ЖСК.
8. Правовое положение членов ЖК и ЖСК.
9. Возникновение права собственности на жилое помещение у членов ЖК и ЖСК.
10. Прекращение деятельности ЖК и ЖСК.

### Тема 9:

1. Понятие товариществ собственников жилья (ТСЖ).
2. Общие положения о товариществах собственников жилья.
3. Организация и деятельность товариществ собственников жилья.
4. Органы управления и контроля товариществ собственников жилья.
5. Правовое положение членов товариществ собственников жилья.
6. Прекращение деятельности товариществ собственников жилья.
7. Регистрация ТСЖ.
8. Документы для создания ТСЖ.
9. Правление ТСЖ.
10. Порядок и правила создания ТСЖ.

### Тема 10:

1. Основные положения о наследовании жилых помещений.
2. Пользование жилыми помещениями, предоставленными по завещательному отказу.
3. Особенности наследования приватизированных жилых помещений.
4. Особенности наследования жилых помещений в кооперативных домах.
5. Способы наследования жилых помещений.
6. Недействительные завещания.
7. Исполнение завещания.
8. Завещательный отказ.
9. Особенности наследования жилых помещений.
10. Наследование жилых помещений: судебная практика.

### Тема 11:

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
4. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
5. Предоставление субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.
6. Компенсации расходов на оплату жилья и коммунальных услуг.
7. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Ограничение повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.
9. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
10. обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

### 3. Письменное домашнее задание

#### Тема 2

Выполнить следующие задания:

1. Подготовить проект договора купли продажи жилого помещения
2. Подготовить проект договора дарения жилого помещения
3. Подготовить проект договора коммерческого найма жилого помещения
4. Подготовить проект договора обмена жилых помещений
5. Подготовить проект договора пожизненного содержания с иждивением.
6. Составить исковое заявление о расторжении договора найма.
7. Составить заявление об обеспечении иска по жилищному вопросу.
8. Составить резолютивную часть решения о выселении.
9. Составить определение о принятии иска и вызова лиц для участия в гражданском деле по иску о выселении.
10. Составить определение о назначении экспертизы по иску о разделе недвижимого имущества.

#### Зачет

Вопросы к зачету:

Понятие, предмет и метод жилищного права.

Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания возникновения жилищных правоотношений.

Место жилищного права в системе российского права.

Источники жилищного права. Действие жилищного законодательства.

Принципы жилищного права.

Общая характеристика нового Жилищного кодекса 2004г.

Право граждан на жилище в системе социально - экономических прав.

Понятие, виды и назначение жилых помещений. Пользование жилыми помещениями.

Понятие и виды жилищных фондов в РФ.

Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.

Переустройство и перепланировка жилых помещений.

Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма. Виды жилищных норм.

Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма.

Понятие, предмет и форма договора социального найма жилого помещения.

Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма.

Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи.

Обмен жилыми помещениями, занимаемыми по договору соц. найма.

Поднаем жилых помещений.

Временные жильцы.

Изменение договора социального найма жилого помещения.

Расторжение и прекращение договора соц. найма.

Выселение граждан из жилых помещений, предоставляемых по договору соц. найма.

Договор коммерческого найма жилого помещения: понятия, стороны, объект, форма договора.

Срок в договоре коммерческого найма жилого помещения. Право нанимателя на заключения договора найма на новый срок.

Права и обязанности сторон в договоре коммерческого найма жилого помещения.

Прекращение договора коммерческого найма жилого помещения.

Плата за пользование жилыми помещениями. Льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.

Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих совместно с ним граждан.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда и их назначение.

Предоставление специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения.

Пользование служебными жилыми помещениями.

Пользование жилыми помещениями в общежитии.

Пользование жилыми помещениями маневренного фонда.

Пользование жилыми помещениями в домах системы соц. обслуживания населения.  
 Пользование жилыми помещениями в специальном фонде для беженцев и вынужденных переселенцев.  
 Организация и деятельность ЖК и ЖСК.  
 Органы управления и контроля ЖК и ЖСК.  
 Прекращение деятельности ЖК и ЖСК,  
 Правовое положение членов ЖК и ЖСК.  
 Организация и деятельность товариществ собственников жилья.  
 Органы управления товариществ собственников жилья.  
 Прекращение деятельности товариществ собственников жилья.  
 Правовое положение членов товариществ собственников жилья.  
 Купля-продажа жилых помещений.  
 Мена и обмен жилых помещений.  
 Дарение жилых помещений.  
 Договор ренты с условием пожизненного содержания с иждивением.  
 Особенности наследования приватизированных жилых помещений и помещений в кооперативных домах.  
 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.  
 Управление многоквартирными домами.

#### **6.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

В КФУ действует балльно-рейтинговая система оценки знаний обучающихся. Суммарно по дисциплине (модулю) можно получить максимум 100 баллов за семестр, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов.

Для зачёта:

56 баллов и более - "зачтено".

55 баллов и менее - "не зачтено".

Для экзамена:

86 баллов и более - "отлично".

71-85 баллов - "хорошо".

56-70 баллов - "удовлетворительно".

55 баллов и менее - "неудовлетворительно".

<b>Форма контроля</b>	<b>Процедура оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций</b>	<b>Этап</b>	<b>Количество баллов</b>
<b>Семестр 7</b>			
<b>Текущий контроль</b>			
Деловая игра	На занятии моделируется проблемная ситуация профессиональной деятельности, для которой обучающиеся должны найти решения с позиции участников ситуации. Оцениваются применение методов решения проблемных ситуаций, способность работать в группе, навыки, необходимые для профессиональной деятельности, анализировать условия и адекватно выстраивать последовательность собственных действий.	1	10
Дискуссия	На занятии преподаватель формулирует проблему, не имеющую однозначного решения. Обучающиеся предлагают решения, формулируют свою позицию, задают друг другу вопросы, выдвигают аргументы и контраргументы в режиме дискуссии. Оцениваются владение материалом, способность генерировать свои идеи и давать обоснованную оценку чужим идеям, задавать вопросы и отвечать на вопросы, работать в группе, придерживаться этики ведения дискуссии.	2	36
Письменное домашнее задание	Обучающиеся получают задание по освещению определённых теоретических вопросов или решению задач. Работа выполняется письменно дома и сдаётся преподавателю. Оцениваются владение материалом по теме работы, аналитические способности, владение методами, умения и навыки, необходимые для выполнения заданий.	3	4

Форма контроля	Процедура оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	Этап	Количество баллов
Зачет	Зачёт нацелен на комплексную проверку освоения дисциплины. Обучающийся получает вопрос (вопросы) либо задание (задания) и время на подготовку. Зачёт проводится в устной, письменной или компьютерной форме. Оценивается владение материалом, его системное освоение, способность применять нужные знания, навыки и умения при анализе проблемных ситуаций и решении практических заданий.		50

### 7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Освоение дисциплины (модуля) предполагает изучение основной и дополнительной учебной литературы. Литература может быть доступна обучающимся в одном из двух вариантов (либо в обоих из них):

- в электронном виде - через электронные библиотечные системы на основании заключенных КФУ договоров с правообладателями;

- в печатном виде - в Научной библиотеке им. Н.И. Лобачевского. Обучающиеся получают учебную литературу на абонементе по читательским билетам в соответствии с правилами пользования Научной библиотекой.

Электронные издания доступны дистанционно из любой точки при введении обучающимся своего логина и пароля от личного кабинета в системе "Электронный университет". При использовании печатных изданий библиотечный фонд должен быть укомплектован ими из расчета не менее 0,5 экземпляра (для обучающихся по ФГОС 3++ - не менее 0,25 экземпляра) каждого из изданий основной литературы и не менее 0,25 экземпляра дополнительной литературы на каждого обучающегося из числа лиц, одновременно осваивающих данную дисциплину.

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля), находится в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины. Он подлежит обновлению при изменении условий договоров КФУ с правообладателями электронных изданий и при изменении комплектования фондов Научной библиотеки КФУ.

### 8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Сайт "Федеральные органы исполнительной власти" - [www.gov.ru/main/ministry/isp-vlast44.html](http://www.gov.ru/main/ministry/isp-vlast44.html)

Справочная правовая система "Гарант" - [www.garant.ru](http://www.garant.ru)

Справочная правовая система "Консультант Плюс" - [www.cons-plus.ru](http://www.cons-plus.ru)

### 9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Вид работ	Методические рекомендации
лекции	При подготовке к лекциям студент должен повторить пройденный теоретический материал по дисциплинам, "Гражданское право. Часть первая", а также по пройденным темам дисциплины "Гражданское право. Часть вторая". Во время лекции студент должен делать конспекты изучаемой темы, внимательно слушать лектора.
практические занятия	Работа на практических занятиях предполагает активное участие в дискуссиях. В текстах авторов, таким образом, следует выделять следующие компоненты: - постановка проблемы; - варианты решения; - аргументы в пользу тех или иных вариантов решения. На основе выделения этих элементов проще составлять собственную аргументированную позицию по рассматриваемому вопросу. При работе с терминами необходимо обращаться к словарям, в том числе доступным в Интернете, например на сайте <a href="http://dic.academic.ru">http://dic.academic.ru</a> .
самостоятельная работа	Для самостоятельной работы рекомендуется выделять в материале проблемные вопросы, затрагиваемые преподавателем в лекции, и группировать информацию вокруг них. Желательно выделять в используемой литературе постановки вопросов, на которые разными авторам могут быть даны различные ответы. На основании постановки таких вопросов следует собирать аргументы в пользу различных вариантов решения поставленных проблем.

Вид работ	Методические рекомендации
деловая игра	<p>Проведение спора о приватизации жилого помещения. Между студентами распределяются роли субъектов приватизационного спора (Председателя, секретаря судебного заседания, истца, ответчика, свидетелей и иных лиц, участвующих в деле), после чего преподавателю демонстрируется постановка судебного разбирательства. Студент должен внимательно ознакомиться с нормативным регулированием поведения выбранной им роли, а в случае, если роль это предусматривает, то и с тактикой поведения в суде. Линия поведения ролей должна соответствовать установленным законом требованиям.</p> <p>Заранее выбирается экспертная комиссия. Она готовит вопросы для обсуждения субъектам судебного разбирательства. Судебное разбирательство студентам следует подготовить. После подготовки следует показательное выступление перед преподавателем и экспертной комиссией.</p>
дискуссия	<p>Дискуссия (от лат. discussio - рассмотрение, исследование) - способ организации совместной деятельности с целью интенсификации процесса принятия решений в группе посредством обсуждения какого-либо вопроса или проблемы, требующей всестороннего анализа. Перед студентами не стоит задача полностью решить проблему, они ориентированы на возможность рассмотреть ее с разных сторон, собрать как можно больше информации, осмыслить ее, обозначить основные направления развития и решения, согласовать свои точки зрения, научиться конструктивному диалогу. Студенты выбирают, какую точку зрения они будут отстаивать и объединяются в микрогруппы.</p> <p>Преподаватель (ведущий) по очереди предоставляет группам слово, определяет регламент выступления. В завершение дебатов проводится совместный анализ результатов дискуссии.</p>
письменное домашнее задание	<p>При выполнении письменного задания по составлению процессуальных документов необходимо сначала тщательно ознакомиться с соответствующими статьями законов, регламентирующих требования к составляемому процессуальному документу, затем выбрать конкретно определенную ситуацию и составить по ней документ.</p>
зачет	<p>Зачет направлен на комплексную проверку освоения дисциплины. Зачет проводится в устной форме по билетам. Обучающемуся даётся время на подготовку. Оценивается владение материалом, его системное освоение, способность применять нужные знания, навыки и умения при анализе проблемных ситуаций и решении практических заданий. При подготовке к зачёту необходимо опираться, прежде всего на материалы лекций, а также на источники, которые разбирались на семинарах в течение семестра.</p> <p>Обучающийся допускается к зачету по дисциплине в случае выполнения им учебного плана дисциплины. В случае наличия учебной задолженности, обучающийся отрабатывает пропущенные занятия в форме, предложенной преподавателем и представленной в настоящей программе.</p>

#### 10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем, представлен в Приложении 3 к рабочей программе дисциплины (модуля).

#### 11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Материально-техническое обеспечение образовательного процесса по дисциплине (модулю) включает в себя следующие компоненты:

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья) и оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду КФУ.

Учебные аудитории для контактной работы с преподавателем, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья).

Компьютер и принтер для распечатки раздаточных материалов.

Мультимедийная аудитория.

## **12. Средства адаптации преподавания дисциплины к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При необходимости в образовательном процессе применяются следующие методы и технологии, облегчающие восприятие информации обучающимися инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья:

- создание текстовой версии любого нетекстового контента для его возможного преобразования в альтернативные формы, удобные для различных пользователей;
- создание контента, который можно представить в различных видах без потери данных или структуры, предусмотреть возможность масштабирования текста и изображений без потери качества, предусмотреть доступность управления контентом с клавиатуры;
- создание возможностей для обучающихся воспринимать одну и ту же информацию из разных источников - например, так, чтобы лица с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения - аудиально;
- применение программных средств, обеспечивающих возможность освоения навыков и умений, формируемых дисциплиной, за счёт альтернативных способов, в том числе виртуальных лабораторий и симуляционных технологий;
- применение дистанционных образовательных технологий для передачи информации, организации различных форм интерактивной контактной работы обучающегося с преподавателем, в том числе вебинаров, которые могут быть использованы для проведения виртуальных лекций с возможностью взаимодействия всех участников дистанционного обучения, проведения семинаров, выступления с докладами и защиты выполненных работ, проведения тренингов, организации коллективной работы;
- применение дистанционных образовательных технологий для организации форм текущего и промежуточного контроля;
- увеличение продолжительности сдачи обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья форм промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности их сдачи:
- продолжительности сдачи зачёта или экзамена, проводимого в письменной форме, - не более чем на 90 минут;
- продолжительности подготовки обучающегося к ответу на зачёте или экзамене, проводимом в устной форме, - не более чем на 20 минут;
- продолжительности выступления обучающегося при защите курсовой работы - не более чем на 15 минут.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и учебным планом по направлению 40.03.01 "Юриспруденция" и профилю подготовки "Государственно-правовой".

### Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Направление подготовки: 40.03.01 - Юриспруденция

Профиль подготовки: Государственно-правовой

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2018

#### Основная литература:

1. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник / Курбанов Р.А., Богданов Е.В., Зульфугарзаде Т.Э., Свечникова Н.В., Бородина Е.А., Новицкая Л.Ю., Гурбанов Р.А., Шведкова О.В., Моисеев А.М., Дарькина М.М., Беялова А.М., Калядина О.А., Свечникова О.А., Скутельник О.А.; под общ. ред. Р.А. Курбанова, Е.В. Богданова - Москва: Проспект, 2016. - Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392203383.html>
2. Толстой Ю.К. Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник / Ю.К. Толстой. - Москва : Проспект, 2015. -Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392162970.html>
3. Формакидов Д.А. Жилищное право [Электронный ресурс] / Формакидов Д.А. - Москва : Проспект, 2017. - Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392248704.html>

#### Дополнительная литература:

1. Гордеюк Д. В. Жилищное право [Электронный ресурс]/ О.А.Егорова, Ю.Ф. Беспалов, Д.В. Гордеюк - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 135 с.-ISBN 978-5-238-01652-8.- Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/872652>
2. Жилищное право / Алексей П.В., Еремичева И.А., - 6-е изд. - М.:ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 383 с.: ISBN 978-5-238-01487-6 - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/872093>
3. Куцина С. И. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс]: учебное пособие / С.И. Куцина. - 2-е изд. - Москва: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 140 с.- (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-369-01345-8.- Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/456219>



**Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

Направление подготовки: 40.03.01 - Юриспруденция

Профиль подготовки: Государственно-правовой

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2018

Освоение дисциплины (модуля) предполагает использование следующего программного обеспечения и информационно-справочных систем:

Операционная система Microsoft Windows 7 Профессиональная или Windows XP (Volume License)

Пакет офисного программного обеспечения Microsoft Office 365 или Microsoft Office Professional plus 2010

Браузер Mozilla Firefox

Браузер Google Chrome

Adobe Reader XI или Adobe Acrobat Reader DC

Kaspersky Endpoint Security для Windows

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, учебно-методические комплексы, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования (ФГОС ВО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе Издательства "Лань", доступ к которой предоставлен обучающимся. ЭБС Издательства "Лань" включает в себя электронные версии книг издательства "Лань" и других ведущих издательств учебной литературы, а также электронные версии периодических изданий по естественным, техническим и гуманитарным наукам. ЭБС Издательства "Лань" обеспечивает доступ к научной, учебной литературе и научным периодическим изданиям по максимальному количеству профильных направлений с соблюдением всех авторских и смежных прав.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "Консультант студента", доступ к которой предоставлен обучающимся. Многопрофильный образовательный ресурс "Консультант студента" является электронной библиотечной системой (ЭБС), предоставляющей доступ через сеть Интернет к учебной литературе и дополнительным материалам, приобретенным на основании прямых договоров с правообладателями. Полностью соответствует требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования к комплектованию библиотек, в том числе электронных, в части формирования фондов основной и дополнительной литературы.