

Аннотация рабочей программы дисциплины

Б1. В.07 «Жилищное право»

1 Цель и задачи дисциплины

Цель дисциплины

Целевое назначение курса «Жилищное право» состоит в формировании у студентов комплекса знаний о смысле, содержании и практике применения правовых норм, регулирующих семейные отношения, привитии умений и навыков, необходимых для профессионального выполнения служебных задач при работе юристом.

Задачи дисциплины:

Исходя из выше обозначенной цели, перед учебным курсом поставлены задачи по:

- а) обогащению студентов знаниями в области жилищного законодательства, в связи с этим предполагается постоянно информировать студентов о практике разрешения Верховным Судом РФ конкретных трудовых дел;
- б) привитие практических навыков анализа и составление различного рода документов правового характера;
- в) формирование практических навыков в решении казусов;
- г) формирование практических и психологических навыков поведения в различных ситуациях.

Формируемые компетенции и индикаторы их достижения по дисциплине (модулю)

Коды компетенции	Содержание компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ПК - 4	способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	знать: основные отрасли права; особенности применения права; правоприменительный процесс и его стадии; уметь: готовить правоприменительные акты и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации; владеть: навыками принятия решений в точном соответствии с законодательством Российской Федерации
ПК - 5	способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	знать: нормативные правовые акты в области материального и процессуального права; уметь: толковать содержание, сопоставлять и правильно применять нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности; владеть: навыками определения характера спорного правоотношения, проблем и коллизий на основе норм материального и процессуального права;

ПК - 6	способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства	знать: основные отрасли права; особенности квалификации отдельных видов фактов и обстоятельств; уметь: правильно давать юридическую оценку фактам и обстоятельствам; обоснованно применять правовую норму к конкретным фактам и обстоятельствам; владеть: навыками анализа различных юридических фактов, правоотношений, являющихся объектами профессиональной деятельности и их юридической оценки; навыками установления обстоятельств, имеющих значение для применения общих и специальных норм, квалификации и оценки фактов и обстоятельств; навыками анализа правоприменительной практики
ПК – 15	способностью толковать нормативные правовые акты	знать: виды и способы толкования правовых норм; уметь: анализировать и уяснять смысл, содержание и значение различных нормативных правовых актов; использовать различные приемы толкования нормативных правовых актов; владеть: навыками работы с нормативными правовыми актами, актами правоприменительной и судебной практики, актами толкования правовых норм;
ПК - 16	способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	знать: основные положения, сущность и содержание понятий и категорий отраслей права; уметь: оценивать правовые явления и отношения, формулировать выводы и предложения на основе их анализа, давать разъяснения правовых возможностей и их последствий; владеть: навыками анализа конкретных правоотношений; навыками консультирования

Содержание разделов дисциплины

Тема 1. Общие положения жилищного права.

История развития жилищного законодательства.

Предмет правового регулирования жилищного права. Понятие жилищного права и его место в системе российского права. Методы правового регулирования жилищных правоотношений.

Понятие и специфические черты жилищных правоотношений. Виды жилищных правоотношений.

Принципы жилищного права. Общие принципы правового регулирования, принципы отдельных институтов жилищного права. Система жилищного права.

Конституционное право граждан на жилище: понятие и содержание права на жилище.

Понятие жилищного законодательства. Федеральные законы и законы субъектов РФ - источники жилищного права. Соотношение жилищного и гражданского законодательства. Подзаконные нормативно-правовые акты – источники жилищного права. Действие жилищного законодательства во времени, пространстве и по кругу лиц.

Тема2. Жилищные фонды. Жилые помещения: понятие, назначение, виды.

Понятие жилищного фонда: структура и состав. Частный жилищный фонд и его составные элементы (индивидуальный, фонд юридических лиц). Государственный жилищный фонд: федеральный, субъектов РФ, ведомственный. Жилищный фонд, находящийся в собственности муниципальных образований.

Регистрация и учет жилых помещений.

Перевод жилых помещений в нежилые, перевод нежилых помещений в жилые. Порядок исключения помещений из жилищного фонда.

Перепланировка и переустройство жилых помещений: понятие и порядок. Нормативно-правовое регулирование переустройства и перепланировки жилых помещений.

Тема 3. Основание и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Субъектный состав

Основания признания граждан нуждающимися в жилье и улучшении жилищных условий. Основания и порядок признания граждан малоимущими. Нормы общей и жилой площади: понятие, виды и значение. Порядок постановки на учет. Очередность предоставления жилья (очередное, внеочередное). Основания и порядок исключения из очереди.

Понятие нанимателя в жилищном праве. Понятие членов семьи нанимателя. Правовое положение супруга, детей, родителей нанимателя. Временные жильцы: понятие, порядок вселения и выселения. Учет интересов членов семьи при вселении родственников (иных лиц).

Права и обязанности нанимателя и членов семьи. Ответственность нанимателя, членов семьи нанимателя, временных жильцов.

Тема 4. Заключение, изменение договора найма жилого помещения.

Договор найма жилого помещения как важнейшее основание владения, пользования жилым помещением. Основные разновидности договора найма жилого помещения.

Договор социального найма – понятие. Порядок и условия предоставления жилых помещений для проживания. Стороны договора социального найма жилья. Объект договора социального найма. Содержание договора социального найма.

Учет интересов граждан при заключении договора найма жилого помещения.

Договор поднайма: понятие и значение. Элементы договора поднайма. Содержание договора поднайма.

Понятие и правовые предпосылки изменения договора найма жилья. Основания изменения. Заключение одного договора найма вместо нескольких. Раздел жилой площади. Изменение договора при капитальном ремонте, переустройстве, перепланировке жилого помещения.

Порядок и последствия изменения договора найма жилья. Замена нанимателя в договоре найма жилого помещения.

Понятие обмена и мены в гражданском и жилищном праве. Юридическая природа обмена. Условия и порядок обмена и мены в жилищном праве. Виды обмена жилыми помещениями.

Признание обмена недействительным: основания и порядок. Последствия признания обмена недействительным. Учет интересов членов семьи нанимателей и собственника при обмене жилых помещений.

Тема 5. Расторжение договора найма жилья. Выселение из жилого помещения.

Правовое значение и понятие расторжения договора найма жилого помещения. Расторжение договора найма жилья по инициативе нанимателя. Расторжение договора социального найма жилья по инициативе наймодателя: основания и порядок. Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма.

Выселение граждан из жилого помещения: понятие и основания. Порядок выселения с предоставлением другого жилого помещения. Выселение граждан без предоставления другого жилого помещения. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Правовые последствия выселения из жилого помещения

Тема 6. Пользование специализированными помещениями.

Понятие специализированного жилищного фонда. Виды специализированных жилых помещений. Порядок предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда.

Понятие служебного жилого помещения. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений. Порядок пользования служебными жилыми помещениями. Выселение из служебных помещений: условия и порядок.

Общежитие: понятие и виды. Порядок и условия предоставления и пользования общежитиями. Права и обязанности сторон при предоставлении жилья в общежитии. Выселение из общежитий.

Другие специализированные жилые помещения: приюты, дома для престарелых, сирот, беженцев и вынужденных переселенцев. Гостиницы, жилые помещения маневренного жилого фонда. Порядок и условия вселения и выселения из специализированных жилых помещений.

Тема 7. Оплата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Правила содержания жилого помещения. Нормативно-правовое регулирование системы оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги: понятие, правила исчисления, сроки оплаты, оплата за дополнительную жилую площадь и второе жилье. Порядок установления тарифов и порядок их изменения. Правовые последствия неоплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

Право на субсидии на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги: понятие, основания и порядок их предоставления. Финансирование расходов на предоставление субсидий. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг: понятие, порядок предоставления отдельным категориям граждан.

Тема 8. Приватизация. Сертификаты .

Понятие и значение приватизации в истории права России. Значение приватизации как элемента жилищной политики. Формы и объекты приватизации. Принципы

приватизации жилого помещения. Порядок приватизации жилых помещений. Участники процесса приватизации. Гарантии прав несовершеннолетних при приватизации жилья. Ограничение права на приватизацию. Основания и порядок расторжения договора приватизации. Признание договора о приватизации недействительным.

Порядок приватизации государственного и муниципального имущества. Способы приватизации государственного и муниципального имущества.

Понятие и значение жилищного сертификата. Порядок предоставления жилищных сертификатов. Общедоступные (коммерческие) сертификаты. Порядок обращения жилищных сертификатов.

Тема 9. Правовой режим частного жилого фонда. Формы управления жилым помещением.

Политика государства и органов местного самоуправления по содействию в приобретении жилья и его благоустройстве. Целевая программа «Жилище», ее значение и подпрограммы.

Права собственников жилого дома и членов семьи собственника. Признание лиц членами семьи. Обязанности субъектов режима частного жилого фонда.

Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Содержание имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Общее имущество в коммунальной квартире.

Формы и способы управления многоквартирным жилым домом. Порядок выбора способа управления. Права, обязанности и ответственность участников правоотношений при выборе способа управления жилым домом.

Понятие товарищества собственников жилья. Функции и порядок создания ТСЖ. Организация деятельности товарищества собственников жилья, органы управления в ТСЖ.

Порядок выбора управляющей организации жилым комплексом. Полномочия жильцов и управляющей жилым комплексом организации.

Понятие и значение непосредственного управления жилым помещением.

Зарубежное законодательство об объединениях собственников жилья.

Тема 10. Жилищная кооперация и долевое строительство.

Понятие и история развития кооперативного строительства жилья. Виды жилищных кооперативов.

Организация и деятельность кооператива. Источники финансирования деятельности ЖК, ЖСК и ЖНК. Управление в жилищных кооперативах. Право на получение жилого помещения в домах ЖК, ЖСК и ЖНК. Условия и порядок приема граждан в члены ЖК и ЖСК. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК, связанные с владением и пользованием помещением. Переход права собственности на жилое помещение в жилищном кооперативе.

Ответственность членов кооператива. Основания исключения граждан из членов ЖК, ЖСК и ЖНК. Прекращение деятельности кооператива: порядок и условия.

Система правового регулирования строительства в России. Договор долевого участия граждан в строительстве многоквартирного дома: понятие, субъекты, порядок заключения договора. Права и обязанности участников договора участия в долевом строительстве. Ответственность сторон за ненадлежащее исполнение или

неисполнение договора. Изменение и расторжение договора участия в долевом строительстве.

Тема 11. Охрана жилищных отношений. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими.

Страхование жилищного фонда. Правовое обеспечение жилищного страхования.

Финансовое и техническое обеспечение эксплуатации и ремонта жилищного фонда. Организация эксплуатации и технического обслуживания жилья.

Жилищные споры: понятие и виды. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке.

Налоговое регулирование жилищных правоотношений: понятие и значение. Налог на имущество с физических лиц, льготы по уплате налога. Налог на имущество с юридических лиц.

Нарушения жилищного законодательства: понятие и виды. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Возмещение ущерба должностными лицами и гражданами.