

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ**  
**УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»**

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ЮИ



Н.А. Духно

21 мая 2019 г.

Кафедра        «Гражданское право, международное частное право и  
                     гражданский процесс»

Автор         Зайков Денис Евгеньевич, к.ю.н., доцент

**АННОТАЦИЯ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

**«Жилищное право»**

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Направление подготовки:  | 40.03.01 – Юриспруденция |
| Профиль:                 | Гражданско-правовой      |
| Квалификация выпускника: | Бакалавр                 |
| Форма обучения:          | очно-заочная             |
| Год начала подготовки    | 2016                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">Одобрено на заседании<br/>Учебно-методической комиссии института<br/>Протокол № 7<br/>20 мая 2019 г.<br/>Председатель учебно-методической<br/>комиссии</p>  <p style="text-align: right;">М.Ю. Филиппова</p> | <p style="text-align: center;">Одобрено на заседании кафедры</p> <p>Протокол № 12<br/>15 мая 2019 г.<br/>Заведующий кафедрой</p>  <p style="text-align: right;">В.М. Корякин</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Москва 2019 г.

## 1. Цели освоения учебной дисциплины

Целями освоения учебной дисциплины (модуля) «Жилищное право» являются изучение студентами содержания комплексного института российского права – «Жилищного права», основных начал жилищного законодательства, базирующихся на конституционных принципах социального государства, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека. В ходе усвоения положений жилищного законодательства у студентов должно сформироваться знание о необходимости применения к жилищным правоотношениям норм таких отраслей российского права, как гражданское, земельное, административное, финансовое, уголовное. В процессе изучения содержания дисциплины студенты должны научиться использовать полученные теоретические знания для решения реальных жизненных ситуаций в сфере жилищных прав граждан и их защиты.

## 2. Место учебной дисциплины в структуре ОП ВО

Учебная дисциплина "Жилищное право" относится к блоку 1 "Дисциплины (модули)" и входит в его вариативную часть.

## 3. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

|       |                                                                                                                                             |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ПК-2  | способностью осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры           |
| ПК-3  | способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права                                                 |
| ПК-4  | способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации              |
| 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                                                                    |
| ПК-9  | способностью уважать честь и достоинство личности, соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина                               |
| ПК-13 | способностью правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации                          |
| ПК-15 | способностью толковать нормативные правовые акты                                                                                            |
| ПК-16 | способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности                     |

## 4. Общая трудоемкость дисциплины составляет

3 зачетные единицы (108 ак. ч.).

## 5. Образовательные технологии

При проведении занятий по учебной дисциплине «Жилищное право» применяются активные и интерактивные формы обучения: а) при чтении лекций – применение мультимедийной аппаратуры; б) при проведении практических занятий: – деловые и ролевые игры; – разбор конкретных ситуаций; – решение ситуационных задач; в) при самостоятельной работе студентов обеспечивается неограниченный доступ к

информационно-справочной системе «Консультант-плюс», электронным ресурсам читального зала..

## **6. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)**

### **Тема 1. Понятие и предмет жилищного права**

Предмет жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Метод правового регулирования жилищных отношений. Принципы жилищного права. Источники жилищного права. Жилищное законодательство. Действие жилищного законодательства во времени. Применение жилищного законодательства по аналогии.

### **Тема 2. Объекты жилищных прав**

Жилое помещение как объект жилищных прав. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Стандарт жилого помещения. Виды жилых помещений: жилой дом, квартира, комната. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Признание жилого помещения непригодным для проживания: основания, порядок и последствия. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Страхование жилых помещений.

### **Тема 3. Назначение использования жилых и нежилых помещений. Переустройство и перепланировка**

Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.

### **Тема 4. Правовой режим имущества в многоквартирном доме**

Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

### **Тема 5. Право собственности на жилое помещение**

Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.

### **Тема 6. Управление многоквартирными домами**

Выбор способа управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.

### **Тема 7. Предоставление жилого помещения по договору социального найма**

Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Снятие с учета. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма. Особенности предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

Тема 7. Предоставление жилого помещения по договору социального найма  
Решение ситуационных задач, тестирование по темам 1 – 7

Тема 8. Понятие договора социального найма жилого помещения  
Договор социального найма жилого помещения: понятие и правовая характеристика.  
Предмет и форма договора социального найма жилого помещения. Пользование жилым помещением по договору социального найма. Сохранение договора социального найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение.

Тема 9. Содержание договора социального найма  
Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма.  
Права и обязанности нанимателя жилого помещения и членов его семьи. Временные жильцы. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Ответственность сторон по договору социального найма.

Тема 10. Изменение и прекращение отношений социального найма жилого помещения  
Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.  
Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма: с предоставлением других благоустроенных жилых помещений, с предоставлением другого жилого помещения, без предоставления другого жилого помещения.

Тема 11. Общие положения о жилых помещениях специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений  
Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, элементы, содержание, ответственность сторон. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

Тема 12. Организация жилищных и жилищно-строительных кооперативов  
Жилищные и жилищно-строительные кооперативы как некоммерческие юридические лица. Организация жилищного кооператива. Устав жилищного кооператива. Государственная регистрация жилищного кооператива. Органы управления жилищного кооператива. Реорганизация жилищного кооператива. Ликвидация жилищного кооператива.

Тема 13. Создание и деятельность товарищества собственников жилья  
Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.  
Объединение товариществ. Права и обязанности товарищества собственников жилья, органы управления. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Средства, имущество и хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.

Тема 14. Правовое регулирование отношений по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги  
Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги и порядок ее внесения. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг и компенсации расходов.

Тема 14. Правовое регулирование отношений по внесению платы за жилое помещение и

коммунальные услуги

Решение ситуационных задач, тестирование по темам 8 – 14

Экзамен