

Автономное образовательное учреждение  
высшего образования Ленинградской области  
«Государственный институт экономики, финансов, права и технологий»

Утверждаю

Проректор по образовательной  
деятельности и цифровой  
трансформации

Е.В. Карпичев

«26» декабря 2024 г.



## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ПО ДИСЦИПЛИНЕ** **«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»**

Направление подготовки  
40.03.01 Юриспруденция(бакалавриат)

Направленность (профиль) образовательной программы  
гражданско-правовая

Формы обучения  
очная  
Год поступления: 2025

Гатчина  
2024

Рабочая программа по дисциплине «Жилищное право» разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (далее ФГОС ВО), направленность (профиль) подготовки – гражданско-правовая.

АОУ ВО ЛО «Государственный институт экономики, финансов, права и технологий».


Разработчик: к.ю.н.,  / Смирнова Е.М.

Рассмотрена и одобрена на заседании кафедры *гражданско-правовых дисциплин* «30» сентября 2024 г. Протокол №2.

.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой *ГрПД*  / Кузьмин А.В.

Руководитель ОП по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (бакалавриат), направленность (профиль) подготовки – гражданско-правовая  Смирнова Е.М.

## Содержание

	с.
1. Пояснительная записка.....	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	5
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	8
4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся.....	11
5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий.....	12
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю).....	24
7. Фонд оценочных и методических материалов для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	25
8. Перечень основной, дополнительной учебной литературы, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля).....	26
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....	28
10. Особенности освоения дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.....	32
11. Перечень информационных технологий, профессиональных баз данных, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем.....	32
12. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).....	34

## 1. Пояснительная записка

Дисциплина «Жилищное право» предусматривает формирование у студентов систематизированных знаний жилищного законодательства, регулирующего функционирование жилищных отношений.

Освоение российского жилищного законодательства поможет студентам определиться в выборе будущей специализации, убедиться в важности знания ряда юридических дисциплин. К числу основных требований, предъявляемых к уровню освоения содержания курса «Жилищного права» относятся:

1. иметь представление о предмете и методе жилищного права, о его месте в системе российского права, системе жилищного законодательства;
2. знать принципы жилищного права;
3. владеть понятийным аппаратом жилищного права;
4. знать содержание конституционного права на жилье и пределы осуществления жилищных прав;
5. знать понятие, виды и особенности правового регулирования жилищных отношений;
6. знать понятие и виды объектов жилищных прав, понятие и виды жилищного фонда;
7. знать содержание права собственности на жилое помещение, а также правовое положение членов семьи собственника и иных проживающих с ним лиц;
8. владеть системой знаний о правовом режиме общего имущества собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома;
9. иметь представление о сделках, направленных на отчуждение и приобретение жилого помещения, а также о договорах социального и коммерческого найма;
10. владеть системой знаний об особенностях правового режима жилых помещений фонда социального использования и специализированного жилого фонда;
11. знать правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья;
12. иметь представление об особенностях платы за жилое помещение;
13. иметь представление о правовом регулировании управлением многоквартирными домами, организации проведения капитального ремонта общего имущества в них;
14. знать особенности юридической ответственности за нарушения жилищного законодательства, способы защиты жилищных прав.

Изучение спецкурса ставит своей **целью**:

1. уяснить специфику и содержание законов и иных нормативно-правовых актов, регулирующих жилищные отношения;
2. овладеть навыками разрешения правовых проблем, возникающих в сфере функционирования жилищных правоотношений;

3.приобрести навыки применения норм жилищного права в практической деятельности, подготовки исков и документов для направления в суды для рассмотрения возникающих споров по применению жилищного законодательства, а также умения защищать жилищные права граждан в судебных и административных органах.

**Задачами дисциплины являются:**

1.Ознакомить студентов с основными понятиями и институтами дисциплины «Жилищное право», системой жилищного законодательства.

2. Привитие обучающимся навыков в уяснении специфики правового регулирования жилищных правоотношений, их отграничения от смежных правовых отношений, урегулированных иными отраслями российского права.

3. Выявление и развитие способностей обучающихся по работе с жилищным законодательством, толкованию, использованию и применению жилищно-правовых норм в практической деятельности.

4. Привить студентам навыки договорной и претензионно-исковой работы, связанной с защитой жилищных прав.

**2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Дисциплина «*Жилищное право*» участвует в формировании следующей компетенции (следующих компетенций):

Компетенции	Индикаторы	Дескрипторы
<p>ПК-2 Способен обеспечивать соответствие деятельности и субъектов права требованиям законодательства Российской Федерации, а также принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>ИПК-2.1 Обеспечивает соответствие деятельности субъектов права требованиям законодательства Российской Федерации;</p>	<p><b>Знать:</b> значение соблюдения требований законодательства субъектами жилищных правоотношений; нормы права, требования законодательства к осуществлению профессиональной деятельности в области, регулируемой жилищным правом; возможные пути, средства, методы разрешения правовых ситуаций на основе действующего законодательства;</p> <p><b>Уметь:</b> анализировать содержание нормативных актов; определять систему средств, необходимых для обеспечения соблюдения законодательства субъектами жилищных правоотношений; анализировать степень соответствия поведения субъектов требованиям законодательства;</p> <p><b>Навыки/ владеть:</b> навыками оценки степени соответствия поведения субъектов жилищных правоотношений требованиям законодательства; способами, обеспечивающими соблюдение законодательства субъектами жилищных правоотношений; навыками применения соответствующих правовых норм в деятельности субъектов жилищных правоотношений; навыками обеспечения соблюдения законодательства субъектами жилищных правоотношений.</p>
	<p>ИПК-2.2 Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p><i>3 этап (7 сем., экз.)</i></p> <p><b>Знать:</b> законодательство Российской Федерации и вытекающие из него требования к совершению юридических действий в сфере жилищных правоотношений;</p> <p><b>Уметь:</b> оценивать правовые ситуации, встречающиеся в профессиональной деятельности с позиции действующего законодательства; анализировать и правильно применять правовые нормы, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p><b>Навыки/ владеть:</b> навыками анализа правоприменительной практики; навыками реализации норм жилищного права.</p>
	<p>ИПК-4.1</p>	<p><i>1 этап (7 сем., экз.)</i></p> <p><b>Знать:</b> положения нормативно-правовых актов, регулирующих отношения в сфере жилищного права;</p> <p><b>Уметь:</b> анализировать юридические документы; применять различные технологии реализации прав в сфере жилищных правоотношений; проводить проверки, составлять акты приема</p>



### 3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

«Жилищное право» является дисциплиной части программы бакалавриата, формируемой участниками образовательных отношений, (вариативная часть, обязательная дисциплина) по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль) гражданско-правовая.

Шифр компетенции	Индикатор компетенции	Предшествующие дисциплины (модули), практики учебного плана, в которых осваивается компетенция	Дисциплины (модули), практики учебного плана, в которых компетенция осваивается параллельно с изучаемой дисциплиной	Последующие дисциплины (модули), практики учебного плана, в которых осваивается компетенция
ПК-2 Способен обеспечивать соответствие деятельности субъектов права требованиям законодательства Российской Федерации, а также принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	ИПК-2.1 Обеспечивает соответствие деятельности субъектов права требованиям законодательства Российской Федерации;	Б1.В.04 Муниципальное право <i>1 этап (4 сем., зач.)</i>  Б2.О.01(У) Учебная практика (Ознакомительная практика) <i>1 этап (4 сем., зач. с оценкой)</i>  Б1.В.10 Конкурентное право <i>2 этап (6 сем, зач.)</i>  Б2.О.03(П) Производственная практика	Б1.В.08 Договорное право <i>3 этап (7 сем., зач. с оценкой)</i>  Б1.В.ДВ.03.01 Адвокатура <i>3 этап (7 сем, зач.)</i>  Б1.В.ДВ.03.02 Обязательства по возмещению вреда <i>3 этап (7 сем, зач.)</i>	Б1.В.07 Наследственное право <i>4 этап (8 сем, зач. с оценкой)</i>  Б1.В.09 Банковское право <i>4 этап (8 сем, зач. с оценкой)</i>  Б2.О.02(Пд) Производственная практика (Преддипломная практика) <i>4 этап (8 сем., зач. с оценкой)</i>

		(Правоприменительная практика) <b>2 этап (6 сем., зач. с оценкой)</b>		
	ИПК-2.2 Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	Б1.В.04 Муниципальное право <b>1 этап (4 сем., зач.)</b>  Б2.О.01(У) Учебная практика (Ознакомительная практика) <b>1 этап (4 сем., зач.с оценкой)</b>  Б1.В.10 Конкурентное право <b>2 этап (6 сем, зач.)</b>  Б2.О.03(П) Производственная практика (Правоприменительная практика) <b>6 сем., зач. с оценкой)</b>	Б1.В.08 Договорное право <b>3 этап (7 сем., зач. с оценкой)</b>  Б1.В.ДВ.03.01 Адвокатура <b>3 этап (7 сем, зач.)</b>  Б1.В.ДВ.03.02 Обязательства по возмещению вреда <b>3 этап (7 сем, зач.)</b>	Б1.В.07 Наследственное право <b>4 этап (8 сем, зач. с оценкой)</b> Б1.В.09 Банковское право <b>4 этап (8 сем, зач. с оценкой)</b> Б2.О.02(Пд) Производственная практика (Преддипломная практика) <b>4 этап (8 сем., зач.с оценкой)</b>
ПК-4 Способен осуществлять контроль за сопровождением и	ИПК-4.1 Способен осуществлять сопровождение процедуры проведения сделок;	-	Б1.В.08 Договорное право <b>1 этап (7 сем., зач. с оценкой)</b>	Б1.В.07 Наследственное право <b>2 этап (8 сем, зач. с оценкой)</b>

соответствующей организацией процедуры проведения сделок				Б2.О.02(Пд) Производственная практика (Преддипломная практика) <b>2 этап (8 сем., зач.с оценкой)</b>
	ИПК-4.2 Способен осуществлять контроль процедуры проведения сделок;	-	Б1.В.08 Договорное право <b>1 этап (7 сем., зач.с оценкой)</b>	Б1.В.07 Наследственное право <b>2 этап (7 сем., зач. с оценкой)</b>
ПК-8 Способен принимать участие в работе по заключению договоров, проведении их правовой экспертизы	ИПК-8.1 Осуществляет юридическое сопровождение процедуры подготовки и заключения договоров;	-	Б1.В.08 Договорное право <b>1 этап (7 сем., зач.с оценкой)</b>  Б1.В.ДВ.02.01 Техника договорной работы <b>1 этап (7 сем., зач.)</b>  Б1.В.ДВ.02.02 Корпоративное нормотворчество <b>1 этап (7 сем., зач.)</b>	Б2.О.02(Пд) Преддипломная практика <b>2 этап (8 сем., зач.с оценкой)</b>

**4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость освоения учебной дисциплины «Жилищное право» составляет 3 зачетных единиц или 108 академических часа.

Семестр		7 семестр
Общая трудоемкость (всего ак. часов / з.ед)		108/3
Контактная работа	Лекции	32
	Практические занятия	32
	Лабораторные работы	0
Самостоятельная работа		8
Вид промежуточной аттестации (конт.раб.*/самост. раб.)	Экзамен	2,3/33,7

**5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий**

**Распределение часов учебной работы студентов**

№	Наименование раздела дисциплины (тема)		Трудоемкость				Содержание
		всего	лекции	практич. занятия	лабор. занятия	самост. работа	
	7 семестр						
1	Общие положения жилищного права. Жилищные правоотношения.	6	2	2	-	2	Предмет и метод жилищного права, его место в системе российского права. Источники жилищного права. Принципы жилищного права. Содержание конституционного права граждан на жилище. Пределы осуществления права граждан на жилище. Понятие и виды жилищных правоотношений. Участники жилищных правоотношений. Содержание жилищных правоотношений. Юридические факты в жилищном праве. Органы государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.Принятие решений и совершение юридических действий в области основных положений, методологии, принципов жилищного права в точном соответствии с законодательством РФ.
2	Объекты жилищных прав. Жилой фонд	6	2	2	-	2	Понятие и виды жилых помещений, их назначение и пределы использования. Основные положения о Государственной регистрации прав на жилые помещения. Понятие, назначение и виды жилищного фонда. Порядок учета жилищного фонда. Перевод помещений из жилых и в жилые, переустройство и перепланировка жилых помещений.

№	Наименование раздела дисциплины (тема)	всего	Трудоемкость				Содержание
			лекции	практич. занятия	лабор. занятия	самост. работа	
3	Право собственности и иные вещные права на жилые помещения.	8	4	4	-	-	Возникновение и осуществление вещных прав на жилые помещения. Понятие и основания возникновения вещных прав на жилые помещения. Виды вещных прав на жилые помещения. Завещательный отказ: понятие и содержание. Правовое положение легатариев. Прекращение права пользования жилым помещением по завещательному отказу. Договор пожизненного содержания с иждивением как основание возникновения права пользования жилым помещением. Существенные условия и форма договора. Права и обязанности сторон. Прекращение договора пожизненного содержания с иждивением. Правовые последствия прекращения договора пожизненного содержания с иждивением. Иные виды вещных прав на жилые помещения. Основания и правовые последствия прекращения вещных прав на жилое помещение. Право собственности на жилые помещения. Понятие собственности и права собственности на жилое помещение. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Правомочия собственника. Права и обязанности собственника 9 жилого помещения. Понятие члена семьи собственника. Порядок признания гражданина членом семьи собственника. Права и обязанности членов семьи. Прекращение семейных отношений. Правовое положение бывшего члена семьи собственника. Понятие права общей собственности. Общая

№	Наименование раздела дисциплины (тема)	всего	Трудоемкость				Содержание
			лекции	практич. занятия	лабор. занятия	самост. работа	
							<p>долевая и общая совместная собственность. Субъекты права общей собственности. Виды имущества, находящегося в общей собственности. Понятие многоквартирного дома. Правовой статус многоквартирного дома. Понятие и виды общего имущества собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Основания возникновения права собственности на общее имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество. Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Право на распоряжение комнатой в коммунальной квартире и право на долю в общей собственности. Владение, пользование, и распоряжение общим имуществом. Обязанности собственника на содержание общего имущества в многоквартирном доме и коммунальной квартире. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных (муниципальных) нужд. Основания, порядок и правовые последствия признания жилого помещения бесхозным.</p>
4	Право пользования жилыми	8	4	4	-	0	Право граждан на жилое помещение, предоставленное по договору

№	Наименование раздела дисциплины (тема)	Трудоемкость					Содержание
		всего	лекции	практич. занятия	лабор. занятия	самост. работа	
	помещениями. Договор социального найма.						<p>социального найма. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений для проживания на основании договора социального найма. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий и порядок их учета. Понятие малоимущих. Критерии нуждаемости в улучшении жилищных условий. Основания и порядок снятия с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся. Понятие и виды норм жилой площади. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения. Очередное и внеочередное предоставление гражданам жилых помещений. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений. Особенности предоставления жилых помещений в коммунальных квартирах. Договор социального найма. Общая характеристика. Понятие и общая характеристика договора социального найма. Особенности предмета договора социального найма. Форма договора социального найма. Роль решения о предоставлении жилого помещения и договора в возникновении жилищного правоотношения. Гарантии прав нанимателя при переходе права собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления на жилое помещение. Стороны в договоре социального найма жилого помещения. Правовой статус наймодателя. Понятие</p>

№	Наименование раздела дисциплины (тема)	Трудоемкость					Содержание
		всего	лекции	практич. занятия	лабор. занятия	самост. работа	
							<p>нанимателя и членов его семьи. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Права несовершеннолетних членов семьи нанимателя. Правовые последствия прекращения семейных отношений. Защита прав несовершеннолетних детей. Содержание договора социального найма. Ответственность сторон за нарушение договора социального найма. Права и обязанности нанимателя и наймодателя. Права нанимателя и наймодателя по использованию жилого помещения. Понятие договора поднайма. Правовая природа договора. Отличие договора поднайма от договора социального найма. Предмет договора поднайма и иные условия заключения договора. Порядок заключения и форма договора. Учет граждан, вселяемых совместно с поднанимателем в жилое помещение. Условия, при которых сдача жилого помещения в поднаем не допускается. Правовое положение поднанимателя. Права и обязанности поднанимателя. Плата за поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Зависимость прав и обязанностей поднанимателя от действующего договора социального найма. Прекращение и расторжение договора поднайма. Основания и порядок прекращения договора поднайма. Правовые последствия прекращения договора. Понятие временного жильца. Круг лиц, вселяемых в качестве временных жильцов. Правовой статус временных жильцов, их права и</p>

№	Наименование раздела дисциплины (тема)	Трудоемкость					Содержание
		всего	лекции	практич. занятия	лабор. занятия	самост. работа	
							<p>обязанности. Отличие временных жильцов от поднаймателей. Права временных жильцов на занимаемое жилое помещение. Порядок вселения временных жильцов. Основания прекращения права пользования жилым помещением для временных жильцов. Правовые последствия выселения временных жильцов. Понятие договора обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма и его правовая природа. Отличия договора обмена от договора мены. История развития договора обмена жилыми помещениями. Жилые помещения, в отношении которых заключается договор обмена. Субъекты обменных отношений. Наниматель жилого помещения, занимаемого по договору социального найма и члены его семьи. Условия и порядок обмена жилыми помещениями. Особенности обмена жилыми помещениями, в которых проживают несовершеннолетние и (или) недееспособные (ограниченно дееспособные) члены семьи нанимателя. Принудительный обмен. Судебный порядок осуществления принудительного обмена жилыми помещениями. Условия, при которых обмен не допускается. Оформление обмена жилыми помещениями. Обязательность письменной формы договора обмена жилыми помещениями и согласие наймодателей на обмен жилыми помещениями. Основания для отказа на обмен жилых помещений.</p>

№	Наименование раздела дисциплины (тема)	Трудоемкость					Содержание
		всего	лекции	практич. занятия	лабор. занятия	самост. работа	
							<p>Обжалование отказа наймодателя на обмен жилого помещения в судебном порядке. Основания и порядок признания обмена недействительным. Правовые последствия признания обмена недействительным. Выселение граждан из жилых помещений при признании обмена недействительным. Возмещение виновной стороной убытков, возникших в результате признания обмена недействительным. Иные права и обязанности сторон. Основания и правовые последствия прекращения договора социального найма. Понятие и основания изменения договора найма жилого помещения. Права нанимателей, объединяющихся в одну семью на изменение договора социального найма. Право дееспособного члена семьи нанимателя на признание его нанимателем по ранее заключенному договору социального найма. Основания расторжения и прекращения договора социального найма. Расторжение договора в добровольном порядке по соглашению сторон; по желанию нанимателя и с согласия членов его семьи; в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства. Расторжение договора социального найма в судебном порядке по требованию наймодателя. Основания расторжения договора. Прекращение договора социального найма в связи с утратой (разрушением) жилого помещения или в результате смерти одинокого нанимателя. Иные основания прекращения</p>

№	Наименование раздела дисциплины (тема)	Трудоемкость					Содержание
		всего	лекции	практич. занятия	лабор. занятия	самост. работа	
							договора социального найма. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Добровольный и принудительный порядок освобождения жилых помещений в связи с прекращением договора социального найма. Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений. Основания и порядок выселения граждан с предоставлением другого жилого помещения. Предоставление жилого помещения в связи со сносом дома, с проведение капитального ремонта, в связи с изменением правового режима жилого помещения. Основания выселения без предоставления другого жилого помещения.
5	Пользование жилыми помещениями в специализированном жилищном фонде.	10	4	4	-	2	Понятие специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Жилые помещения общежитий, домов маневренного фонда, служебные жилые помещения, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, предоставляемые беженцам и вынужденным переселенцам. Договор найма специализированного жилого помещения. Порядок заключения и существенные условия договора. Отличия договора найма жилого помещения в специализированном жилищном фонде от договора социального найма. Основания и порядок предоставления

№	Наименование раздела дисциплины (тема)	всего	Трудоемкость				Содержание
			лекции	практич. занятия	лабор. занятия	самост. работа	
							специализированных жилых помещений. Особенности предоставления служебных жилых помещений; жилых помещений в общежитиях; жилых помещений маневренного фонда; Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения и иным категориям граждан. Права и обязанности нанимателя специализированного жилого помещения и членов его семьи. Основания и порядок прекращения договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан при прекращении или расторжении договора найма специализированных жилых помещений. Категории лиц, не подлежащих выселению без предоставления других жилых помещений.
6	Жилые и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья.	8	4	4	-	-	Понятие и виды жилищных кооперативов. Организация и порядок деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, органы управления и контроля. Право на вступление в жилищный и жилищно-строительный кооператив, правовое положение их членов. Основные правила, общая характеристика, особенности и дискуссионные вопросы порядка создания и деятельность товарищества собственников жилья. Понятие, порядок создания, реорганизации и ликвидации товариществ собственников жилья. Правовое положение товарищества собственников жилья, его

№	Наименование раздела дисциплины (тема)	всего	Трудоемкость				Содержание
			лекции	практич. занятия	лабор. занятия	самост. работа	
							членов и иных собственников помещений в многоквартирном жилом доме, органы управления и контроля.
7	Сделки с жилыми помещениями	8	4	4	-	-	Общие положения о сделках с жилыми помещениями. Виды сделок с жилыми помещениями. Жилые помещения как объекты гражданско-правовых сделок. Участники сделок с жилыми помещениями. Условия действительности сделок с жилыми помещениями. Сделки, направленные на отчуждение и приобретение жилых помещений. Виды сделок, направленных на отчуждение и приобретение жилых помещений. Купля-продажа жилых помещений. Мена жилых помещений. Дарение жилого помещения. Рентный договор. Договор постоянной ренты. Договор пожизненной ренты. Договор пожизненного содержания с иждивением. Ипотека (залог) недвижимого имущества. Обмен жилых помещений. Сделки, направленные на передачу жилых помещений в пользование. Виды сделок, направленных на передачу жилых помещений в пользование. Договор найма жилого помещения. Социальный наем. Коммерческий наем. Безвозмездное пользование жильем. Договор аренды жилого помещения. Наследование жилых помещений. Особенности сделок с долями в праве общей собственности на жилые помещения и с жилыми помещениями, принадлежащими на праве общей собственности. Содержание и значение Федерального закона «О государственной

№	Наименование раздела дисциплины (тема)	Трудоемкость					Содержание
		всего	лекции	практич. занятия	лабор. занятия	самост. работа	
							регистрации недвижимости». Понятие и значение государственной регистрации прав на жилое помещение и сделок с ним.
8	Управление многоквартирным домом. Капитальный ремонт общего имущества в МКД.	8	4	4	-	-	Основные правила, общая характеристика, особенности и дискуссионные вопросы специфики управления многоквартирным домом в точном соответствии с законодательством РФ. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом. Способы управления многоквартирным домом, порядок их выбора. Совет многоквартирного дома. Договор управления многоквартирным домом. Перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. Порядок обеспечения капитального ремонта. Взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. Фонд капитального ремонта и способы его формирования.
9	Юридическая ответственность за нарушение жилищного законодательства. Способы защиты жилищных прав	10	4	4	-	2	Понятие и виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Способы защиты жилищных прав. Виды жилищных споров. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке.
Экзамен		36		2,3	-	33,7	
Итого за 7 семестр		108	32	34,3	-	41,7	



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

№	Виды самостоятельной работы	Трудоемкость, ак.часы	Форма контроля
1.	Конспектирование, работа с нормативными документами, ответы на вопросы для самопроверки, контент-анализ, подготовка сообщений (докладов)	2	Опрос, сообщения (доклады)
2.	Конспектирование, работа с нормативными документами, ответы на вопросы для самопроверки, контент-анализ, подготовка сообщений (докладов)	2	Опрос, сообщения (доклады)
3.	Конспектирование, работа с нормативными документами, ответы на вопросы для самопроверки, контент-анализ, подготовка сообщений (докладов)	-	Круглый стол, коллоквиум, ситуационные задачи
4.	Конспектирование, работа с нормативными документами, ответы на вопросы для самопроверки, контент-анализ, подготовка к решению кейс-задачи.	-	Проект, сообщения (доклады), ситуационные задачи
5.	Конспектирование, работа с нормативными документами, ответы на вопросы для самопроверки, контент-анализ, подготовка сообщений (докладов)	2	Тест, сообщения (доклады)
6.	Конспектирование, работа с нормативными документами, ответы на вопросы для самопроверки, контент-анализ, подготовка сообщений (докладов), решение ситуационных задач	-	Сообщения (доклады), ситуационные задачи
7.	Конспектирование, работа с нормативными документами, ответы на вопросы для самопроверки, контент-анализ, подготовка к выполнению проекта, решение ситуационных задач	-	Ситуационные задачи, опрос
8.	Конспектирование, работа с нормативными документами, ответы на вопросы для самопроверки, контент-анализ, подготовка сообщений (докладов)	-	Тест, сообщения (доклады), круглый стол, дискуссия, ситуационные

			задачи
9.	Конспектирование, работа с нормативными документами, ответы на вопросы для самопроверки, контент-анализ, подготовка сообщений (докладов)	2	Проект, ситуационные задачи
	<b>Подготовка к промежуточной аттестации</b>	<b>8</b>	<b>Экзамен</b>

Для самостоятельной работы по дисциплине (модулю) обучающиеся используют следующее учебно-методическое обеспечение:

1. Глебова, Е.В., Клещев, С.Е. Жилищное право : учебно-методическое пособие / Е.В. Глебова, С.Е. Клещев. - Самара : Самарский юридический институт ФСИН России, 2017. - 146 с. - ISBN 978-5-91612-205-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1057410> (дата обращения: 25.08.2022). – Режим доступа: по подписке.
2. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14233-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/468092> (дата обращения: 25.08.2022).
3. Колоколова, Е. О. Жилищное право. Сборник задач : учебное пособие / Е.О. Колоколова. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 59 с. - ISBN 978-5-16-109586-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1488700> (дата обращения: 25.08.2022)
4. Фонд оценочных и методических материалов по дисциплине «Жилищное право».

#### **7. Фонд оценочных и методических материалов для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

Фонд оценочных и методических материалов для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине оформляется отдельным документом, представлен в приложении 1.

## **8. Перечень основной, дополнительной учебной литературы, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)**

### **а) нормативные правовые акты**

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (действующая редакция) // Собрание законодательства РФ.- 2014.- № 31. - Ст. 4398.

2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (с изменениями от 28 июня 2022 г. № 229-ФЗ)// Российская газета.- 2005. -12.января;

3. Гражданский кодекс РФ часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (с изменениями от 1 июля 2022 г. № 295-ФЗ) // Российская газета.- 08 декабря 1994 г. № 238 – 239.

4. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями от 2 июля 2022 г. № 343-ФЗ)//[www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)

5. Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (с изменениями от 11 июня 2022 г. № 183-ФЗ) // Бюллетень нормативных актов. -1992. -№ 1;

6. Федеральный закон от 08 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (с изменениями от 2 июля 2022 г. № 354-ФЗ) // Российская газета.- 2001.- 10 авг.;

7. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» (с последующими изменениями и дополнениями) // Собрание законодательства РФ. -2005. -№ 1 (часть 1). -Ст. 41;

8. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изменениями от 30 апреля 2022 г. № 118-ФЗ)// Российская газета.- 22 июля 1998 г. № 137;

9. Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (с изменениями от 2 июля 2022 г. № 343-ФЗ)// Парламентская газета.- 25 августа 2004 г. - № 155-156

### **б) основная литература:**

1. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст : электронный // Образовательная

платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/468450> (дата обращения: 25.08.2022).

2. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14233-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/519976> (дата обращения: 18.02.2023).

3. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 412 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16266-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/530716> (дата обращения: 18.02.2023).

4. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516986> (дата обращения: 18.02.2023).

5. Римшин, В. И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство : учебник / В.И. Римшин, В.А. Греджев ; под ред. проф. В.И. Римшина. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 479 с. — (Высшее образование: Магистратура). — [www.dx.doi.org/10.12737/textbook\\_5a79654680f562.32043027](http://www.dx.doi.org/10.12737/textbook_5a79654680f562.32043027). - ISBN 978-5-16-013643-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/982557> (дата обращения: 25.08.2022). — Режим доступа: по подписке

Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 3-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 258 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13963-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/511501> (дата обращения: 18.02.2023).

#### **в) дополнительная литература:**

1. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516619> (дата обращения: 18.02.2023).

2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 487 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13103-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/493355> (дата обращения: 18.02.2023).

3. Андреев, Ю. Н. Соседские отношения в гражданском праве России: теория и практика: Монография / Андреев Ю.Н. - Москва : Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2018. - 208 с. - ISBN 978-5-91768-712-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/978510>

4. Римшин, В. И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство : учебник / В.И. Римшин, В.А. Греджев ; под ред. проф. В.И. Римшина. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 479 с. — (Высшее образование: Магистратура). — [www.dx.doi.org/10.12737/textbook\\_5a79654680f562.32043027](http://www.dx.doi.org/10.12737/textbook_5a79654680f562.32043027). - ISBN 978-5-16-013643-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/982557>

5. Николукин, С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николукин. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 275 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06983-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455565>

6. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 246 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-09052-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/450631>

#### г) ресурсы сети «Интернет»:

1. Справочно-правовая система «Гарант» [www.garant.ru](http://www.garant.ru);
3. Справочно-правовая система «Кодекс» [www.kodeks.ru](http://www.kodeks.ru);
4. Официальный сайт [Конституционного Суда Российской Федерации](http://www.ksrf.ru) [www.ksrf.ru](http://www.ksrf.ru);
5. Официальный сайт [Верховного Суда Российской Федерации](http://www.vsrfr.ru) [www.vsrfr.ru](http://www.vsrfr.ru);
6. Официальный сайт [Правительства Российской Федерации](http://www.government.gov.ru) <http://www.government.gov.ru>;
7. Юридическая Россия – российский образовательный правовой портал <http://www.lawportal.ru>.

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

Самостоятельная подготовка обучающихся проводится для углубления и закрепления знаний, полученных на лекциях и других видах занятий, для выработки навыков самостоятельного применения новых, дополнительных знаний и подготовки к предстоящим учебным занятиям, экзамену.

Важным условием успешного изучения дисциплины является посещение лекций. Под посещением подразумевается не форма пассивного присутствия, а активная работа по изучению нового материала. Подготовка к лекционным занятиям включает в себя анализ предлагаемых для изучения

вопросов, изучение нормативных источников и учебной и научной литературы по рассматриваемым вопросам лекции. В процессе лекции обучающийся может задавать уточняющие вопросы, осуществлять взаимосвязь нового материала с уже изученным, подготовить базу для эффективного использования полученных знаний, облегчить подготовку к практическому занятию. Эффективным способом фиксации лекционного материала является конспектирование, представляющее собой не только фиксацию важнейших моментов лекции, но и указание примеров для понимания того или иного теоретического материала.

При подготовке к практическому занятию необходимо использовать конспектированные материалы лекций, учебную и научную литературу. Подготовка ответов по выносимым на обсуждение вопросам практического занятия включает в себя не только прочтение материала, но и его анализ и критическую оценку. Обучающемуся следует выявить малоизученные аспекты рассматриваемых вопросов, проявить инициативу при подготовке к практическому занятию.

При подготовке к практическим занятиям и зачету рекомендуется систематизировать знания, изображая их в табличном, графическом или схематичном виде. Это позволит установить взаимосвязь изучаемых явлений, упростит задачу запоминания материала, облегчит процесс практического применения полученных знаний.

Задачей практических занятий является выработка умения использовать теоретические знания, проявить наличие практических навыков. При подготовке к практическому занятию следует заблаговременно обеспечить наличие необходимо для данного занятия материала, самостоятельно повторить ранее изученные темы.

Для успешного освоения дисциплины важным является умение работать с терминами и их определениями. Для работы с терминологией эффективным является использование как учебной и научной литературы, так и юридических и философских словарей.

Работа с терминами может осуществляться как в форме составления собственных тематических словариков для удобства и скорости поиска необходимого термина. С этой целью необходимо каждый новый встречающийся термин записывать и во время подготовки к семинарским и практическим занятиям указывать соответствующее определение. В случае возникновения сложности выбора определения из имеющегося объема в рамках научного знания необходимо задавать вопросы преподавателю в рамках лекционных и практических занятий.

Интерактивные формы проведения занятий по дисциплине «Жилищное право» включают в себя следующие виды занятий:

- **интерактивные лекции**, предполагают использование метода проблемного изложения. При таком подходе лекция становится похожей на диалог, преподавание имитирует исследовательский процесс (выдвигаются

первоначально несколько ключевых постулатов по теме лекции, изложение выстраивается по принципу самостоятельного анализа и обобщения студентами учебного материала). Эта методика позволяет заинтересовать студента, вовлечь его в процесс обучения. Противоречия научного познания раскрываются посредством постановки проблемы. Учебная проблема и проблемная ситуация являются основными структурными компонентами проблемного обучения. Перед началом изучения определенной темы курса ставится перед студентами проблемный вопрос или дается проблемное задание. Стимулируя разрешение проблемы, преподаватель снимает противоречия между имеющимся ее пониманием и требуемыми от студента знаниями. Эффективность такого метода в том, что отдельные проблемы могут подниматься самими студентами. Главный успех данного метода в том, что преподаватель добивается от аудитории «самостоятельного решения» поставленной проблемы. Организация проблемного обучения представляется достаточно сложной, требует значительной подготовки лектора. Однако на начальном этапе использования этого метода его можно внедрять в структуру готовых, ранее разработанных лекций, практических занятий как дополнение.

- **групповые дискуссии**, применяются для обеспечения навыков командной работы и межличностной коммуникации и представляют собой оценочное средство, позволяющее включить обучающихся в процесс обсуждения представленной темы, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения. Кроме того, в ходе занятий проводятся круглые столы по заданным тематикам.

- **ролевые игры**, представляют собой моделирование ситуации, в которой участникам предлагается принять определенную позицию (роль) и затем выработать способ, который позволит привести эту ситуацию к наилучшему результату (игра). Ролевые игры наиболее эффективны как средство приобретения и совершенствования навыков непосредственного межличностного общения, командной работы, а также навыков принятия решений.

Оценочные и методические материалы по дисциплине «*Жилищное право*» представлены в ФОММ.

При подготовке к промежуточному или итоговому тестированию необходимо изучить теоретический и практический материал. Тестовые задания (с перечнем возможных вариантов ответов, среди которых хотя бы один ответ является неверным) обеспечивают структурность мышления, вынужденного выбрать из предложенных вариантов ответ все правильные варианты. Тестовые задания на установления соответствия подразумевают необходимость проявления не только знания учебного материала, но и умения применять правила формальной логики. Тестовые задания на упорядочение направлены на установление логической последовательности рассматриваемых явлений (времени существования явлений, расположения структурных элементов правовых документов и т.п.).

Эффективным способом для подготовки к тестированию является работа обучающегося по решению тестовых заданий, предоставленных для самостоятельной работы. Также при подготовке к такой форме контроля знаний, как решение тестовых заданий, следует самостоятельно попытаться проработать рассматриваемые в дисциплине вопросы в форме составления тестовых заданий.

При подготовке к экзамену следует иметь в виду, что он является итоговой формой контроля по изучению данной учебной дисциплины. Экзамен подразумевает максимальную концентрацию знаний и умений, предполагающих полное изучение материала дисциплины.

Экзамен проводится в форме устного собеседования и выполнения практико-ориентированного задания.

Решение преподавателя об итоговой оценке принимается по результатам устного ответа и выполненного практико-ориентированного задания, в зависимости от шкалы оценки.

Работа с печатными изданиями для обучающегося может быть связана с трудностями в области доступа к современной научной печатной литературе. В связи с развитием научно-технического прогресса в такой ситуации надлежит воспользоваться материалами, находящимися в открытом доступе сети Internet. Также необходимо учитывать, что по состоянию на сегодняшний день многие справочные правовые системы содержат не только текст нормативных актов, но и научные статьи по различным вопросам (например, СПС «Консультант Плюс»). Одновременно следует обратить свое внимание на публичные библиотеки, предоставляющие возможность доступа к электронным версиям печатных источников.

В силу кратковременности изучения и значительного объема данной учебной дисциплины кафедра настоятельно рекомендует систематически, а не эпизодически работать над изучением курса.

## **10. Особенности освоения дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости осуществляется на основе адаптированной рабочей программы с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

В целях освоения учебной программы дисциплины «*Актуальные проблемы гражданского права*» инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья Институт обеспечивает:

- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению: размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий; присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь; выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху: надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;

- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата: возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения, а также пребывание в указанных помещениях. Обучающиеся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья. Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях

## **11. Перечень информационных технологий, профессиональных баз данных, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

### **Программное обеспечение:**

Операционная система (Microsoft Windows *Проприетарная*);

Пакет офисных программ (Microsoft Office *Проприетарная*);

Архиватор (7-Zip *GNU Lesser General Public License*)

Программное обеспечение для просмотра электронных документов в стандарте PDF (Foxit Reader *GNU Lesser General Public License*);

Интерпретатор HTML кода, а также другие языки разметки web-страниц (Mozilla Firefox *GNU Lesser General Public License*);

Антивирус (Касперский OpenSpaceSecurity*Проприетарная*).  
Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

**Информационные справочные системы:**

1) Автоматизированная информационная библиотечная система  
Marc21SQL.

## 12. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

<b>Специализированные аудитории:</b>
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации / компьютерный класс / помещение для самостоятельной работы*
<b>Технические средства обучения:</b>
компьютер с программным обеспечением, указанным в п.10, доступом к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду
<b>Специализированные аудитории:</b>
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации*
<b>Технические средства обучения:</b>
мультимедийный комплекс
компьютер с программным обеспечением, указанным в п.10