

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Российский университет дружбы народов»

Юридический институт

Рекомендовано МССН

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины

«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

Рекомендуется для направления подготовки/специальности

40.04.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ

(указываются код и наименование направления подготовки (специальности))

Направленность программы (профиль)

- **«Гражданское право, семейное право, предпринимательское право, международное частное право»**

(наименование образовательной программы в соответствии с направленностью (профилем))

1. Цели и задачи дисциплины:

Целями изучения дисциплины являются:

- ознакомить студентов с основными подходами, выработанными в системе российского и зарубежного права для регулирования жилищных отношений;
- научить их ориентироваться в массиве соответствующего законодательства.

2. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина «Жилищное право» относится к части, формируемой участника образовательных отношений Блока 1 учебного плана. В Таблице 1 приведены предшествующие и последующие дисциплины, направленные на формирование компетенций дисциплины в соответствии с матрицей компетенций ОВ ВО.

Предшествующие и последующие дисциплины, направленные на формирование компетенций

Таблица № 1

№	Шифр и наименование компетенции	Предшествующие дисциплины	Последующие дисциплины
Универсальные компетенции			
-	-	-	-
Общепрофессиональные компетенции			
1.	способен квалифицированно толковать правовые акты, в том числе, в ситуациях наличия пробелов и коллизий норм прав (ОПК-3)	Сравнительное правоведение Актуальные проблемы гражданского права и процесса История науки материального и процессуального гражданского и трудового права	
2.	способен применять информационные технологии и использовать правовые базы данных для решения задач профессиональной деятельности с учетом требований информационной безопасности (ОПК-7)	Сравнительное правоведение Актуальные проблемы гражданского права и процесса История науки материального и процессуального гражданского и трудового права	
Профессиональные компетенции			
3.	способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-1)	Актуальные проблемы гражданского права и процесса Теория гражданского права	
4.	способен давать квалифицированные правовые заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности в рамках профиля образовательной программы (ПК-2)	Теория гражданского права	

3. Требования к результатам освоения дисциплины:

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

общепрофессиональные компетенции (ОПК):

- способен квалифицированно толковать правовые акты, в том числе, в ситуациях наличия пробелов и коллизий норм прав (ОПК-3)
- способен применять информационные технологии и использовать правовые базы

данных для решения задач профессиональной деятельности с учетом требований информационной безопасности (ОПК-7)

профессиональные компетенции (ПК):

- способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-1);
- способен давать квалифицированные правовые заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности в рамках профиля образовательной программы (ПК-2).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

- правовое регулирование отношений в жилищной сфере, различать тенденции в ее становлении и развитии.

Уметь:

- сопоставлять подходы к регулированию соответствующих отношений, используемые разносистемными правовыми порядками.

Владеть навыками:

- самостоятельного анализа спектра источников жилищного права, а также решения правовых казусов в рассматриваемой сфере.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 часов)

Вид учебной работы	Всего часов	Модуль			
		5	6	7	8
Аудиторные занятия (всего)	32		32		
В том числе:					
<i>Лекции</i>					
<i>Практические занятия (ПЗ)</i>					
<i>Семинары (С)</i>	32		32		
<i>Лабораторные работы (ЛР)</i>					
Самостоятельная работа (всего)	76		76		
Общая трудоемкость	час	108	108		
	зач. ед.	3	3		

5. Содержание дисциплины

5.1. Содержание разделов дисциплины

Тема 1. Общие положения жилищного права.

1. Предмет и принципы жилищного права.
2. Источники жилищного права и жилищные правоотношения.
3. Объекты жилищных прав (жилые помещения и жилищные фонды, их учет).
4. Перевод жилого помещения в нежилое, перепланировка и переустройство жилых помещений.
5. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
6. Защита жилищных прав.
7. Различные договоры по использованию жилых помещений.

Тема 2. Договор социального найма жилого помещения.

1. Исторический очерк о развитии законодательства о договоре найма.
2. Общие положения о договорах найма жилого помещения.

3. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
4. Содержание договора социального найма жилого помещения.
5. Правовое положение членов семьи нанимателя.
6. Договор поднайма жилого помещения.
7. Правовой статус временных жильцов.
8. Изменение и прекращение обязательств из договора социального найма жилого помещения.
9. Выселение нанимателя и членов его семьи.

Тема 3. Договор найма специализированных жилых помещений.

1. Понятие специализированного жилого помещения.
2. Публично-правовые предпосылки заключения договора найма специализированных жилых помещений.
3. Понятие и содержание договора найма специализированных жилых помещений.
4. Пользование различными видами специализированных жилых помещений по договору найма специализированных жилых помещений.
5. Прекращение обязательств из договора найма специализированных жилых помещений.

Тема 4. Обязательства из договора коммерческого найма жилых помещений.

1. Понятие договора коммерческого найма жилого помещения.
2. Содержание и исполнение договора коммерческого найма жилого помещения.
3. Прекращение обязательств из договора коммерческого найма жилого помещения.

Тема 5. Аренда жилого помещения и безвозмездное пользование жилым помещением.

1. Понятие и содержание договора аренды жилого помещения.
2. Безвозмездное пользование жилым помещением: понятие, права и обязанности сторон договора, прекращение договорных обязательств.

Тема 6. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы.

1. Краткий исторический очерк о жилищной кооперации.
2. Организация и деятельность ЖСК и ЖК.
3. Органы управления и контроля в ЖСК и ЖК.
4. Прекращение деятельности жилищно-строительных и жилищных кооперативов.
5. Правовое положение членов ЖСК и ЖК.
6. Изменение и прекращение права на жилое помещение в доме жилищного кооператива.

Тема 7. Приватизация жилищного фонда.

1. Понятие приватизации и законодательство о приватизации.
2. Принципы приватизации жилищного фонда.
3. Договор о приватизации жилого помещения (заключение и расторжение).
4. Особенности приватизации служебных жилых помещений и комнат в коммунальных квартирах.

Тема 8. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения.

1. Общие положения о праве собственности на жилые помещения: понятие, субъекты, общая собственность, права и обязанности собственников.
2. Иные вещные права на жилые помещения.
3. Защита права собственности на жилые помещения.
4. Общее имущество собственников многоквартирного дома.

Тема 9. Управление многоквартирными домами и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1. Порядок управления многоквартирными домами.
2. Общие положения о капитальном ремонте многоквартирных домов и порядок его финансирования.

3. Формирование фонда капитального ремонта.
4. Порядок проведения капитального ремонта.

Тема 10. Товарищество собственников жилья.

1. Общие положения о ТСЖ.
2. Организация и деятельность ТСЖ.
3. Органы управления и контроля в ТСЖ.
4. Прекращение деятельности товарищества собственников жилья.
5. Правовое положение членов ТСЖ.

Тема 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

1. Порядок формирования платы за жилое помещение.
2. Структура платежей за коммунальные услуги и процедура их начисления.

Тема 12. Особенности заключения сделок с жилыми помещениями и их наследование.

1. Сделки с жилыми помещениями по передаче их в собственность и в пользование.
2. Порядок наследования жилых помещений.

5.2. Разделы дисциплин и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела	Лекции	Практ. зан.	ЛР	Семина	СРС	Всего
1.	Общие положения жилищного права				2	6	8
2.	Договор социального найма жилого помещения				3	8	11
3.	Договор специализированных жилых помещений				3	8	11
4.	Обязательства из договора коммерческого найма жилых помещений				3	6	9
5.	Аренда жилого помещения и безвозмездное пользование жилым помещением.				3	4	7
6.	Жилищно-строительные и жилищные кооперативы				4	6	10
7.	Приватизация жилищного фонда				3	6	9
8.	Право собственности и иные вещные права на жилые помещения				3	8	11
9.	Управление многоквартирными домами и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах				2	8	10
10.	Товарищество собственников жилья				2	8	10
11.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги				2	5	7
12.	Особенности заключения сделок с жилыми помещениями и их наследование				2	3	5

	ИТОГО				32	76	108
--	-------	--	--	--	----	----	-----

6. Практические занятия (семинары)

№ п/п	№ раздела дисциплины	Тематика практических занятий (семинаров)	Трудоемкость (час.)
1.	1.	Общие положения жилищного права	2
2.	2.	Договор социального найма жилого помещения	3
3.	3.	Договор найма специализированных жилых помещений	3
4.	4.	Обязательства из договора коммерческого найма жилых помещений	3
5.	5.	Аренда жилого помещения и безвозмездное пользование жилым помещением.	3
6.	6.	Жилищно-строительные и жилищные кооперативы	4
7.	7.	Приватизация жилищного фонда	3
8.	8.	Право собственности и иные вещные права на жилые помещения	3
9.	9.	Управление многоквартирными домами и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	2
10.	10.	Товарищество собственников жилья	2
11.	11.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2
12.	12.	Особенности заключения сделок с жилыми помещениями и их наследование	2

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Учебная аудитория для проведения лекций и семинаров, специализирован аудитория (зал судебных заседаний) для организаций модельных судебных заседаний, помещения для самостоятельной работы студентов. Мультимедийный проектор, экран, аудиосистема, ноутбук.

8. Информационное обеспечение дисциплины:

- а) Программное обеспечение: Microsoft Windows, Microsoft Office, Adobe Reader;
- б) Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы: СПС Консультант Плюс, Гарант

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины:

а) основная литература:

1. ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО 3-е изд., пер. и доп. Учебник для бакалавриата и магистратуры. Юрайт . 2019. <https://biblio-online.ru/book/grazhdanskoe-pravo-v-4-t-tom-i-obschaya-chast-vvedenie-v-grazhdanskoe-pravo-431808>
2. Зенин И.А. Гражданское и торговое право зарубежных стран, - М.: Высшее образование, Юрайт, 2019. <https://biblio-online.ru/book/grazhdanskoe-pravo-obschaya-chast-429161>

б) дополнительная литература:

1. Филиппова С.Ю. Цивилистическая наука России: становление, функции, методология. – М.: Статут, 2017. (СПС КонсультантПлюс)

10. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины (модуля)

Курс предусматривает проведение лекционных и практических занятий (семинаров). В ходе подготовки каждой темы студенту надлежит изучить лекционный материал, основную (а при необходимости - и дополнительную) литературу, соответствующие положения источников жилищного права. Лекции ориентированы на раскрытие фундаментальных теоретических основ предмета, а также научных методов, с помощью которых находят решение проблемы правового регулирования жилищных отношений. Семинары предполагают использование двух основных форм работы: 1) обсуждение вопросов, включённых в тему семинарского занятия; 2) подготовка и обсуждение индивидуальных докладов студентов по темам, предложенным преподавателем.

11. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Материалы для оценки уровня освоения учебного материала дисциплины (оценочные материалы), включающие в себя БРС, вопросы по темам дисциплины, тестовые и контрольные задания, а также требования и примеры их выполнения, темы докладов / рефератов / курсовых работ разработаны в полном объеме и доступны для обучающихся на странице дисциплины в ТУИС РУДН.

Разработчик:

к.ю.н., доц. кафедры гражданского права и процесса и международного частного права



Бадаева Н.В.

Заведующий кафедрой

гражданского права и процесса
и международного частного права
д.ю.н. проф.



Фролова Е.Е.