

Министерство просвещения Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Ульяновский государственный педагогический университет
имени И.Н. Ульянова»
(ФГБОУ ВО «УлГПУ им. И.Н. Ульянова»)
Факультет права, экономики и управления
Кафедра права

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебно-методической
работе С.Н. Титов

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Программа учебной дисциплины отдельные вопросы гражданского права

основной профессиональной образовательной программы высшего
образования – программы бакалавриата по направлению подготовки
40.03.01 Юриспруденция

направленность (профиль) образовательной программы
Юриспруденция

(очно-заочная форма обучения)

Составитель: Альбиков И.Р.,
доцент кафедры права, к.ю.н., доцент

Рассмотрено и одобрено на заседании ученого совета факультета права,
экономики и управления, протокол от «18» мая 2024г., № 10

Ульяновск, 2024

Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Жилищное право» относится к дисциплинам по выбору части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1. Дисциплины (модули) модуля Отдельные вопросы гражданского права учебного плана основной профессиональной образовательной программы высшего образования – программы бакалавриата по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль) образовательной программы «Юриспруденция», очно-заочной формы обучения.

Дисциплина опирается на результаты обучения, сформированные в рамках дисциплины учебного плана Уголовное право (общая часть), изученной обучающимися в 3 семестре.

Результаты изучения дисциплины «Жилищное право» являются теоретической и методологической основой для изучения дисциплин: Уголовное право (особенная часть), Энергетическое право, Исполнительное производство, Правоохранительные и судебные органы, Квалификация преступлений, Авторское право, Правоприменительная практика, Подготовки к сдаче и сдачи государственного экзамена, Выполнения, подготовки к процедуре защиты и защиты выпускной квалификационной работы.

1. Перечень планируемых результатов обучения (образовательных результатов) по дисциплине

Целью освоения дисциплины «Жилищное право» является содействие становлению профессиональной компетентности будущего юриста через овладение студентами нормативно-правовой базой в области регулирования отношений образующих предмет жилищного права, а также получение знаний о правоприменительной практике, складывающейся в области разрешения споров между субъектами жилищных отношений.

Задачей освоения дисциплины является формирование комплексного познания теоретических основ, выработанных наукой жилищного права, изучение жилищного законодательства и анализ правоприменительной практики.

В результате освоения программы бакалавриата обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине «Жилищное право» (в таблице представлено соотнесение образовательных результатов обучения по дисциплине с индикаторами достижения компетенций):

Компетенция и индикаторы ее достижения в дисциплине	Образовательные результаты дисциплины (этапы формирования дисциплины)		
	знает	умеет	владеет
ПК-3 Способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности. ПК-3.1 Знает положения нормативно правовых актов	ОР-1 положения основных нормативно правовых актов, регулирующих правоотношения в сфере жилищного права, отдельные правила и подходы к толкованию и применению норм права.	ОР-2 определять характер жилищных правоотношений с целью определения применению положений нормативно правовых актов в юридических ситуациях.	ОР-3 навыками анализа жилищных правоотношений и толкования норм права с целью их правильного применения в профессиональной деятельности.

<p>различного уровня, регулирующих соответствующие правоотношения; ПК-3.2 Знает существующие подходы к толкованию и применению соответствующих норм права; ПК-3.3 Умеет анализировать правоотношения с целью определения их правовой природы и применимых норм права.</p>			
---	--	--	--

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

Номер семестра	Учебные занятия								Форма промежуточной аттестации
	Всего		Лекции, час.	Практические занятия, час.	в т. ч. практическая подготовка, час.	Лабораторные занятия, час.	в т. ч. практическая подготовка, час.	Самостоят. работа, час.	
	Трудоемк.								
	Зач. ед.	Часы							
4	2	72	8	12	-	-	-	52	зачёт

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

3.1. Указание тем (разделов) и отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

Наименование раздела и тем	Количество часов по формам организации обучения			
	Лекционные занятия	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа

4 семестр				
Предмет и система жилищного права	1	2	-	12
Жилищный фонд Российской Федерации и управление им	1	2	-	14
Обеспечение граждан жилыми помещениями	1	2	-	4
Приобретение гражданами жилья в собственность	1	2	-	4
Пользование жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилищных фондов	1	2	-	4
Пользование жилыми помещениями в частном фонде	1	2	-	4
Пользование жилыми помещениями в домах жилищного и жилищно-строительного кооперативов	1		-	4
Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	1		-	2
Охрана жилищных прав	-		-	4
Итого по 4 семестру	8	12	-	52
Всего по дисциплине:	8	12	-	52

3.2. Краткое описание содержания тем (разделов) дисциплины

Краткое содержание курса (4 семестр)

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДМЕТ И СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО ПРАВА

Право граждан на жилище и способы его реализации в условиях рыночной экономики. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.

РАЗДЕЛ 2. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И УПРАВЛЕНИЕ ИМ

Понятие жилищного фонда, его структура, правовой режим. Классификация жилищного фонда. Управление жилищным фондом.

РАЗДЕЛ 3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Предоставление гражданам жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Приобретение гражданами жилья в собственность. Содействие органов государственной власти и органов местного самоуправления гражданам в строительстве и приобретении жилья.

РАЗДЕЛ 4. ПРИОБРЕТЕНИЕ ГРАЖДАНАМИ ЖИЛЬЯ В СОБСТВЕННОСТЬ

Приобретение гражданами жилья в собственность. Приватизация жилых помещений. Жилищное строительство. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы. Жилищные накопительные кооперативы.

РАЗДЕЛ 5. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНЫХ ФОНДОВ

Договор социального найма жилого помещения. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Договор найма специализированного жилого помещения.

РАЗДЕЛ 6. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ЧАСТНОМ ФОНДЕ

Пользование жильем в частном фонде, принадлежащем гражданам. Частный жилищный фонд, его виды, целевое назначение, субъекты, объекты. Права и обязанности собственников жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником. Прекращение права пользования жилыми помещениями.

РАЗДЕЛ 7. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ ЖИЛИЩНОГО И ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВОВ

Возникновение права пользования жилой площадью в домах жилищно-строительных, жилищных кооперативов. Содержание права пользования в домах жилищно-строительных, жилищных кооперативов. Прекращение членства в жилищно-строительном, жилищном кооперативе и его правовые последствия.

РАЗДЕЛ 8. ОХРАНА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ И ЗАЩИТА ИХ В СУДЕ.

Охрана жилищных отношений: цель, виды, меры. Понятия: «самозащита», «меры оперативного воздействия», «меры государственного принудительного воздействия». Виды санкций: меры защиты и меры ответственности. Юрисдикционные и неюрисдикционные меры защиты.

4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Самостоятельная работа студентов является особой формой организации учебного процесса, представляющая собой планируемую, познавательную, организационно и методически направляемую деятельность студентов, ориентированную на достижение конкретного результата, осуществляемую без прямой помощи преподавателя. Самостоятельная работа студентов является составной частью учебной работы и имеет целью закрепление и углубление полученных знаний и навыков, поиск и приобретение новых знаний, а также выполнение учебных заданий, подготовку к предстоящим занятиям и экзамену. Она предусматривает, как правило, разработку рефератов, написание докладов, выполнение творческих, индивидуальных заданий в соответствии с учебной программой (тематическим планом изучения дисциплины). Тема для такого выступления может быть предложена преподавателем или избрана самим студентом, но материал выступления не должен дублировать лекционный материал. Реферативный материал служит дополнительной информацией для работы на практических занятиях. Основная цель данного вида работы состоит в обучении студентов методам самостоятельной работы с учебным материалом. Для полноты усвоения тем, вынесенных в практические занятия, требуется работа с первоисточниками. Курс предусматривает самостоятельную работу студентов со специальной литературой. Следует отметить, что самостоятельная работа студентов результативна лишь тогда, когда она выполняется систематически, планомерно и целенаправленно.

Задания для самостоятельной работы предусматривают использование необходимых терминов и понятий по проблематике курса. Они нацеливают на практическую работу по применению изучаемого материала, поиск библиографического материала и электронных источников информации, иллюстративных материалов. Задания по самостоятельной работе даются по темам, которые требуют дополнительной проработки.

Общий объем самостоятельной работы студентов по дисциплине включает аудиторную и внеаудиторную самостоятельную работу студентов в течение семестра.

Аудиторная самостоятельная работа осуществляется в форме выполнения тестовых заданий, кейс-задач, письменных проверочных работ по дисциплине. Аудиторная самостоятельная работа обеспечена базой тестовых материалов, кейс-задач по разделам дисциплины.

Внеаудиторная самостоятельная работа осуществляется в формах:

- подготовки к защите реферата.

Темы рефератов по дисциплине

1. Система жилищного права.
2. Принципы жилищного права.
3. Действие жилищного законодательства во времени.
4. Применение жилищного законодательства по аналогии.
5. Основания возникновения жилищных прав.
6. Способы защиты нарушенных жилищных прав.
7. Понятие и виды жилых помещений.
8. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
9. Пределы использования жилых помещений.
10. Право собственности на жилые помещения.
11. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
12. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.
13. Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения.
14. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
16. Социальный наем жилого помещения.
17. Наем специализированных жилых помещений.
18. Наемные дома.
19. Договор найма жилого помещения.
20. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
21. Товарищество собственников жилья.
22. Договор управления многоквартирным домом.
23. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
24. Правовое регулирование предоставления коммунальных услуг.

5. Примерные оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Организация и проведение аттестации студента

ФГОС ВО в соответствии с принципами Болонского процесса ориентированы преимущественно не на сообщение обучающемуся комплекса теоретических знаний, но на выработку у бакалавра компетенций – динамического набора знаний, умений, навыков и личностных качеств, которые позволят выпускнику стать конкурентоспособным на рынке труда и успешно профессионально реализовываться.

В процессе оценки бакалавров необходимо используются как традиционные, так и инновационные типы, виды и формы контроля. При этом постепенно традиционные средства совершенствуются в русле компетентного подхода, а инновационные средства адаптированы для повсеместного применения в российской вузовской практике.

Цель проведения аттестации – проверка освоения образовательной программы дисциплины-практикума через сформированность образовательных результатов.

Промежуточная аттестация осуществляется в конце семестра и завершает изучение дисциплины; помогает оценить крупные совокупности знаний и умений, формирование определенных компетенций.

Оценочными средствами текущего оценивания являются: доклад, тесты по теоретическим вопросам дисциплины, защита практических работ и т.п. Контроль усвоения материала ведется регулярно в течение всего семестра на практических (семинарских, лабораторных) занятиях.

№ п/п	СРЕДСТВА ОЦЕНИВАНИЯ, используемые для текущего оценивания показателя формирования компетенции	Образовательные результаты дисциплины
1.	Оценочные средства для текущей аттестации ОС-1 Защита реферата	ОР-1 знать положения основных нормативно правовых актов, регулирующих правоотношения в сфере жилищного права, отдельные правила и подходы к толкованию и применению норм права.
2.	Оценочные средства для промежуточной аттестации зачет (экзамен) ОС-2 Зачет в форме устного собеседования по вопросам	ОР-2 уметь определять характер жилищных правоотношений с целью определения применению положений нормативно правовых актов в юридических ситуациях. ОР-3 владеть навыками анализа жилищных правоотношений и толкования норм права с целью их правильного применения в профессиональной деятельности.

Описание оценочных средств и необходимого оборудования (демонстрационного материала), а так же процедуры и критерии оценивания индикаторов достижения компетенций на различных этапах их формирования в процессе освоения образовательной программы представлены в Фонде оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине «Жилищное право».

Материалы, используемые для текущего контроля успеваемости обучающихся по дисциплине

Материалы для организации текущей аттестации представлены в п.5 программы.

Материалы, используемые для промежуточного контроля успеваемости обучающихся по дисциплине

ОС-2 Зачет в форме устного собеседования по вопросам

Перечень вопросов к зачету

1. Понятие, предмет, принципы и метод жилищного права.
2. Источники жилищного права.
3. Конституционные нормы, определяющие жилищные отношения.
4. Жилищная политика Российской Федерации.
5. Понятие и виды жилых помещений.
6. Понятие, виды и значение жилищного фонда.
7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.
8. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда и пользования ими.
9. Общие положения об управлении жилищным фондом.

10. Компетенция органов государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления в области жилищных отношений
 11. Управление многоквартирными домами.
 12. О некоторых функциях управления жилищным фондом.
 13. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым гражданам.
 14. Признание жилых помещений непригодными для проживания.
 15. Ремонт, переустройство и перепланировка жилого помещения.
 16. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
 17. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных граждан, проживающих в принадлежащем ему помещении.
 18. Правовое регулирование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
 19. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
 20. Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма.
 21. Учет граждан, нуждающихся в получении жилых помещений по договору социального найма.
 22. Общие правила предоставления жилого помещения социального найма.
 23. Договор социального найма жилого помещения.
 24. Права, обязанности и ответственность сторон договора социального найма жилого помещения.
 25. Договор об обмене жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.
 26. Договор мены жилого помещения.
 27. Договор поднайма жилого помещения.
 28. Правила о временных жильцах
 29. Право пользования жилыми помещениями.
 30. Изменение жилищных отношений.
 31. Расторжение и прекращение жилищных отношений.
 32. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.
 33. Общие положения о праве частной собственности на жилье.
 34. Приватизация жилья.
 35. Строительство жилья.
 36. Кредиты и субсидии при строительстве и покупке жилья.
 37. Нотариальное оформление сделок с жилыми помещениями.
- Государственная пошлина.
38. Государственная регистрация в жилищной сфере.
 39. Налогообложение в жилищной сфере.
 40. Общие положения о жилищных и жилищно-строительных кооперативах.
 41. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
 42. Органы управления и контроля жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
 43. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
 44. Понятие и условия создания товарищества собственников жилья.
 45. Правовое положение членов товарищества собственников жилья и самого товарищества собственников жилья.

46. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
47. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
48. О жилищных субсидиях и компенсациях.
49. Охрана жилищных прав.
50. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
51. Защита жилищных прав в суде.
52. Защита жилищных прав в Европейском суде по правам человека.

В конце изучения дисциплины подводятся итоги работы студентов на лекционных и практических занятиях путем суммирования заработанных баллов в течение семестра.

Критерии оценивания знаний обучающихся по дисциплине

Формирование балльно-рейтинговой оценки работы обучающихся

		Посещение лекций	Посещение практических занятий	Работа на практических занятиях	Зачёт
4 семестр	Разбалловка по видам работ	8 x 1=8 баллов	12 x 1=12 баллов	148 балла	32 балла
	Суммарный макс. балл	8 баллов max	20 баллов max	168 балла max	200 баллов max

Критерии оценивания работы обучающегося по итогам 4 семестра

	Баллы (2 ЗЕ)
«зачтено»	более 100
«не зачтено»	100 и менее

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Успешное изучение курса требует от обучающихся посещения лекций, активной работы на практических занятиях, выполнения всех учебных заданий преподавателя, ознакомления с основной и дополнительной литературой.

Запись **лекции** – одна из форм активной самостоятельной работы обучающихся, требующая навыков и умения кратко, схематично, последовательно и логично фиксировать основные положения, выводы, обобщения, формулировки. В конце лекции преподаватель оставляет время (5 минут) для того, чтобы обучающиеся имели возможность задать уточняющие вопросы по изучаемому материалу. Из-за недостаточного количества аудиторных часов некоторые темы не удастся осветить в полном объеме, поэтому преподаватель, по своему усмотрению, некоторые вопросы выносит на самостоятельную работу студентов, рекомендуя ту или иную литературу. Кроме этого, для лучшего освоения материала и систематизации знаний по дисциплине, необходимо постоянно разбирать материалы лекций по конспектам и учебным пособиям. В случае необходимости обращаться к преподавателю за консультацией.

Подготовка к практическим занятиям.

При подготовке к практическим занятиям студент должен изучить теоретический материал по теме занятия (использовать конспект лекций, изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, при необходимости дополнить конспект, делая в нем соответствующие записи из литературных источников). В случае затруднений, возникающих при освоении теоретического материала, студенту следует обращаться за

консультацией к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

В начале практического занятия преподаватель знакомит студентов с темой, оглашает план проведения занятия, выдает задания. В течение отведенного времени на выполнение работы студент может обратиться к преподавателю за консультацией или разъяснениями. В конце занятия проводится прием выполненных заданий, собеседование со студентом.

Результаты выполнения практических заданий оцениваются в баллах, в соответствии с балльно-рейтинговой системой университета.

Планы практических занятий

Практическое занятие 1. Предмет и система жилищного права.

1. Ответы на вопросы.
2. Защита реферата.

Практическое занятие 2-3. Жилищный фонд Российской Федерации и управление им.

1. Ответы на вопросы.
2. Защита реферата.

Практическое занятие 4-5. Обеспечение граждан жилыми помещениями.

1. Ответы на вопросы.
2. Решение теста.

Практическое занятие 11-15. Типы и формы государства.

1. Ответы на вопросы.
2. Защита реферата.

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, Интернет-ресурсов, необходимых для освоения дисциплины

Основная литература

1. Захаров, А. В. Жилищное право : учебное пособие / А. В. Захаров. — 3-е изд., перераб. и доп. — Новосибирск : СГУПС, 2019. — 192 с. — ISBN 978-5-00148-065-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/164618>.
2. Колоколова, Е. О. Жилищное право. Сборник задач : учебное пособие / Е.О. Колоколова. — Москва : ИНФРА-М, 2021. — 59 с. - ISBN 978-5-16-109586-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1488700>

Дополнительная литература

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>
2. Топоров, Д. А. Жилищное право : учебное пособие : [16+] / Д. А. Топоров ; Ростовский государственный экономический университет (РИНХ). – Ростов-на-Дону : Издательско-полиграфический комплекс РГЭУ (РИНХ), 2021. – 92 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=686259> – ISBN 978-5-7972-2930-8. – Текст : электронный.

Интернет-ресурсы

- Сайт Правительства России. – Режим доступа: <http://government.ru>
- Сайт Верховного Суда Российской Федерации. – Режим доступа: <http://www.vsrfr.ru>
- Сайт Конституционного Суда Российской Федерации. – Режим доступа: <http://www.ksrf.ru>
- Сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации. – Режим доступа: <http://genproc.gov.ru>
- Сайт Министерства юстиции Российской Федерации. – Режим доступа: <http://minjust.ru>
- Банк решений арбитражных судов. – Режим доступа: <http://ras.arbitr.ru>
- Сайт Ульяновского Областного Суда. – Режим доступа: <http://uloblsud.ru>
- Сайт Губернатора и Правительства Ульяновской области. – Режим доступа: <http://ulgov.ru/news>
- Администрация г. Ульяновска. – Режим доступа: <http://ulmeria.ru>
- Справочно-правовая система «ГАРАНТ». – Режим доступа: <http://www.garant.ru>
- Справочно-правовая система «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>


Лист согласования рабочей программы
учебной дисциплины (практики)

▪ **Направление подготовки:** 40.03.01 Юриспруденция;

Рабочая программа Жилищное право

Составители: Жемков А.А. – Ульяновск: УлГПУ, 2024.

Программа составлена с учетом федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки утвержденного Министерством образования и науки Российской Федерации, и в соответствии с учебным планом.

Составители  А.А. Жемков
(подпись)


Рабочая программа учебной дисциплины (практики) одобрена на заседании кафедры права "16" мая 2024г., протокол № 8
Заведующий кафедрой

 С.В. Лукашевич 16.05.2024
личная подпись расшифровка подписи дата

Рабочая программа учебной дисциплины (практики) согласована с библиотекой
Сотрудник библиотеки

  24
личная подпись расшифровка подписи дата

Программа рассмотрена и одобрена на заседании ученого совета факультета права, экономики и управления «18» мая 2024 г., протокол № 10
Декан факультета права экономики и управления

 Т.А. Макарова 18.05.2024