

Минобрнауки России

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Оренбургский государственный университет»

Кафедра гражданского права и процесса

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

**ДИСЦИПЛИНЫ**

*«Б1.Д.В.4 Жилищное право»*

Уровень высшего образования

**БАКАЛАВРИАТ**

Направление подготовки

*40.03.01 Юриспруденция*

(код и наименование направления подготовки)

*Гражданско-правовой*

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

*Бакалавр*

Форма обучения

*Очная*

Год набора 2022

Рабочая программа дисциплины «Б1.Д.В.4 Жилищное право» рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра гражданского права и процесса  
наименование кафедры

протокол № 11 от "25" 02 2022г.

Заведующий кафедрой

Кафедра гражданского права и процесса  
наименование кафедры  Л.И. Носенко  
подпись расшифровка подписи


Исполнители:

Доцент  
должность  О.А. Ковалева  
подпись расшифровка подписи

должность подпись расшифровка подписи

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии по направлению подготовки  
40.03.01 Юриспруденция  
код наименование  Е.В. Мищенко  
личная подпись расшифровка подписи

Заведующий отделом комплектования научной библиотеки  
 Н.Н. Бигалиева  
личная подпись расшифровка подписи

Уполномоченный по качеству факультета  
  
личная подпись расшифровка подписи

№ регистрации \_\_\_\_\_

## 1 Цели и задачи освоения дисциплины

**Цель (цели)** освоения дисциплины:

способностью сохранять и укреплять доверие общества к юридическому сообществу осуществляющему свою деятельность в сфере охраны и защиты жилищных прав граждан, формировать способность принимать решения и совершать юр действия в точном соответствии с жилищным законодательством, а также сформировать способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства вытекающие из жилищных правоотношений.

**Задачи:**

- освоить теоретические и практические основы формирования профессиональной деятельности юриста в жилищной сфере;
- изучить действующее законодательство и порядок его правоприменения, порядок действия нормативно-правовых актов в области жилищного права;
- освоить основную юридическую терминологию в области жилищного права;
- обобщать, раскрывать и применять основные нормы жилищного законодательства в юридической деятельности;
- обеспечивать соблюдение и защиту жилищных прав граждан;
- толковать нормы жилищного права и анализировать различные точки зрения по проблемам правового регулирования жилищных правоотношений;
- формировать навык квалификации юридических фактов и принятия решений в точном соответствии с нормами жилищного права

## 2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к обязательным дисциплинам (модулям) вариативной части блока Д «Дисциплины (модули)»

Пререквизиты дисциплины: *Б1.Д.Б.10 Конституционное право*

Постреквизиты дисциплины: *Б1.Д.В.Э.3.1 Исполнительное производство, Б1.Д.В.Э.3.2 Процессуальные особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел*

## 3 Требования к результатам обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
ПК*-1 Способен осуществлять охрану и защиту гражданских прав на основе развитого правосознания при неукоснительном соблюдении действующего законодательства	ПК*-1-В-3 Реализует функции по охране и защите гражданских прав и уважению чести и достоинства личности ПК*-1-В-4 Выполняет нормативные предписания и действующее законодательство	<b>Знать:</b> - основы профессиональной деятельности по охране и защите гражданских и жилищных прав и уважению чести и достоинства личности; - структуру и виды правосознания и правовой культуры; - знать действующее законодательство. <b>Уметь:</b> - осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания сознания по охране и

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
		<p>защите гражданских и жилищных прав;</p> <p>- выполнять нормативные предписания и действующее законодательство</p> <p><b><u>Владеть:</u></b></p> <p>- навыками анализа действующего законодательства;</p> <p>- навыками защиты гражданских и жилищных прав на основе развитого правосознания при неукоснительном соблюдении действующего законодательства.</p>
<p>ПК*-3 Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности</p>	<p>ПК*-3-В-3 Обладает навыками консультирования и работы с обращениями и заявлениями субъектов правоотношений</p>	<p><b><u>Знать:</u></b></p> <p>- основные положения гражданского и жилищного права;</p> <p>- знать гражданское и жилищное законодательство.</p> <p><b><u>Уметь:</u></b></p> <p>- анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними гражданско-правовые и жилищные отношения</p> <p><b><u>Владеть:</u></b></p> <p>- навыками анализа гражданско-правовых явлений, юридических фактов, гражданско-правовых норм и жилищных правоотношений</p> <p>- навыками консультирования и работы с обращениями и заявлениями субъектов правоотношений</p>

#### 4 Структура и содержание дисциплины

Применяемые методики, педагогические технологии, в том числе использование ресурсов электронной информационно-образовательной среды, формы реализации образовательного процесса

по дисциплине определяются законодательством РФ в сфере образования, локальными нормативными актами и преподавателем, реализующим дисциплину.

#### 4.1 Структура дисциплины

Соотношение суммарного объема работ, реализуемых с использованием ресурсов электронной информационно-образовательной среды, и общей трудоемкости дисциплины не должно превышать 80%.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы (144 академических часа).

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	7 семестр	всего
<b>Общая трудоёмкость</b>	<b>144</b>	<b>144</b>
<b>Контактная работа:</b>	<b>53,25</b>	<b>53,25</b>
Лекции (Л)	18	18
Практические занятия (ПЗ)	34	34
Консультации	1	1
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	0,25	0,25
<b>Самостоятельная работа:</b> - выполнение индивидуального творческого задания (ИТЗ); - выполнение расчетно-графического задания (РГЗ); - написание реферата (Р); - написание эссе (Э); - самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий); - подготовка к практическим занятиям; - подготовка к коллоквиумам; - подготовка к рубежному контролю и т.п.)	<b>90,75</b>	<b>90,75</b>
<b>Вид итогового контроля (зачет, экзамен, дифференцированный зачет)</b>	<b>экзамен</b>	

Разделы дисциплины, изучаемые в 7 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
1	Общая характеристика жилищного права Источники жилищного права Конституционное право граждан на жилище	16	2	4		10
2	Объекты жилищных прав. Жилищный фонд.	14	2	2		10
3	Перевод жилищного помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения	16	2	4		12
4	Право собственности и другие вещные права на жилищные помещения. Сделки с жилыми помещениями. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними. Правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования.	18	2	6		10
5	Пользования жилыми помещениями на основании договора найма. Виды найма жилых помещений.	16	2	4		10

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
6	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья	16	2	4		10
7	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	14	2	2		10
8	Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.	16	2	4		10
9	Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.	16	2	4		10
	Итого:	144	18	34		92
	Всего:	144	18	34		92

## 4.2 Содержание разделов дисциплины

**Раздел 1.** Общая характеристика жилищного права. Источники жилищного права. Конституционное право граждан на жилище.

Место жилищного права в системе права. Жилищное право как комплексная отрасль права. Жилищное право как совокупность правовых норм регулирующих жилищные отношения. Предмет регулирования жилищного права. Субъекты жилищных правоотношений. Методы жилищного права: императивный и диспозитивный.

Принципы жилищного права. Обеспечение условий для осуществления права на жилище. Принцип неприкосновенности жилища. Недопустимость произвольного лишения жилища. Свобода осуществления жилищных прав. Использование жилого помещения по назначению. Необходимость судебной защиты жилищных прав граждан.

Ответственность в жилищном праве. Защита нарушенных жилищных прав. Способы защиты жилищных прав граждан

Место жилищного права в системе права. Жилищное право как комплексная отрасль права. Жилищное право как совокупность правовых норм регулирующих жилищные отношения. Предмет регулирования жилищного права. Субъекты жилищных правоотношений. Методы жилищного права: императивный и диспозитивный.

Принципы жилищного права. Обеспечение условий для осуществления права на жилище. Принцип неприкосновенности жилища. Недопустимость произвольного лишения жилища. Свобода осуществления жилищных прав. Использование жилого помещения по назначению. Необходимость судебной защиты жилищных прав граждан.

Ответственность в жилищном праве. Защита нарушенных жилищных прав. Способы защиты жилищных прав граждан.

Конституционное право граждан на жилище.

Международные акты, влияющие на конституционно-правовое регулирование жилищных правоотношений в Российской Федерации.

Конституционные нормы, определяющие основы жилищных правоотношений.

Сущность конституционного права на жилище и его гарантии.

**Раздел 2** Объекты жилищных прав. Жилищный фонд.

Объекты жилищных правоотношений. Жилое помещение: понятие и виды. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты.

Назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением. Жилищный фонд: понятие и виды. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Жилищный фонд социального использования. Специализированный жилищный фонд. Индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Учет жилищного фонда. Порядок страхования жилых помещений.

**Раздел 3** Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение. Понятие и виды переустройства и перепланировки. Основания проведения переустройства и перепланировки. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки. Завершение переустройства и перепланировки. Последствия самовольного переустройства и перепланировки.

**Раздел 4.** Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Сделки с жилыми помещениями. Государственная регистрация недвижимости. Правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования.

Понятие права собственности на жилое помещение. Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Общее имущество собственников в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников с многоквартирным доме. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в коммунальной квартире. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Сделки с жилыми помещениями. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними. Порядок и основания получения кредита в целях приобретения жилого помещения. Правовое основание, предмет и виды ипотеки жилых помещений. Основания и порядок обращения взыскания на жилое помещение, являющееся предметом ипотеки.

**Раздел 5.** Пользования жилыми помещениями на основании договора найма. Виды найма жилых помещений.

Предоставление жилого помещения по договору социального найма. Основания и порядок предоставления. Норма предоставления жилого помещения. Учетная норма площади жилого помещения. Основания признания граждан, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Социальный наем жилого помещения. Предмет и форма договора социального найма. Права, обязанности и ответственность наймодателя. Права, обязанности и ответственность нанимателя. Обмен жилыми помещениями. Поднаем жилого помещения. Временные жильцы. Изменение договора социального найма. Расторжение и прекращение договора социального найма. Выселение граждан из жилых помещений.

Договор найма специализированного жилого помещения. Виды специализированных жилых помещений. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

Порядок предоставления и пользования специализированным жилым помещением. Служебные жилые помещения. Жилые помещения в общежитиях. Жилые помещения маневренного фонда. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.

Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений, жилищного фонда социального использования. Наёмные дома.

**Раздел 6.** Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья.

Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Понятие «жилищного и жилищно-строительного кооператива». Организация и государственная регистрация жилищного кооператива. Право на вступление в жилищный кооператив. Органы управления жилищного кооператива. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.

Правовое положение членов жилищных кооперативов. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Право на пай члена жилищного кооператива. Временные жильцы. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома.

Товарищество собственников жилья. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Понятие товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Реорганизация товарищества собственников жилья. Ликвидация товарищества собственников жилья. Объединение товариществ собственников жилья.

Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Членство в товариществе собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

#### **Раздел 7** Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение. Размер платы за коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение. Размер платы за коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

**Раздел 8** Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

Управление многоквартирным домом. Способы управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом. Особенности управления многоквартирными домами.

Порядок предоставления лицензии управляющим компаниям. Лицензионные требования к управляющим компаниям. Лицензионный контроль. Аннулирование лицензии и прекращения ее действия. Лицензионная комиссия. Квалификационный аттестат.

**Раздел 9** Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.



### 4.3 Практические занятия (семинары)

№ занятия	№ раздела	Тема	Кол-во часов
1, 2	1	Общая характеристика жилищного права Источники жилищного права Конституционное право граждан на жилище	4
3	2	Объекты жилищных прав. Жилищный фонд.	2
4,5	3	Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения	4
6, 7, 8	4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Сделки с жилыми помещениями. Государственная регистрация недвижимости. Правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования.	6
9, 10	5	Пользования жилыми помещениями на основании договора найма. Виды найма жилых помещений.	4
11, 12	6	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья	4
13	7	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	2
14, 15	8	Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.	4
16,17	9	Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.	4
		Итого:	34

#### 5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

В учебно-методическое обеспечение дисциплины входят нормативно-правовые акты, основная литература, дополнительная литература, периодические издания, интернет-ресурсы, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы современных информационных технологий, а также компоненты электронной информационно-образовательной среды в соответствии с Положением об электронной информационной образовательной среде ОГУ.

##### 5.1 Нормативно-правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 04.08.2014, N 31, ст. 4398.

2. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.12.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2018). Консультант Плюс: справочная правовая система. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации: Части первая, вторая, третья и четвертая.-М.: РИПОЛ классик; Издательство «Омега-л», 2017.-571 с.

4. Федеральный закон № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».

##### 5.2 Основная литература

1. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ — Электрон. текстовые данные.— Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2017.— 98 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/83214.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Баронин, С. А. Ипотечное кредитование жилищного стр-ва : учеб. пособие / под общ. ред. С.А. Баронина, В.С. Казейкина. - М. : ИНФРА-М, 2018 - 189 с. + Доп. материалы [Электронный ресурс; Режим доступа <http://www.znaniium.com>]. - (Высшее Образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-006823-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znaniium.com/catalog/product/951302> (дата обращения: 12.03.2021). – Режим доступа: по подписке.

3 . Рахвалова М.Н. Жилищное право. Практикум [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Рахвалова М.Н.— Электрон. текстовые данные.— Новосибирск: Новосибирский государственный технический университет, 2017.— 72 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/91710.html>.— ЭБС «IPRbooks»

### **5.3 Дополнительная литература**

1. Крашенинников П.В. Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 4. Жилищное право [Электронный ресурс]/ Крашенинников П.В.— Электрон. текстовые данные.— Москва, Саратов: Статут, 2019.— 432 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Крашенинников П.В. Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 5. Жилищное право [Электронный ресурс]/ Крашенинников П.В.— Электрон. текстовые данные.— Москва, Саратов: Статут, 2019.— 416 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77561.html>.— ЭБС «IPRbooks»

### **5.4 Периодические издания**

Государство и право: - журнал. - М.: Академиздатцентр «Наука» РАН, 2022.

Гражданин и право: журнал. – М.: Агентство «Роспечать», 2022.

Законы России: опыт, анализ, практика: - журнал. - М.: Агентство «Роспечать», 2022.

### **5.5 Интернет-ресурсы**

[http://artlib.osu.ru/site\\_new/find-book-](http://artlib.osu.ru/site_new/find-book-)Электронная библиотека ОГУ

<https://elibrary.ru/defaultx.asp> Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU

<https://www.zhkh.su> – портал «ЖКХ»

<http://dom.gosuslugi.ru/#/main> - ГИС ЖКХ - Государственная информационная система ЖКХ

<https://www.coursera.org/> - «Coursera»;

<https://openedu.ru/> - «Открытое образование»;

<https://universarium.org/> - «Универсариум»;

<https://www.edx.org/> - «EdX»;

<https://www.lektorium.tv/> - «Лекториум»;

### **5.6 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы современных информационных технологий**

1. Операционная система Microsoft Windows

2. Пакет настольных приложений Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint, OneNote, Outlook, Publisher, Access)

3. Гарант [Электронный ресурс]: справочно-правовая система / НПП Гарант-Сервис. – Электрон. дан. – Москва, [1990–2021]. – Режим доступа \\fileserver1\GarantClient\garant.exe в локальной сети ОГУ.

4. Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочно-правовая система / Компания Консультант Плюс. – Электрон.дан. – Москва, [1992–2021]. – Режим доступа : в локальной сети ОГУ \\fileserver1\CONSULT\cons.exe

### **6 Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Аудитории оснащены комплектами ученической мебели, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой, подключенной к сети "Интернет", и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ОГУ.