



ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
БРЯНСКИЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ И БИЗНЕСА

УТВЕРЖДАЮ:
Проректор по учебной работе
и региональному развитию
_____ В.И. Рулинский
« _____ » _____ 20 ____ г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ОСНОВЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА**

по дополнительной общеобразовательной программе

**«Актуальные аспекты развития жилищного права в Российской
Федерации»**

Брянск 20__

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Основы жилищного права» включает 17 тем. Темы объединены в три раздела: «Общая характеристика жилищного законодательства в РФ», «Формы жилищного обеспечения граждан», «Пользование жилыми помещениями».

Цель изучения дисциплины: дать слушателям развернутое представление о базовых понятиях жилищного права как научной дисциплины и сферы практической деятельности, показать содержание субъектов правоотношений и источников права, дать представление о формах жилищного обеспечения граждан, раскрыть правовые основы пользования жилыми помещениями.

Основными **задачами** изучения дисциплины являются.

1. Обучение слушателей теоретическим основам права, в том числе жилищного.
2. Выработка навыков системного подхода к регулированию правоотношений в исследуемой отрасли;
3. Овладение методами правоприменения.

2. ТРЕБОВАНИЯ К УРОВНЮ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

По итогам освоения дисциплины «Основы жилищного права» слушатель должен обладать следующими навыками:

ОК-3 – владением основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией;

ОК-4 - способностью работать с информацией в глобальных компьютерных сетях;

ОПК-1– способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации;

ОПК-5 – способностью логически верно, аргументированно и ясно строить устную и письменную речь.

В результате освоения дисциплины слушатель должен:

Знать:

- теоретические основы права;
- законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации;

- методы работы с информацией в глобальных компьютерных сетях.

- методы и приемы самоорганизации и дисциплины в получении и систематизации знаний;

-методику самообразования;

- основные источники права;

- средства обработки правовой информации в соответствии с поставленной задачей.

Уметь:

- использовать знания законодательства Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного

права и международные договоры Российской Федерации в практической деятельности;

- работать с правовой информацией в глобальных компьютерных сетях;
- развивать свой общекультурный и профессиональный уровень самостоятельно;
- самостоятельно приобретать и использовать новые знания и умения;
- логически верно, аргументированно и ясно строить устную и письменную

речь;

- обосновать полученные выводы.

Владеть:

- навыками работы с литературой и другими информационными источниками;
- способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации;

- навыками поиска и интерпретации информации в глобальных компьютерных сетях.

способностью логически верно, аргументированно и ясно строить устную и письменную речь.

3. тематическая структура дисциплины

№	Наименование раздела	№ п/п	Тема	Перечень планируемых результатов обучения (ПРО)
1	Общая характеристика жилищного законодательства в РФ	1.	Понятие жилищного права	ОК-3 ОК-4 ОПК-1 ОПК-5
		2.	Жилищное законодательство	
		3.	Жилищные фонды и управление ими	
		4.	Правовые основы жилищного обеспечения граждан	
		5.	Общие вопросы регулирования жилищных правоотношений	
		6.	Обеспечение сохранности жилищного фонда. Страхование жилых помещений	
		7.	Ответственность за нарушение жилищного законодательства	
		8.	Разрешение жилищных споров	
2	Формы жилищного обеспечения граждан	9.	Приобретение жилых помещений в собственность	ОК-3 ОК-4 ОПК-1 ОПК-5
		10.	Предоставление гражданам жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда социального использования	
		11.	Получение жилых помещений в домах ЖК (ЖСК)	
		12.	Жилые помещения временного пользования	
		13.	Особенности жилищного обеспечения отдельных лиц	

		14.	Особенности жилищного обеспечения военнослужащих, лиц, уволенных с военной службы, и членов их семей	
3	Пользование жилыми помещениями	15.	Пользование жилыми помещениями собственниками жилых помещений	ОК-3 ОК-4 ОПК-1 ОПК-5
		16.	Пользование жилыми помещениями жилищного фонда социального использования	
		17.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	

4. ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ И ИХ ТРУДОЕМКОСТЬ

заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего академических часов
Общая трудоемкость дисциплины	218
Аудиторные занятия (контактная работа обучающихся с преподавателем), из них:	20
- лекции (Л)	8
- семинарские занятия (СЗ)	
- практические занятия (ПЗ)	12
- лабораторные занятия (ЛЗ)	
Самостоятельная работа слушателя (СРС), в том числе:	198
- курсовая работа (проект)	
- контрольная работа	
- доклад (реферат)	
- расчетно-графическая работа	
Вид промежуточной аттестации	экзамен

5. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Содержание разделов дисциплины

Раздел 1. Общая характеристика жилищного законодательства в РФ

Понятие жилищного права. Жилищное законодательство. Жилищные фонды и управление ими. Правовые основы жилищного обеспечения граждан. Общие вопросы регулирования жилищных правоотношений. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Страхование жилых помещений. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.

Раздел 2. Формы жилищного обеспечения граждан

Приобретение жилых помещений в собственность. Предоставление гражданам жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда социального использования. Получение жилых помещений в домах ЖК (ЖСК). Жилые помещения временного пользования. Особенности жилищного обеспечения отдельных лиц. Особенности жилищного обеспечения военнослужащих, лиц, уволенных с

военной службы, и членов их семей

Раздел 3. Пользование жилыми помещениями

Пользование жилыми помещениями собственниками жилых помещений.
Пользование жилыми помещениями жилищного фонда социального использования.
Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.2. Распределение разделов дисциплины по видам занятий

заочная форма обучения							
№ п/п	Темы дисциплины	Трудоёмкость	Лекции	ЛР	ПЗ	СЗ	СРС
1.	Понятие жилищного права	13	1				11
2	Жилищное законодательство	13	1				12
3.	Жилищные фонды и управление ими	12	1				11
4.	Правовые основы жилищного обеспечения граждан	13			1		12
5.	Общие вопросы регулирования жилищных правоотношений	13	1				11
6.	Обеспечение сохранности жилищного фонда. Страхование жилых помещений	12			1		11
7.	Ответственность за нарушение жилищного законодательства	13			1		12
8.	Разрешение жилищных споров	13			1		12
9.	Приобретение жилых помещений в собственность	15	2		1		12
10.	Предоставление гражданам жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда социального использования	13			1		12
11.	Получение жилых помещений в домах ЖК (ЖСК)	13			1		12
12.	Жилые помещения временного пользования	13			1		12
13.	Особенности жилищного обеспечения отдельных лиц	14	2				12
14.	Особенности жилищного обеспечения военнослужащих, лиц, уволенных с военной службы, и членов их семей	13			1		12
15.	Пользование жилыми помещениями собственниками жилых помещений	13			1		12
16.	Пользование жилыми помещениями жилищного фонда социального использования	13			1		11
17.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	13			1		12
ИТОГО:		218	8		12		198

6. ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ

Учебным планом предусмотрено проведение практических занятий по дисциплине.

Рекомендуемые темы для проведения практических занятий:

- 1 Правовые основы жилищного обеспечения граждан
- 2 Обеспечение сохранности жилищного фонда. Страхование жилых помещений
- 3 Ответственность за нарушение жилищного законодательства
- 4 Разрешение жилищных споров
- 5 Приобретение жилых помещений в собственность
- 6 Предоставление гражданам жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда социального использования
- 7 Получение жилых помещений в домах ЖК (ЖСК)
- 8 Жилые помещения временного пользования
- 9 Особенности жилищного обеспечения военнослужащих, лиц, уволенных с военной службы, и членов их семей
- 10 Пользование жилыми помещениями собственниками жилых помещений
- 11 Пользование жилыми помещениями жилищного фонда социального использования
- 12 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

7.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

№ пп	Компетенция	Виды оценочных средств используемых для оценки компетенций по дисциплине	
		Вопросы для экзамена	Тестирование
1	ОК-3	+ (1-52 вопросы)	+
2	ОК-4	+ (1-52 вопросы)	+
3	ОПК-1	+ (1-52 вопросы)	+
4	ОПК-5	+ (1-52 вопросы)	+

7.2. Описание критериев и показателей оценивания компетенций и описание шкал оценивания при использовании различных видов оценочных средств

7.2.1. Вопросы для экзамена

При оценке знаний на экзамене учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ пп	Оценка	Шкала
1	Отлично	<p>Слушатель должен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - продемонстрировать глубокое и прочное усвоение знаний программного материала; - исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно изложить теоретический материал; - правильно формулировать определения; - продемонстрировать умения самостоятельной работы

		с литературой; - продемонстрировать навыки использования полученных знаний при решении практических задач; - уметь сделать выводы по излагаемому материалу.
2	Хорошо	Слушатель должен: - продемонстрировать достаточно полное знание программного материала; - продемонстрировать знание основных теоретических понятий; достаточно последовательно, грамотно и логически стройно излагать материал; - продемонстрировать умение ориентироваться в литературе; - уметь сделать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу.
3	Удовлетворительно	Слушатель должен: - продемонстрировать общее знание изучаемого материала; - показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины; - уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - знать основную рекомендуемую программой учебную литературу.
4	Неудовлетворительно	Слушатель демонстрирует: - незнание значительной части программного материала; - не владение понятийным аппаратом дисциплины; - существенные ошибки при изложении учебного материала; - неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - неумение решать практические задачи; - неумение делать выводы по излагаемому материалу.

12.2.2. Тестирование

№ пп	Оценка	Шкала
1	Отлично	Количество верных ответов в интервале: 71-100%
2	Хорошо	Количество верных ответов в интервале: 56-70%
3	Удовлетворительно	Количество верных ответов в интервале: 41-55%
4	Неудовлетворительно	Количество верных ответов в интервале: 0-40%
5	Зачтено	Количество верных ответов в интервале: 41-100%
6	Не зачтено	Количество верных ответов в интервале: 0-40%

7.3. Типовые контрольные задания необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

7.3.1. Вопросы для экзамена

1. Предмет жилищного права. Виды жилищных отношений.
2. Место жилищного права в системе российского права.

3. Конституционное право граждан на жилище: содержание, способы и юридические гарантии осуществления.
4. Принципы жилищного права.
5. Структура и действие жилищного законодательства.
6. Понятие и виды жилищных фондов.
7. Понятие и признаки жилого помещения. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
8. Понятие и признаки договора социального найма жилого помещения.
9. Основания постановки на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
10. Обязанности наймодателя в договоре социального найма.
11. Обязанности нанимателя в договоре социального найма.
12. Право нанимателя на раздел жилого помещения.
13. Право нанимателя на вселение членов семьи в занимаемое жилое помещение.
14. Осуществление реконструкции жилого помещения.
15. Оплата жилья и услуг по договору социального найма. Основания и порядок предоставления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.
16. Заселение жилых помещений, освободившихся в коммунальной квартире.
17. Правовой статус членов семьи нанимателя в государственном и муниципальном жилом фонде.
18. Предоставление нанимателям комнат, освободившихся в квартирах коммунального заселения.
19. Изменение договора социального найма жилого помещения.
20. Условия, основания и порядок расторжения договора социального найма. Виды выселения из жилых помещений.
21. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.
22. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого жилого помещения.
23. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, без предоставления другого жилого помещения.
24. Выселение граждан из домов, подлежащих капитальному ремонту и реконструкции.
25. Выселение граждан из домов, подлежащих сносу. Признание жилых помещений (домов) аварийными.
26. Обмен жилыми помещениями.
27. Принудительный обмен жилыми помещениями.
28. Признание договора обмена жилыми помещениями недействительным.
29. Понятие и признаки договора коммерческого найма. Соотношение с договором социального найма.
30. Поднаниматели и временные жильцы в договорах социального и коммерческого найма.
31. Правовой статус лиц, постоянно проживающих с нанимателем, в договоре коммерческого найма.
32. Расторжение договора найма по инициативе наймодателя.
33. Расторжение договора найма жилого помещения по инициативе нанимателя.

34. Институт регистрации граждан по месту жительства. Его право вое значение.
35. Сроки проживания нанимателей по договорам найма жилого помещения.
36. Правовой статус членов семьи собственника жилого помещения.
37. Пользование служебными помещениями: правовой статус служебных помещений, юридическая природа договора найма служебного помещения, особенности выселения.
38. Пользование общежитиями: правовой статус общежитий, юридическая природа отношений, особенности выселения.
39. Право на получение жилого помещения в домах жилищно-строительных кооперативов. Особенности правового режима кооператив ной квартиры.
40. Ответственность за нарушение жилищного законодательства: основные виды жилищных правонарушений, виды и субъекты.
41. Обеспечение жилыми помещениями граждан, в связи с изъятием земельных участков (жилых помещений) для государственных и муниципальных нужд.
42. Расторжение договора коммерческого найма по инициативе наймодателя.
43. Государственная регистрация сделок с жилыми помещениями.
44. Особенности сделок по отчуждению жилых помещений.
45. Особенности ипотеки жилых помещений.
46. Способы приобретения права собственности на жилище. Инвестирование строительства жилья.
47. Ответственность за нарушение жилищного законодательства: основные виды жилищных правонарушений, виды и субъекты.
48. Управление жилищным фондом. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом. Государственная регистрация жилых помещений и учет жилищного фонда.
49. Государственный контроль за использованием жилищного фонда.
50. Товарищества собственников жилья. Правовое положение.
51. Оплата жилья и услуг по договору социального найма.
52. Основания и порядок предоставления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.

Демонстрационный вариант теста

Задание 1. Жилищный кодекс РФ № 188-ФЗ вступил в действие:

в 2004г.

в 2005 г.

в 2006 г.

в 2011 г.

Задание 2. Совокупность источников жилищного права охватывается понятием:

«жилищный закон»

«жилищный кодекс»

«жилищное законодательство»

«жилищное право»

Задание 3. Государственный жилищный фонд - это:

совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан

совокупность жилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц

совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям

совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и субъектам РФ

Задание 4. Жилищные права могут быть ограничены на основании:

Жилищного кодекса РФ

федерального закона, в том числе Жилищного кодекса РФ

законов субъектов РФ

нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне

Задание 5. К принципам жилищного законодательства относятся:

принцип обеспечения сохранности жилищного фонда

принцип использования жилищных помещений не по назначению

принцип административной защиты жилищных прав

принцип недопустимости произвольного лишения жилища

Задание 6. Определение оснований и порядка признания жилых помещений

непригодным для проживания находятся в компетенции:

органов государственной власти РФ

органов государственной власти Российской Федерации и субъектов РФ

органов местного самоуправления

должностных лиц органов исполнительной власти

Задание 7. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:

граждане и юридические лица

Российская Федерация и её субъекты

граждане и юридические лица, Российская Федерация и её субъекты РФ,

муниципальные образования

только граждане

Задание 8. Принцип «неприкосновенность жилища» выражается в том, что никто не вправе проникать в жилище:

против воли проживающих в нем лиц

иначе как на основании решения суда

иначе как в случаях, установленных законом

иначе как на основании решения должностного лица

Задание 9. Способы, возникновения права собственности делятся на 2 группы:

первоначальные и производные. К первоначальным относятся:

приобретение права собственности в силу приобретательной давности

купля-продажа

договор мены

договор дарения

договор ренты

Задание 10. Договор социального найма:

может быть расторгнут по соглашению сторон

не может быть расторгнут по соглашению сторон

может быть расторгнут по желанию временного жильца

может быть расторгнут по желанию арендатора

вообще не может быть расторгнут

Задание 11. Членство в жилищном кооперативе прекращается в случае:

полной выплаты пая

ликвидации юридического лица, являющегося членом кооператива

отказа супруга от вступления в члены жилищного кооператива

отказ других членов семьи от вступления в члены жилищного кооператива

Задание 12. Дома маневренного фонда предоставляются:

на период стихийных бедствий

на период переоборудования (переустройства)

на период капитального ремонта

вынужденным переселенцам

военнослужащим

Задание 13. Помещения, относящиеся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда...

жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения

жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан

служебные жилые помещения

жилые помещения в общежитиях

приватизированные квартиры

Задание 14. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается:

в связи с утратой такого жилого помещения

по соглашению сторон

нанимателем специализированного жилого помещения в любое время

при неисполнении нанимателем обязательств по договору найма такого помещения

при неисполнении членами семьи нанимателя условий договора по найму

специализированного жилого помещения

Задание 15. Что представляет собой перепланировка жилого помещения?

установку инженерных сетей

замену санитарно-технического оборудования

перенос электрического оборудования

изменение конфигурации жилого помещения

установку газового и иного оборудования

Задание 16. Договор социального найма заключается с ...

любыми лицами

любыми лицами за плату

малоимущими, нуждающимися в жилье за плату

малоимущими, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату

любыми лицами, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату

Задание 17. Платежи, включенные в плату за коммунальные услуги:

за холодное и горячее водоснабжение

электроснабжение

газоснабжение

отопление

за капитальный ремонт

7.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности.

1. Инструкция по проведению тестирования (доступна в учебных кабинетах с компьютерной техникой и на сайте института).

2. Демонстрационные варианты компьютерного тестирования (доступны во внутренней информационной сети вуза, в учебных кабинетах с компьютерной техникой, на профильных кафедрах, в библиотеке и на сайте института).

8. РЕКОМЕНДУЕМОЕ ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

8.1. Основная литература

1. Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с. — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

2. Крашенинников П.В. Жилищное право [Электронный ресурс] / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с. — 978-5-8354-1306-5. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66006.html>

8.2. Дополнительная литература

1. Маслей С.Э. Жилищное право [Электронный ресурс] : сборник задач / С.Э. Маслей. — Электрон. текстовые данные. — Омск: Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2015. — 92 с. — 978-5-7779-1912-0. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/59596.html>

8.3. Интернет-ресурсы

Государственная жилищная инспекция Брянской области <http://gzhi32.ru>

Официальный интернет-портал правовой информации: Государственная система правовой информации <http://pravo.gov.ru>

Российская газета <http://www.rg.ru>

Рабочую программу составил:

Куликова Галина Анатольевна, к.э.н., доцент, доцент кафедр экономики и управления, юридических дисциплин БИУБ