

**Аннотация к рабочей программе учебной дисциплины
«Жилищное право»**

Направление подготовки – 40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) – «Гражданское право»

Уровень высшего образования – бакалавриат

Форма обучения – заочная

Год начала подготовки – 2016

| | |
|----------------------------------|--|
| Цель изучения дисциплины | подготовка бакалавров к юридической деятельности в сфере жилищно-правовых отношений. |
| Задачи | <ul style="list-style-type: none">- на основе целостного представления о жилищном праве как комплексной отрасли способности сформировать у обучающихся способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;- сформировать у обучающихся способность применять нормативные правовые акты жилищного законодательства;- сформировать у обучающихся способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства в жилищной сфере. |
| Содержание тем дисциплины | <p><i>Тема 1. Понятие жилищного права. Источники жилищного права.</i></p> <p>Содержание конституционного права на жилище. Правовые способы удовлетворения потребностей граждан в жилище. Предмет жилищного права. Виды жилищных отношений. Методы, используемые при регулировании жилищных отношений. Жилищное право как комплексная отрасль законодательства. Место жилищного права в системе российского права. Принципы жилищно-правового регулирования. Пределы осуществления жилищных прав. Источники жилищного права. Общая характеристика Жилищного кодекса Российской Федерации.</p> <p><i>Тема 2. Жилищное правоотношение. Жилищный фонд.</i></p> <p>Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений. Субъекты жилищного права. Понятие и виды жилищного фонда. Правовое значение выделения отдельных видов жилищного фонда. Особенности правового режима жилых помещений фонда социального использования, специализированного жилищного фонда, фонда коммерческого использования. Признаки жилого помещения как объекта жилищных прав. Соотношение понятий «жилое помещение» и «жилище». Виды жилых помещений. Особенности правового режима коммунальной квартиры.</p> <p><i>Тема 3. Вещные права на жилые помещения. Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения.</i></p> <p>Основания возникновения права собственности на жилое помещение (возведение жилого дома, приватизация, договоры купли-продажи, мены, дарения, ренты, участия в долевом строительстве, выплата пая в жилищном кооперативе, внесение</p> |

жилого помещения в уставный капитал, наследование). Юридическое значение и порядок государственной регистрации права собственности на жилое помещение.

Право долевой собственности на жилое помещение. Право совместной собственности на жилое помещение. Особенности оборота жилых помещений, находящихся в долевой или совместной собственности.

Порядок передачи жилищного фонда в хозяйственное ведение или оперативное управление.

Юридическое содержание права пользования жилым помещением. Характеристика отдельных оснований возникновения права пользования жилым помещением (договоры коммерческого найма, социального найма, найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, аренды, ссуды, ренты, завещательный отказ).

Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения. Понятие «члена семьи». Условия возникновения права пользования жилым помещением у членов семьи собственника жилого помещения. Судьба прав членов семьи собственника при отчуждении жилого помещения. Соблюдение прав несовершеннолетних членов семьи при отчуждении собственником жилого помещения. Права на жилые помещения бывших членов семьи собственника жилого помещения.

Тема 4. Правовой режим общего имущества в многоквартирном доме. Прекращение вещных прав на жилое помещение.

Состав общего имущества в многоквартирном доме, а также общего имущества в коммунальной квартире. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом в МКД. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Компетенция общего собрания. Порядок созыва и способы проведения общего собрания. Основания признания решения общего собрания недействительным.

Основания, порядок и последствия прекращения вещных прав на жилые помещения. Условия выселения гражданина в связи с нарушением правил пользования жилым помещением. Основания и порядок принудительного сноса жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Правовое значение ненормативных актов органов государственной власти и органов местного самоуправления о предоставлении юридическим лицам под застройку (или предварительном согласовании места расположения) земельных участков при разрешении споров о сносе жилья.

Тема 5. Договор социального найма. Договор поднайма и временные жильцы.

Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Условия приобретения статуса малоимущего, нуждающегося в жилом помещении. Понятие и назначение учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения. Право на дополнительную площадь. Снятие лица с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении. Общая

характеристика договора социального найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Последствия нарушения договора социального найма нанимателем или наймодателем. Порядок изменения и расторжения договора социального найма. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору социального найма.

Обмен жилыми помещениями, его отличие от договора мены.

Тема 6. Договор коммерческого найма жилого помещения. Договор найма жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Общая характеристика договора коммерческого найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Различия между договорами социального и коммерческого найма. Права и обязанности нанимателя и наймодателя. Последствия нарушения договора коммерческого найма нанимателем или наймодателем. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Порядок изменения и расторжения договора коммерческого найма. Прекращение договора коммерческого найма.

Понятие и виды специализированных жилых помещений. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Признаки общежития и служебного жилого помещения. Особенности правового режима специализированных жилых помещений. Порядок изменения и расторжения договора. Выселение из специализированных жилых помещений.

Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Правовая природа платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Принципы установления платы за жилое помещение по договору социального найма. Субъекты, устанавливающие тарифы на коммунальные услуги. Порядок определения размера платы за найм и коммунальные услуги. Основания уменьшения платы за найм жилого помещения и коммунальные услуги. Субсидии, предоставляемые гражданам для оплаты найма жилого помещения и коммунальных услуг.

Тема 8. Перевод жилого помещения в нежилое. Перепланировка и переустройство жилого помещения.

Условия перевода жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое.

Содержание понятий «перепланировка» и «переустройство». Виды перепланировки и переустройства. Правовые и технические условия осуществления перепланировки и переустройства. Последствия самовольного перепланировки и переустройства. Порядок ввода в эксплуатацию перепланировки и переустройства. Основания для отказа в согласовании перепланировки и переустройства.

Тема 9. Управление многоквартирным домом. Товарищества собственников жилья.

Содержание понятия «управление многоквартирным домом». Способы управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности сторон по договору управления многоквартирным домом. Последствия нарушения договора управления многоквартирным домом. Порядок изменения и расторжения договора.

Характеристика товарищества собственников жилья как юридического лица (порядок создания и ликвидации, учредительные документы, цели деятельности, имущество товарищества, права членов товарищества по отношению к имуществу товарищества). Органы управления товарищества и их компетенция. Права и обязанности членов товарищества.

Тема 10. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Правовой механизм удовлетворения жилищных потребностей граждан через участие в жилищных и жилищно-строительных кооперативах. Порядок создания и деятельности кооперативов. Условия для вступления в кооператив. Понятие паевых взносов. Основания возникновения права собственности на жилое помещение члена жилищного кооператива. Права и обязанности членов кооператива. Основания исключения граждан из членов кооператива. Ликвидация кооператива.

Тема 11. Защита жилищных прав

Способы защиты жилищных прав. Юрисдикционные и внеюрисдикционные формы защиты жилищных прав. Общая характеристика способов защиты жилищных прав в рамках искового производства.