

**Федеральное государственное казенное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Университет прокуратуры Российской Федерации»**

**Дальневосточный юридический институт (филиал)**

Кафедра гражданско-правовых дисциплин

УТВЕРЖДАЮ

Директор

И.В. Малофеев

17.09.2025

## **Жилищное право**

*Рабочая программа учебной дисциплины*

*Специальность 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность*

*Уровень профессионального образования  
высшее образование - специалитет*

*Специализация  
Прокурорская деятельность*

*Год начала подготовки –2022*

**Очная форма обучения**

Владивосток, 2025

Рабочая программа учебной дисциплины обсуждена и одобрена на заседании кафедры гражданско-правовых дисциплин Дальневосточного юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации от 01.09.2025, протокол № 1.

Рабочая программа учебной дисциплины рекомендована к использованию в образовательном процессе решением учебно-методического совета Дальневосточного юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации от 05.09.2025, протокол № 2.

***Автор-составитель:***

**Нишонова Ф.А.**, старший преподаватель кафедры прокурорского надзора за исполнением федерального законодательства и участия прокурора в гражданском, административном судопроизводстве, арбитражном процессе Дальневосточного юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации.

***Рецензент:***

**Балковая В.Г.** - заведующий кафедрой теории и истории государства и права Дальневосточного юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации, доктор юридических наук, доцент.

**Жилищное право:** рабочая программа учебной дисциплины – Владивосток: ДЮИ (ф) УП РФ, 2025. – 49 с.

Рабочая программа учебной дисциплины разработана в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – специалитет по специальности 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 18.08.2020 № 1058.

**Оглавление**

1. Цели освоения учебной дисциплины.....	4
2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
3. Место учебной дисциплины в структуре основной образовательной программы.....	10
4. Объем и структура учебной дисциплины .....	10
5. Содержание учебной дисциплины.....	12
6. Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине .....	21
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине .....	33
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение учебной дисциплины.....	38
9. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	48
10. Лист согласований .....	49

## **1. Цели и задачи освоения учебной дисциплины**

Целями освоения дисциплины «Жилищное право» являются подготовка специалистов, способных самостоятельно применять положения законодательства, регулирующего различного рода жилищные отношения, оценивать закономерности правоприменительной и судебной практики, анализировать содержание новых правовых актов.

Изучение дисциплины рассматривается как составная часть подготовки высококвалифицированных работников для органов и учреждений прокуратуры Российской Федерации.

## **2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование у обучающегося следующих компетенций и их структурных элементов:

### **Общепрофессиональные компетенции**

Наименование категории (группы) общепрофессиональных компетенций	Код и наименование общепрофессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения общепрофессиональной компетенции, которую формирует дисциплина	Планируемые результаты обучения по дисциплине
Теоретические и практические основы профессиональной деятельности	<b>ОПК-2.</b> Способен определять правовую природу общественных отношений, профессионально квалифицировать факты и правоотношения	<b>ОПК-2.1.</b> Использует теоретические и методологические основы смежных дисциплин при определении правовой природы общественных отношений	<b>Знает:</b> - положения Конституции РФ, федеральных законов, законодательства субъектов Российской Федерации, постановлений Правительства регулирующих жилищные и тесно связанные с ними отношения; - правовую природу и виды жилищных отношений и их отличие

		<p>от гражданско-правовых, административных и иных отношений;</p> <p><b>Умеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определять и ограничивать отношения в жилищной сфере от других правоотношений изучаемых в рамках смежных дисциплин;</li> <li>- квалифицировать отношения, подпадающие под правовое регулирование жилищного законодательства и юридические факты лежащие в основе их возникновения, изменения или прекращения;</li> </ul> <p><b>Владеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- юридической терминологией в сфере жилищных отношений;</li> <li>- навыками анализа различных правовых явлений в жилищной сфере, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений</li> </ul>
	<p><b>ОПК-2.2.</b></p> <p>Применяет теоретические и практические знания при интерпретации полученных результатов для профессиональной квалификации фактов и правоотношений</p>	<p><b>Знает:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные термины, понятия и институты жилищного права их содержание, изучение которых способствует осуществлению профессиональной деятельности, связанной с защитой прав и законных интересов граждан, таких как: детей-сирот, инвалидов, малоимущих,</li> </ul>

		<p>а также иных участников жилищных отношений;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- юридические факты, лежащие в основе возникновения, изменения и прекращения жилищных и тесно, связанных с ними отношениями;</li></ul> <p><b>Умеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- анализировать нормы действующего жилищного законодательства</li><li>- раскрывать содержание, сопоставлять и применять нормы жилищного права в целях правильной квалификации правоотношений, установления их реального содержания;</li><li>- применять нормы действующего жилищного и связанного с ним законодательства в процессе выполнения поставленных задач;</li><li>- принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством и с учетом конкретной правовой ситуации;</li><li>- осуществлять подготовку различного рода документов, необходимых для реализации профессиональных (прокурорских) полномочий (заявлений, представлений и т.п.);</li></ul>
--	--	--

		<p><b>Владеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками применения теоретических знаний норм жилищного права при решении задач в профессиональной деятельности;</li> <li>- способами и приемами разрешения правовых проблем в жилищной сфере, включая защиту участников жилищных отношений, в частности прав детей-сирот, инвалидов и других не защищенных категорий граждан;</li> <li>- навыками к профессиональной деятельности в соответствии с нормативными правовыми документами</li> </ul>
<p><b>ОПК-9.</b> Способен получать юридически значимую информацию из различных источников, включая правовые базы данных, решать задачи профессиональной деятельности с применением информационно-телекоммуникационных технологий с учетом требований</p>	<p><b>ОПК-9.1.</b> Получает из различных источников, включая правовые базы данных, юридически значимую информацию, обрабатывает и систематизирует ее в соответствии с поставленной целью</p>	<p><b>Знает:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные правовые базы и иные источники из которых возможно получить юридически значимую информацию по возникшим спорным ситуациям в жилищной сфере и организационно-распорядительные документы Генеральной прокуратуры РФ;</li> <li>- нормы жилищного права, подлежащие применению прокурором и иными участниками правоотношений, закрепленные в федеральном законодательстве и в законодательстве</li> </ul>

	информационно й безопасности	<p>субъектов РФ;</p> <p>- требования к оформлению служебных и иных документов (исков, заявлений, представлений, заключений, ходатайств и т.п.), в которых должны быть отражены результаты деятельности прокурора, их структуру и принципы составления;</p> <p><b>Умеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять поиск нормативных правовых актов, материалов прокурорских проверок, судебных решений, статистических данных, связанных с нарушениями в жилищных отношениях;</li> <li>- обрабатывать полученную информацию из норм жилищного законодательства РФ и субъектов РФ, регулирующих жилищные и тесно, связанные с ними отношения;</li> <li>- систематизировать информацию в жилищной сфере по направлению работы в соответствии с поставленной целью;</li> </ul> <p><b>Владеет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-навыками самостоятельной работы с правовыми базами, содержащих нормативные правовые акты жилищного</li> </ul>
--	---------------------------------	--

		<p>законодательства, деятельность прокуратуры по защите жилищных прав определенных категорий граждан: несовершеннолетних (особенно детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей), инвалидов, малоимущих, многодетных семей и т.п.</p> <p>- навыками установления обстоятельств, имеющих значение для применения общих, специальных и иных норм в сфере жилищного регулирования, необходимых для принятия решения;</p> <p>- навыками подготовки, оформления и формулирования результатов прокурорской деятельности в служебных и процессуальных документах (<i>иске, заявлении, представлении, заключении, ходатайстве и т.п.</i>) с применением информационно-телекоммуникационных технологий.</p>
--	--	---

### **3. Место учебной дисциплины в структуре основной образовательной программы**

Учебная дисциплина «Жилищное право» относится дисциплинам обязательной части образовательной программы.

Для освоения учебной дисциплины необходимы знания, умения и навыки, сформированные в ходе изучения следующих дисциплин и прохождения практик:

1. Теория государства и права;
2. Конституционное право;
3. Семейное право;
4. Гражданское право;
5. Гражданский процесс

В результате освоения дисциплины формируются знания, умения и навыки, необходимые для изучения следующих дисциплин и прохождения практик:

1. Прокурорский надзор;
2. Прокурорский надзор за соблюдением прав и свобод человека и гражданина;
3. Производственной практики.

### **4. Объем и виды учебной работы обучающегося**

<b>Общая трудоемкость дисциплины – 2 з.е., 72 час.</b>	
<b>Виды учебной работы</b>	<b>Очная форма обучения</b>
	Семестр изучения
	7
	Часы
<b>Контактная работа</b>	<b>36</b>
в том числе:	
лекции	24
практические занятия	12
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>36</b>
<i><b>Промежуточная аттестация – зачет с оценкой в 7 семестре</b></i>	

### ***Тематический план для очной формы обучения***

<b>Раздел, тема учебной дисциплины, формы контроля</b>	<b>Всего часов</b>	<b>Виды учебной деятельности студента (в часах)</b>				
		<b>Контактная работа</b>	<b>в том числе:</b>		<b>Самостоятельная работа</b>	<b>Экзамен</b>
			<b>Лекции</b>	<b>Практические занятия</b>		
<b>I</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1. Понятие, предмет, метод, принципы, источники и система жилищного права. Особенности и виды жилищных отношений	6	2*	2*		4	
2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	8	4*	2*	2*	4	
3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.	6	2*	2*		4	
4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме.	8	4*	2*	2*	4	
5. Социальный найм жилого помещения. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.	8	4*	4*		4	
6. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений, жилищного фонда социального использования. Наемные дома.	6	2*	2*		4	
7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.	8	4*	2*	2*	4	
8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Взнос на капитальный ремонт.	10	6*	4*	2*	4	
9. Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами	10	6*	4*	2*	4	
Тестирование по всем темам	2	2*		2*		
<i>Промежуточная аттестация зачет с оценкой</i>						
<b>Итого часов</b>	<b>72</b>	<b>36*</b>	<b>24*</b>	<b>12*</b>	<b>36</b>	
В том числе часов на занятия в активных, интерактивных формах		44*	14*	30*		

*Примечания:*

1. В графах 4 и 5 звездочкой «\*» отмечаются часы, отводимые на занятия, организуемые в активных, интерактивных формах.

## **5. Содержание учебной дисциплины**

*Содержание разделов дисциплины, структурированное по темам (программа курса).*

### **Тема 1. Понятие, предмет, метод, принципы, источники и система жилищного права. Жилищные правоотношения**

Понятие и развитие жилищного законодательства. Жилищное право в системе российского права. Жилищное право как отрасль права. Жилищное право: понятие, предмет. Жилищные правоотношения: понятие, содержание, виды. Жилищные права и обязанности граждан.

Метод правового регулирования в жилищном праве.

Основные начала (принципы) жилищного законодательства.

Источники жилищного права. Структура и состав жилищного законодательства. Конституция Российской Федерации о праве граждан на жилище: содержание права на жилище. Способы и юридические гарантии осуществления права на жилище.

Российское жилищное законодательство и нормы международного права. Жилищный кодекс Российской Федерации и иные федеральные законы, акты субъектов Российской Федерации как источники жилищного права. Соотношение федерального законодательства и законодательства субъектов Российской Федерации. Применение к жилищным отношениям иного законодательства. Взаимодействие жилищного права с другими отраслями права. Соотношение норм жилищного и гражданского права. Действие жилищного законодательства во времени.

Значение судебной практики для процессов нормотворчества и правоприменительной практики. Применение жилищного законодательства по аналогии.

Субъекты жилищных правоотношений. Граждане и юридические лица как участники жилищных правоотношений. Участие публично-правовых образований в жилищных правоотношениях. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных правоотношений.

Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Пределы осуществления и основные способы защиты жилищных прав.

### **Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд**

Жилые помещения как объекты жилищных прав: понятие, назначение. Виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.

Апартаменты как объекты права. Соотношение апартаментов с жилыми помещениями. Особенности правового режима апартаментов.

Порядок пользования жилым помещением. Целевое использование жилого помещения, границы и пределы использования. Государственная регистрация прав на жилые помещения и ее значение.

Понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации. Классификация жилищного фонда в зависимости от формы собственности: государственный жилищный фонд, муниципальный жилищный фонд, частный жилищный фонд. Частный жилищный фонд и его составные элементы.

Классификация жилищного фонда в зависимости от целей использования: жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд, индивидуальный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Государственный учет жилищного фонда. Государственный контроль за надлежащим использованием и сохранностью жилищного фонда, страхование жилых помещений.

Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства.

Защита жилищных прав в административном и судебном порядке.

### **Тема 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение**

Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Понятия: «благоустроенное жилое помещение», «соответствие установленным санитарным и техническим требованиям» применительно к жилому помещению.

Обязанность органов местного самоуправления оказывать помощь гражданам в проведении текущего ремонта. Основания и порядок признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Органы, определяющие непригодность жилого помещения для проживания, и основания такого определения.

Межведомственная комиссия, ее состав, функции и порядок деятельности по признанию жилого помещения непригодным для проживания. Правовые последствия признания жилого помещения непригодным для проживания. Ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда. Реновация жилищного фонда.

Дефекты жилых помещений, порядок их выявления. Лица, обязанные выявлять дефекты жилых помещений.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение: понятие, основания и порядок перевода. Документы, предоставляемые инициаторами перевода. Органы, принимающие решение о переводе. Правовое положение помещения после

перевода. Исключение жилых домов (жилых помещений) из жилищного фонда.

Учет мнения членов семьи нанимателя, собственника, проживающих в жилом помещении при переводе его части в нежилое.

#### **Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения**

Право собственности на жилое помещение: понятие, виды, содержание. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Субъекты права собственности на жилое помещение.

Объекты права собственности на жилые помещения. Жилые помещения, как объекты права собственности: квартиры, жилые дома, изолированные комнаты в квартирах или жилых домах.

Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Осуществление права собственности права собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.

Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.

Право собственности граждан на жилое помещение и ее виды. Право общей долевой собственности на жилые помещения. Владение и пользование жилым помещением, находящимся в общей долевой собственности. Право общей собственности супругов на жилое помещение. Распоряжение жилым помещением, находящимся в общей совместной собственности супругов.

Понятие и правовой статус члена семьи собственника жилого помещения. Правовой статус бывшего члена семьи собственника. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения и других граждан, проживающих совместно с собственником в жилом помещении. Права несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения. Условия сохранения права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника. Основания и порядок прекращения права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника по инициативе собственника. Основания и порядок прекращения права пользования жилым помещением собственника (бывшего собственника) и членов его семьи (бывших членов его семьи).

Пределы осуществления права собственности, в рамках которых собственник владеет, пользуется и распоряжается жилым помещением.

Жилищное строительство как основание возникновения права собственности граждан на жилое помещение. Последствия самовольной постройки.

**Сделки с жилыми помещениями и их виды. Безвозмездные сделки с жилыми помещениями.**

Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации как основание возникновения права собственности. Принципы, объекты и субъекты приватизации жилых помещений. Порядок заключения договора передачи жилья в собственность, сроки и порядок оформления договора, необходимый перечень документов для его заключения. Расторжение и изменение договора передачи жилья в собственность. Особенности передачи жилья в собственность несовершеннолетним и их правовое значение. Правовые последствия приватизации. Расприватизация (деприватизация) жилых помещений.

**Договор дарения жилого помещения. Его понятие, условия заключения и оформления, правовые последствия. Условия и основания признания договора дарения жилого помещения недействительным.**

**Приобретение жилых помещений в собственность в порядке наследования.**

**Возмездные сделки с жилыми помещениями. Договор купли-продажи жилого помещения, порядок его заключения. Права членов семьи собственника жилого помещения при договоре купли-продажи, защита этих прав.**

**Договор мены жилья и его отличие от договора обмена. Форма и условия заключения договора мены жилья. Правовое положение членов семьи при заключении договора мены жилья.**

**Договор пожизненного содержания с иждивением. Порядок, условия его заключения и особенности правового положения сторон. Расторжение договора пожизненного содержания с иждивением и его правовые последствия.**

**Договор об ипотеке квартиры (жилого дома). Предмет ипотеки и необходимые требования, предъявляемые к нему. Обязательные условия заключения договора ипотеки, закладная, вступление договора в силу. Стороны в договоре ипотеки (залогодатель и залогодержатель), предъявляемые к ним требования. Права и обязанности сторон. Обращение взыскания на заложенное жилье.**

**Иные вещные права на жилые помещения. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.**

**Прекращение права собственности на жилое помещение в принудительном порядке. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Порядок принятия решения об изъятии жилого помещения для государственных или муниципальных нужд. Определение выкупной цены. Основания подачи иска в суд о выкупе жилого помещения и срок его предъявления. Защита прав собственника жилого помещения.**

## **Тема 5. Социальный наем жилого помещения. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма**

Общие положения о договоре найма жилого помещения. Отграничение договора найма и договора аренды.

Право граждан на предоставление им жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Основания и критерии признания граждан малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Органы государственной власти и органы местного самоуправления, осуществляющие ведение учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и их полномочия. Учетная норма жилых помещений. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и основания признания нуждающимися в улучшении жилищных условий, порядок их учета. Очередность предоставления жилья. Документы, необходимые для постановки на учет.

Основания внеочередного предоставления жилья по договору социального найма. Порядок и условия предоставления жилого помещения по договору социального найма для нуждающихся граждан жилые помещения, которых признаны непригодными для проживания.

Требования, предъявляемые к площади жилого помещения при предоставлении. Норма предоставления жилого помещения. Общая площадь жилого помещения. Жилая площадь и площадь вспомогательных помещений. Норма предоставления жилых помещений. Социальная норма. Право на дополнительную жилую площадь.

Виды договора найма жилого помещения. Понятие договора социального найма жилого помещения. Предмет договора социального найма жилого помещения. Стороны договора социального найма. Члены семьи нанимателя. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений на основе договора социального найма. Форма и порядок заключения договора социального найма.

Содержание договора социального найма. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма. Права, обязанности нанимателя и членов его семьи по договору социального найма. Ответственность нанимателя и членов его семьи, а также других совместно проживающих с ним лиц за нарушение правил пользования жилыми помещениями. Право пользования жилым помещением, бывшим членом семьи нанимателя.

Изменение договора социального найма жилого помещения. Прекращение договора социального найма жилого помещения. Расторжение договора найма по инициативе нанимателя, наймодателя и членов семьи нанимателя.

Расторжение договора найма по инициативе нанимателя. Расторжение договора найма по инициативе наймодателя: основания, порядок, случаи выселения с предоставлением другого благоустроенного или иного жилого

помещения. Выселение граждан. Основания и порядок выселения без предоставления жилого помещения. Участие прокурора в делах о выселении граждан из жилых помещений.

Договор коммерческого найма. Понятие и элементы договора коммерческого найма. Содержание договора коммерческого найма. Расторжение договора коммерческого найма и его последствия.

Сдача жилого помещения в поднаем. Договор поднайма жилого помещения, условия его заключения и прекращения. Временные жильцы, понятие, их правовое положение, порядок выселения.

Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами. Бронирование жилого помещения по договору социального найма.

Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма: понятие, порядок, отличие от договора мены.

## **Тема 6. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.**

### **Наемные дома**

Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Стороны договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наймодатель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наниматель по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Предмет, срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, права и обязанности сторон договора. Отличие договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования от договора социального найма.

Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Особенности предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Наемный дом. Установление и изменение цели использования здания в качестве наемного дома, прекращение использования здания в качестве наемного дома. Учет наемных домов социального использования. Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания,

эксплуатации наемного дома социального использования. Управление наемным домом.

## **Тема 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими**

**Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Основания и порядок включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд. Правовой режим специализированных жилых помещений.**

**Основания предоставления специализированных жилых помещений. Понятие и назначение служебного жилого помещения. Предоставление служебных жилых помещений. Категории лиц, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения. Объем прав нанимателей, пользующихся служебными жилыми помещениями.**

**Назначение жилых помещений в общежитиях. Понятие общежития и его виды. Основания и порядок предоставления жилых помещений в общежитиях. Правила проживания в общежитиях и порядок выселения.**

**Маневренный фонд. Назначение жилых помещений маневренного фонда. Основания предоставления жилых помещений из маневренного фонда.**

**Понятие и виды жилых помещений в домах системы социального обслуживания для отдельных категорий граждан. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Основания и порядок отнесения граждан к категории лиц, нуждающихся в специальной социальной защите.**

**Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.**

**Норма жилой площади на одного человека при предоставлении жилых помещений маневренного фонда. Период, на который заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.**

**Понятие и основание заключения договора найма специализированного жилого помещения. Предмет, форма и срок договора найма специализированного жилого помещения. Права и обязанности сторон договора найма специализированного жилого помещения. Основания прекращения договора найма специализированного жилого помещения. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения.**

Основания и порядок выселения граждан из специализированных жилых помещений.

Жилые помещения, предоставляемые лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Особенности правового режима данных жилых помещений.

### **Тема 8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

Понятие платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Общая характеристика жилищных и коммунальных услуг, предоставляемых собственникам и нанимателям жилых помещений.

Права и обязанности исполнителя и потребителя коммунальных услуг. Обязанность собственников и нанимателей по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Структура платы за жилое помещение для нанимателей. Структура платы за жилое помещение для собственников. Размер платы за жилое помещение. Структура платы за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги. Порядок и сроки внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Порядок и основания ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг. Порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Ответственность потребителя за нарушение сроков и порядка оплаты расходов по содержанию жилого помещения и коммунальных услуг.

Категории граждан, которым предоставляются субсидии на оплату жилых помещений. Основания и условия предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Документы, необходимые для предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Порядок определения размера субсидии. Порядок предоставления субсидий. Компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

### **Тема 9. Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами**

Понятие «управление многоквартирным домом». Цели и способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления.

Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом. Формы управления многоквартирными домами. Управление многоквартирными домами управляющей организацией. Управление жилищными кооперативами, товариществами собственников жилья.

Особенности непосредственного управления собственниками помещений многоквартирным домом. Условия для непосредственного управления многоквартирными домами.

Правовое положение управляющих организаций. Совет многоквартирного дома. Создание условий для управления многоквартирными домами. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: организация и деятельность, устав, государственная регистрация, органы его управления. Правовое положение членов ЖК и ЖСК. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Выселение бывшего члена жилищного кооператива. Гарантии прав членов жилищного кооператива в случае сноса многоквартирного дома.

Товарищество собственников жилья (ТСЖ), его создание и государственная регистрация, права и обязанности. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья. Объединение товариществ собственников жилья. Членство в товариществе собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

Договор управления многоквартирным домом. Предмет, срок и иные условия договора управления многоквартирными домами. Основания и порядок изменения, расторжения и прекращения договора управления многоквартирными домами.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Понятие и цели лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами. Основания и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, исключения сведений о многоквартирном доме из указанного реестра.

Лицензионный контроль. Порядок организации и осуществления лицензионного контроля. Порядок информирования органов местного самоуправления, собственников помещений в многоквартирном доме и иных заинтересованных лиц о решениях, принятых лицензионной комиссией и органом государственного жилищного надзора. Квалификационный аттестат.

Порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляется лицензиатом. Порядок информирования органов местного самоуправления, собственников помещений в многоквартирном доме и иных заинтересованных лиц о решениях, принятых лицензионной комиссией и органом государственного жилищного надзора.

Аннулирование лицензии и прекращение ее действия. Лицензионная комиссия. Прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии или ее аннулированием.

## **6. Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Важным видом работы при изучении дисциплины «Жилищное право» является самостоятельная (внеаудиторная) работа обучающегося, которая осуществляется в следующих формах:

1. Теоретическая подготовка к практическим занятиям
2. Решение задач-казусов
3. Подготовка докладов
4. Подготовка научных докладов
5. Подготовка к тестированию

### ***Методические рекомендации по подготовке к практическим занятиям***

Практические занятия – занятие, проводимое под руководством преподавателя в учебной аудитории, направленное на углубленное изучение определенных теоретических положений и получение соответствующих практических навыков.

1. Теоретическая подготовка обучающегося к практическим занятиям по учебной дисциплине «Жилищное право» заключается в осмыслинии лекционного материала, ознакомлении с нормативными актами по изучаемой теме, комментариями к ним, учебной и специальной литературой (учебники, учебные пособия, периодические издания, тематические Интернет-сайты, правовые базы), судебной и иной правоприменительной практикой. При изучении законодательства студент должен обращать внимания на его изменения, и с учетом этого оценивать положения учебной и научной литературы. Студенты должны готовить устные ответы на вопросы практических занятий и быть готовыми к текущему опросу по изучаемой теме. В целях поддержания творческой активности студентов не все ответы студентов подлежат оценке. Преподаватель отмечает, что студент принял участие в опросе. При этом преподаватель оставляет за собой право поставить оценку «отлично», если студент полно и правильно излагает материал, обнаруживая при этом хорошее понимание предмета. Студенту также может быть поставлена оценка «неудовлетворительно», если студент отказался отвечать на поставленный вопрос или проявил полное незнание материала.

### ***Методические указания по решению задач-казусов***

Одним из способов подготовки к практическим занятиям является разбор конкретных ситуаций (решение задач-казусов) с использованием

практикума «Жилищное право», изданного в институте и имеющегося как в библиотеке института, так и на сайте в электронном виде. Дополнительно ситуации (задачи) предлагаются преподавателем в ходе практических занятий.

При решении задачи студент должен уяснить сущность правовой ситуации, определить юридическое значение приведенных фактов, дать правовую оценку сложившегося правоотношения, подобрать правовые нормы, подлежащие применению, при необходимости дать им толкование и обосновать свое решение.

### *Пример задачи-казуса*

#### *Задача*

Сестры Марковы — Вера и Марина проживали в трехкомнатной отдельной квартире на условиях договора социального найма, обе ранее в приватизации не участвовали. Вера предложила приватизировать квартиру, но Марина отказалась это сделать, опасаясь того, что Вера после приватизации продаст свою долю чужим людям.

*Возможна ли приватизация квартиры в сложившейся ситуации?*

#### *Решение*

Основания и условия владения и пользования жилыми помещениями, занимаемыми по договору социального найма, определены разделом III Жилищного кодекса Российской Федерации, порядок приватизации таких жилых помещений регулируется Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 8 июля 1991 г. № 4199-1 с последующими изменениями и дополнениями.

В силу ст. 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями на условиях договора социального найма, имеют право приобрести их в общую собственность либо в собственность одного лица, но только с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений. Поскольку ни одна из сестер ранее своего права на приватизацию не использовала, приватизация занимаемой ими квартиры возможна только по их обоюдному согласию.

Оформленное в письменном виде решение задачи студент сдает преподавателю для проверки или оглашает в ходе практического занятия. По результатам обсуждения преподаватель приводит правильное решение задачи.

Оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не представили решение задачи. Студентам, которые представили развернутое, обоснованное решение задачи со ссылками на нормативные акты и судебную практику, ставится оценка «отлично», остальным, представившим письменное решение задач, делается отметка «зачтено».

### ***Методические рекомендации по подготовке докладов***

Доклад – исследование по конкретной проблеме, изложенное перед аудиторией студентов. Как правило, это выступление на практическом занятии, учебной конференции, круглом столе и т.д.

При выполнении данного вида самостоятельной работы осуществляется формирование навыков исследовательской работы, анализа различных источников, взглядов и позиций, а также навыков письменного изложения материалов и публичного выступления.

Цель подготовки доклада – более глубокое освещение отдельных тем. Выбор темы доклада осуществляется студентов по согласованию с преподавателем из перечня тем докладов, указанных в заданиях для самостоятельной подготовки к практическим занятиям или из перечня вопросов, подлежащих обсуждению на практическом занятии, вопросов, подлежащих рассмотрению в ходе практического занятия. Доклады готовятся по наиболее дискуссионным вопросам темы, которые затем обсуждаются в аудитории. Доклад должен быть оформлен в письменном виде, содержать выводы по теме, список использованных нормативных актов и научных источников. О подготовке студентом доклада преподавателем делается отметка в журнале учета посещаемости и успеваемости студента.

Содержание доклада должно дополнять материал, изложенный в лекции или содержащейся в рекомендованном учебнике. Объем доклада определяется исходя из того, что время выступления не должно превышать 10 минут.

*Критерии оценивания:* полнота раскрытия темы, изложение теоретических подходов к освещаемой проблеме, наличие анализа правоприменительной практики и нормативно-правовых актов, адекватные ответы на поставленные вопросы.

#### *Шкала оценивания:*

За доклад правильно и достаточно полно раскрывающей тему ставится оценка «зачтено», оценка «не зачтено» ставится, если студент не подготовил доклад, который был ему поручен, не раскрыл тему, использовал недействующие нормативные акты, доклад полностью заимствован.

За наиболее интересные, творческие, обоснованные доклады, глубоко раскрывающие тему, с обобщением правоприменительной практики студенту может быть выставлена оценка «отлично».

### ***Методические рекомендации по написанию докладов***

При подготовке доклада следует руководствоваться Методическими рекомендациями по написанию выпускных квалификационных работ, курсовых работ и рефератов: методическое пособие / Д.А. Безбородов, Н. М. Иванова, О.Н. Коршунова, Ю. В. Морозова, Д. Ю. Плугарь, И. Л. Честнов, Р. Д. Шарапов, А. П. Ярыжко ; под общ. Ред. А. В. Сальникова. - Санкт-

Петербург : Санкт-Петербургский юридический институт 9филиал) Университета прокуратуры Российской Федерации, 2020. – 95 [1] с.

Доклад студенты готовят на одну из предложенных актуальных тем. Перечень тем разрабатывается преподавателем и утверждается на заседании кафедры. Доклад представляется в письменном виде на кафедру в установленный срок. Объем доклада не должен превышать 12 страниц вместе со списком использованных источников. При написании доклада помимо других источников в обязательном порядке должно быть использовано не менее двух научных статей, изданных в последние три года, а также судебная практика. Доклад проверяется и оценивается преподавателем, ведущим практические занятия.

*Критерии оценивания доклада:* полнота раскрытия темы, изложение теоретических подходов к освещаемой проблеме, использование научных источников и правоприменительной практики за последние три года, наличие самостоятельных выводов

За доклад может быть поставлена оценка «зачтено» или «незачтено». Оценка «зачтено» ставится, если доклад соответствует предъявляемым требованиям, в нем использована судебная практика и научные статьи за последние три года. Оценка «незачтено» ставится, если студент не раскрыл избранную тему, использовал устаревшее законодательство, заимствовал работу из интернета, без творческой переработки, не использовал двух научных статей, изданных в последние три года и не использовал судебной практики.

### ***Примерные темы докладов***

1. Развитие жилищного законодательства: исторический аспект.
2. Основные принципы жилищного права.
3. Конституционные нормы, определяющие основы жилищных правоотношений. Сущность и гарантии конституционного права на жилище.
4. Особенности и проблемы правового регулирования жилищных отношений на современном этапе.
5. Особенности учета жилищного фонда
6. Порядок признания жилых помещений непригодными для проживания, жилых домов аварийными.
7. Управление жилищным фондом на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.
8. Надзор и контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.
9. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
10. Порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.
11. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.
12. Способы формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

13. Управление многоквартирным домом жилищным или жилищно-строительным кооперативом.
14. Общее собрание собственников многоквартирного дома: порядок созыва и проведения, компетенция.
15. Управление многоквартирными домами: понятие, способы.
16. Выбор способа управления многоквартирным домом.
17. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.
18. Договор управления многоквартирным домом.
19. Лицензирование управляющих организаций.
20. Особенности расторжения договора управления многоквартирным домом.
21. Совет многоквартирного дома: порядок создания и деятельности.
22. Смена способа управления многоквартирным домом: правовые проблемы.
23. Предоставление коммунальных услуг собственникам многоквартирного дома.
24. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья.
25. Товарищество собственников жилья: порядок создания и ликвидации.
26. Компетенция товарищества собственников жилья.
27. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками жилья.
28. Капитальный ремонт многоквартирного дома: правовые проблемы.
29. Надзор и контроль за деятельностью управляющих организаций.
30. Защита жилищных прав собственников жилья.

#### ***Методические рекомендации по выполнению тестового задания***

В конце изучения дисциплины проводится тестирование по всем темам дисциплины. Тестирование может проводиться в электронном виде.

В порядке подготовки к выполнению тестового заданию студенту необходимо повторить материал, изученный в семестре, обратив особое внимание на основные положения действующего законодательства. При выполнении *тестового задания* необходимо определить правильный ответ и указать его. В ходе тестирования студенты не должны использовать нормативные акты, учебную или иную справочную литературу.

#### ***Пример тестового задания***

Необходимо выбрать один из предложенных ответов на вопрос: допустим ли обмен служебного жилого помещения:

- 1) обмен служебного жилого помещения не допускается;

2) обмен служебного жилого помещения допускается на тех же условиях, что и жилого помещения, занимаемого по договору социального найма;

3) обмен служебного жилого помещения допускается с согласия наймодателя, предоставившего данное жилое помещение

Всего каждый студент выполняет 60 тестовых заданий.

### ***Шкала и критерии оценивания тестовых заданий***

Число правильных ответов	Балл
56 и более	5 (отлично)
45 - 55	4 (хорошо)
30-44	3 (удовлетворительно)
Менее 29	2 (неудовлетворительно)

### ***Примерный перечень вопросов для самостоятельной подготовки к практическим занятиям, структурированный по темам:***

#### **Тема 1. Понятие, предмет, метод, принципы, источники и система жилищного права. Жилищные правоотношения**

Понятие жилищного права. Предмет, метод и система жилищного права. Жилищные правоотношения.

Источники жилищного права, их виды: понятие, содержание, виды.

Значение судебной практики для процессов нормотворчества и правоприменительной практики.

Действие жилищного законодательства во времени.

Применение жилищного законодательства по аналогии. Применение к жилищным отношениям иного законодательства.

#### **Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд**

Жилые помещения как объекты жилищных прав. Виды объектов жилищных прав. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.

Порядок пользования жилым помещением.

Понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации.

Государственный учет жилищного фонда.

Контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, страхование жилых помещений.

Ответственность за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства.

Зашита жилищных прав в административном и судебном порядке.

#### **Тема 3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение**

Основания и порядок признания жилого помещения непригодным для проживания, а многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда.

Перевод жилого помещения в нежилое. Исключение жилых домов (жилых помещений) из жилищного фонда.

Перевод нежилого помещения в жилое помещение.

#### **Тема 4. Переустройство и перепланировка жилого помещения**

Понятие и виды переустройства и перепланировки.

Отличие переустройства и перепланировки от реконструкции, текущего или капитального ремонта.

Основания проведения переустройства и перепланировки.

Сроки согласования переустройства или перепланировки.

Порядок согласования переустройства или перепланировки.

Последствия самовольного переустройства и перепланировки.

#### **Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения**

Понятие, общая характеристика, содержание права собственности на жилое помещение.

Субъекты права собственности на жилое помещение. Общая характеристика оснований возникновения права собственности на жилое помещение.

Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации как основание возникновения права собственности. Правовые последствия приватизации.

Право собственности гражданина на жилое помещение. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения и других граждан, проживающих совместно с собственником в жилом помещении. Права несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения. Основания и порядок прекращения права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника по инициативе собственника. Основания и порядок прекращения права пользования жилым помещением собственника (бывшего собственника) и членов его семьи (бывших членов его семьи).

Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.

Право общей долевой собственности на жилое помещение. Общая совместная собственность на жилое помещение. Распоряжение жилым помещением, находящимся в общей совместной собственности.

Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в

многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.

Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.

Прекращение права собственности на жилое помещение в принудительном порядке. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Порядок принятия решения об изъятии жилого помещения для государственных или муниципальных нужд. Определение выкупной цены. Основания подачи иска в суд о выкупе жилого помещения и срок его предъявления. Защита прав собственника жилого помещения.

## **Тема 6. Социальный наем жилого помещения. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма**

Право граждан на предоставление им жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Жилищные нормы. Нормы жилой (общей) площади: понятие и виды.

Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в определении оснований, порядка и критериев признания граждан малоимущими и нуждающимися.

Постановка на учет для улучшения жилищных условий. Документы, необходимые для постановки на учет. Органы, осуществляющие ведение учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Основания внеочередного предоставления жилья по договору социального найма.

Порядок и условия предоставления жилого помещения по договору социального найма для нуждающихся граждан жилые помещения, которых признаны непригодными для проживания.

Понятие договора социального найма жилого помещения. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений для проживания на основе договора социального найма. Порядок заключения договора социального найма.

Предмет договора социального найма. Стороны договора социального найма. Члены семьи нанимателя. Содержание договора социального найма. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи.

Ответственность нанимателя и членов его семьи, а также других совместно проживающих с ним лиц за нарушение правил пользования жилыми помещениями. Право пользования жилым помещением, бывшим членом семьи нанимателя.

Изменение договора социального найма жилого помещения. Прекращение договора социального найма жилого помещения. Выселение граждан. Расторжение договора найма по инициативе нанимателя.

Расторжение договора найма по инициативе наймодателя: основания, порядок, случаи выселения с предоставлением другого благоустроенного или иного жилого помещения. Основания и порядок выселения без предоставления жилого помещения.

Поднаем жилого помещения. Сдача жилого помещения в поднаем. Временные жильцы.

Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами. Бронирование жилого помещения по договору социального найма.

Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма.

## **Тема 7. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.**

### **Наемные дома**

Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Наймодатель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наниматель по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Предмет и срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, права и обязанности сторон договора.

Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Особенности предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Наемный дом. Установление и изменение цели использования здания в качестве наемного дома, прекращение использования здания в качестве наемного дома. Учет наемных домов социального использования. Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования. Управление наемным домом.

## **Тема 8. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими**

**Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.** Основания и порядок включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд. Правовой режим специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения: форма, содержание.

**Понятие и назначение служебного жилого помещения.** Категории работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения. Объем прав нанимателей, пользующихся служебными жилыми помещениями.

**Назначение жилых помещений в общежитиях.** Понятие общежития и его виды. Правила проживания в общежитиях и порядок выселения.

**Понятие жилых помещений маневренного фонда и их назначение.** Категории лиц, для временного проживания которых предназначены жилые помещения маневренного фонда. Норма жилой площади на одного человека при предоставлении жилых помещений маневренного фонда. Период, на который заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

**Понятие жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.**

**Жилые помещения, предоставляемые лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.** Особенности правового режима данных жилых помещений.

**Понятие и виды жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.** Назначение данных жилых помещений. Основания и порядок отнесения граждан к категории лиц, нуждающихся в специальной социальной защите путем предоставления данных жилых помещений.

**Жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан.**

**Основания предоставления специализированных жилых помещений.**

**Договор найма специализированного жилого помещения.** Основания прекращения договора найма специализированного жилого помещения. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения.

**Выселение граждан из специализированных жилых помещений.**

**Предоставление служебных жилых помещений.**

**Предоставление жилых помещений в общежитиях.**

**Предоставление жилых помещений маневренного фонда.**

**Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан.**

**Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.**

**Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.**

Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

### **Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

Понятие платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Общая характеристика жилищных и коммунальных услуг, предоставляемых собственникам и нанимателям жилых помещений.

Обязанность собственников и нанимателей по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Расходы собственников помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

Сроки оплаты расходов по содержанию жилого помещения и коммунальных услуг. Ответственность за нарушение сроков и порядка оплаты расходов по содержанию жилого помещения и коммунальных услуг.

Предоставление гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

### **Тема 10. Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами**

Понятие «управление многоквартирным домом». Выбор способа управления многоквартирным домом.

Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом. Формы управления многоквартирными домами. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме. Создание условий для управления многоквартирными домами.

Правовое положение управляющих организаций. Совет многоквартирного дома. Создание условий для управления многоквартирными домами.

Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: организация и деятельность, устав, государственная регистрация, органы его управления.

Правовое положение членов ЖК и ЖСК.

Прекращение членства в жилищном кооперативе. Выселение бывшего члена жилищного кооператива.

Гарантии прав членов жилищного кооператива в случае сноса многоквартирного дома.

Товарищество собственников жилья, его создание и государственная регистрация, права и обязанности.

Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья. Объединение товариществ собственников жилья. Членство в товариществе собственников жилья.

Органы управления товарищества собственников жилья.

Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

Договор управления многоквартирным домом.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Понятие и цели лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами. Основания и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, исключения сведений о многоквартирном доме из указанного реестра.

Лицензионный контроль. Порядок организации и осуществления лицензионного контроля. Порядок информирования органов местного самоуправления, собственников помещений в многоквартирном доме и иных заинтересованных лиц о решениях, принятых лицензионной комиссией и органом государственного жилищного надзора. Квалификационный аттестат.

Порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляется лицензиатом. Порядок информирования органов местного самоуправления, собственников помещений в многоквартирном доме и иных заинтересованных лиц о решениях, принятых лицензионной комиссией и органом государственного жилищного надзора

Аннулирование лицензии и прекращение ее действия. Прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии или ее аннулированием.

## **7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

Изучение учебной дисциплины «Жилищное право» завершается промежуточной аттестацией в 7 семестре зачетом с оценкой в устной и (или) письменной форме.

### ***Методические рекомендации по подготовке к зачету с оценкой:***

Билеты для сдачи зачета содержат 2 теоретических вопроса и 1 практическое задание.

Практические задания в билете являются однотипными и представляют собой практические задачи, при решении которых студент должен

продемонстрировать приобретенные в ходе обучения знания в сфере жилищного права, а также приобретенные умения и навыки по применению полученных знаний.

***Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету с оценкой:***

1. Жилищное право: понятие, предмет правового регулирования. Источники жилищного права.
2. Принципы жилищного права.
3. Жилищные фонды: понятие, классификации и их правовое значение. Реновация жилищного фонда.
4. Жилищное правоотношение: понятие, виды. Субъекты жилищных правоотношений.
5. Жилое помещение как объект жилищного правоотношения. Виды жилых помещений.
6. Признаки жилых помещений. Санитарные и технические требования, предъявляемые к ним.
7. Жилой дом, многоквартирный жилой дом, апартаменты, правовая характеристика.
8. Особенности правового режима жилого помещения. Перевод жилого помещения в нежилое.
9. Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие, порядок осуществления. Последствия самовольной перепланировки (переустройства).
10. Признание жилого помещения непригодным для проживания: основания, порядок, правовые последствия.
11. Учет жилищного фонда: виды учета, порядок осуществления.
12. Понятие и порядок приватизации помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
13. Принципы приватизации жилых помещений, их содержание.
14. Основные направления государственной жилищной политики и их реализация.
15. Система социальных программ обеспечения граждан жильем в России.
16. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.
17. Принудительное прекращение права собственности на жилое помещение.
18. Вещные права на жилые помещения.
19. Общая характеристика оснований возникновения права собственности на жилое помещение.
20. Права членов семьи собственника на жилое помещение.
21. Правовое положение бывших членов семьи собственника жилого помещения и нанимателя жилого помещения по договорам социального найма и найма специализированного жилого помещения.

22. Обеспечение жилищных прав собственников при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
23. Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.
24. Правовой режим общей собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме.
25. Условия предоставления жилья в социальном жилищном фонде. Порядок учета граждан, нуждающихся в жилом помещении.
26. Порядок признания жилого дома аварийным.
27. Очередность предоставления жилья по договорам социального найма. Внеочередное предоставление жилья.
28. Заключение договора социального найма жилого помещения. Правовое значение решения о предоставлении жилого помещения. Типовой договор социального найма.
29. Стороны договора социального найма жилого помещения. Их права и обязанности.
30. Обмен жилыми помещениями. Виды обмена.
31. Сдача жилого помещения в поднаем в договорах социального и коммерческого найма жилого помещения.
32. Правовое положение временных жильцов при социальном и коммерческом найме.
33. Основания прекращения договора социального найма.
34. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя: основания, порядок.
35. Понятие выселения. Основания и порядок выселения нанимателя и членов его семьи из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма. Виды выселения.
36. Члены семьи нанимателя и постоянно проживающие с нанимателем граждане в договорах социального и коммерческого найма. Сходство и различия в условиях их вселения и в правовом положении.
37. Договор найма жилого помещения в коммерческом жилищном фонде. Права и обязанности сторон договора коммерческого найма.
38. Социальные программы расселения аварийного жилья.
39. Права нанимателей жилых помещений при комплексном развитии территории жилой застройки.
40. Изменение сторон в договорах социального и коммерческого найма. Основания, порядок, правовые последствия.
41. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Требования к предоставляемому жилому помещению.
42. Правовые последствия ненадлежащего использования жилого помещения и нарушения прав и интересов соседей собственником, нанимателем и постоянного проживающими с ними лицами.
43. Специализированный жилищный фонд: понятие, виды. Основания предоставления специализированного жилья в пользование.

44. Договор найма специализированного жилого помещения. Общая характеристика, отличия от иных видов найма.

45. Особенности найма служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях.

46. Основания предоставления жилых помещений маневренного фонда. Договор найма жилого помещения из маневренного жилищного фонда.

47. Пользование жилыми помещениями в домах социального обслуживания и социальной защиты населения.

48. Предоставление жилья беженцам и вынужденным переселенцам.

49. Договор найма жилого помещения фонда социального использования: понятие, особенности, правовая природа, содержание.

50. Правовой режим наемных домов.

51. Основания и порядок предоставления жилых помещений в наемных домах социального использования.

52. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Понятие, организация, органы управления и их функции. Особенности правового статуса членов жилищных кооперативов

53. Организация и проведение капитального ремонта в многоквартирном доме. Взносы на капитальный ремонт

54. Порядок предоставления коммунальных услуг собственникам и нанимателям в многоквартирных жилых домах.

56. Способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления.

57. Правовое положение товарищества собственников жилья. Права и обязанности членов товарищества собственников жилья. Прекращение членства в товариществе.

58. Лицензирование управляющих организаций.

59. Управляющая организация. Договор управление многоквартирным домом. Общая характеристика. Содержание.

60. Непосредственное управление многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома.

61. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома. Порядок проведения, компетенция.

62. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников: структура, размер, порядок внесения.

63. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей: структура, размер, порядок внесения.

64. Порядок определения тарифов и исчисления размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

### ***Пример билета для зачета с оценкой***

#### ***Билет №***

1. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя: основания, порядок.

2. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.  
Порядок проведения, компетенция.

3. Задача.

Дворник Зайцева с семьей из трех человек занимала служебную комнату в трехкомнатной коммунальной квартире. Одна из комнат в этой квартире освободилась. Зайцева обратилась в районную администрацию с просьбой предоставить ей дополнительно к занимаемой жилой площади освободившуюся комнату, ссылаясь на ст. 59 ЖК РФ.

*Имеются ли основания для удовлетворения заявленных требований?*

*Решение.*

*В порядке ст. 59 ЖК РФ претендовать на занятие освободившейся комнаты в коммунальной квартире могут лишь лица, являющиеся собственниками других комнат в той же квартире, а также наниматели других комнат по договору социального найма. На служебные жилые помещения положения, установленные ст. 59 ЖК РФ не распространяются.*

***Критерии оценки:***

Ответ обучаемого на зачете с оценкой оценивается одной из следующих оценок: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Оценки «**отлично**» заслуживает студент, продемонстрировавший всестороннее и глубокое знание учебного и нормативного материала, умеющий свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной кафедрой, усвоивший взаимосвязь основных понятий курса, их значение для приобретаемой профессии, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала, знающим точки зрения различных авторов и умеющим их анализировать, правильно решивший задачу.

Ответ студента свидетельствует об освоении им учебной дисциплины в полном объеме и обладании на высоком уровне необходимыми компетенциями, что подтверждается наличием у него:

- **знания:** понятие и содержание институтов жилищного права; основные тенденции его развития как отрасли права; особенности предмета жилищного права, метода; систему источников жилищного права; виды жилых помещений; требования, предъявляемые к жилым помещениям, как объектам жилищных прав; порядок признания жилых помещений не пригодными к проживанию и его перевода в нежилое; понятие и виды жилищных фондов в РФ; понятие и содержание права собственности на жилые помещения; права несовершеннолетних членов семьи собственника на жилые помещения; права собственников на общее имущество в многоквартирных домах и порядок защиты прав собственников; основания и порядок постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилых

условий; порядок и условия предоставления жилых помещений по договору социального найма; ответственность нанимателя по договору социального найма; понятие поднайма жилых помещений.

- *умения*: оперировать терминами, понятиями и категориями жилищного права; анализировать, толковать и правильно применять нормы жилищного права; аргументировано и ясно строить и обосновывать свою позицию в процессе применения норм жилищного права; совершать юридические действия и принимать решения в строгом соответствии с действующим законодательством, выявлять его нарушения; принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов; правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации.

-*навыки*: работы с источниками жилищного права и другими нормативными правовыми актами; анализа юридических фактов, связанных с возникновением изменением и прекращением жилищных отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности; навыками анализа правоприменительной и правоохранительной практики, навыками сбора, анализа и оценки информации, имеющей значение для реализации правовых норм в профессиональной деятельности; применения способов защиты субъективных прав участников жилищных отношений, составления юридических документов; приемами юридической техники, необходимыми для самостоятельного составления юридических документов жилищно-правового характера, включая заключения.

Оценка «хорошо» выставляется студентам, обнаружившим полное знание учебного материала, успешно выполняющим предусмотренные в программе задания, усвоившим основную литературу, рекомендованную кафедрой. Этой оценки, как правило, заслуживают студенты, демонстрирующие систематический характер знаний по дисциплине и способные к их самостояльному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности. Задача в целом решена правильно.

При ответе студент продемонстрировал освоение учебной дисциплины и обладание на достаточном уровне необходимыми компетенциями, о чем свидетельствует наличие у него перечисленных выше *умений, знаний и навыков*.

На «удовлетворительно» оцениваются ответы студентов, продемонстрировавших необходимые для дальнейшей учебы и предстоящей работы в органах прокуратуры *знания, умения и навыки* не на должном уровне, о чем свидетельствуют существенные погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий. При ответе пропущен ряд важных деталей или, напротив, в ответе затрагивались посторонние вопросы. Задача решена с существенными неточностями. Ответы на вопросы даны в целом правильно, однако неполно. Логика ответов недостаточно хорошо выстроена.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студентам, обнаружившим существенные пробелы в знаниях основного учебного материала, ответы которых носят несистематизированный, отрывочный, поверхностный характер. Студент не понимает существа излагаемых им вопросов или не может ответить на поставленные вопросы, у него отсутствуют перечисленные выше **знания, умения, навыки**, что не позволило сформировать предусмотренные дисциплиной компетенции.

## **8. Учебно-методическое и информационное обеспечение учебной дисциплины**

### ***Основная учебная литература:***

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / под ред. Р.А. Курбанова, П.В. Алексия, В.Н. Ткачева. - 11-е изд.. перераб. и доп. — Москва: ЮНИТИДАНА, 2023. - 615 с. - ISBN 978-5-238-02988-7. - Режим доступа: <https://new.znanium.com/catalog/product/1039969> (дата обращения: 27.02.2024).
2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/446653> (дата обращения: 27.02.2024).
3. Аверьянова М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов/ Аверьянова — Москва : Юрайт, 2024 — 218, с. — ISBN 978-5-07057-6. — URL:<https://urait.ru/viewer/zhilischnoe-pravo-541077> (дата обращения: 27.02.2024).

### ***Дополнительная:***

1. Крашенинников, П. В. Жилищное право : [учебник] / П. В. Крашенинников. — 10-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2017. — 414 с. — ISBN 978-5-8354-1306-5.
2. Николюкин С.В. Жилищное право. Учебник и практикум для бакалавриата и специалитета. Учебник и практикум. 2023. 291 с./ <https://urait.ru>

### ***Научные труды:***

1. Алистахров В. Новая оценка кадастровой стоимости или как не наступить на грабли дважды...// Жилищное право. 2018. №10. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
2. Басос Е.В. Понятие и признаки помещения // Семейное и жилищное право. 2016. № 1. С. 28 - 31. // Электронный журнал: <http://lawinfo.ru/catalog/magazines/semejnoe-i-zhilischnoe-pravo>

3. Быкова И. Выселение из служебных жилых помещений // Жилищное право. 2018. № 3. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
4. Васильева А.В. Плугарь Д.М. Некоторые актуальные проблемы жилищных прав несовершеннолетних в Российской Федерации и их законодательная регламентация // International Law Journal 2022. Том 5. №8., С. 133-143.
5. Глушко К. Споры вокруг ТСЖ // Жилищное право. 2015. № 3. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
6. Грановская К. Выселение за неуплату ЖКХ// Жилищное право. 2018. №10. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
7. Гущин В.В. Особенности жилищного правоотношения, возникающего при владении и пользовании жилым помещением жилищного фонда социального использования // Семейное и жилищное право. 2016. № 1. С. 32 - 35. // Электронный журнал: <http://lawinfo.ru/catalog/magazines/semejnoe-i-zhilischnoe-pravo>
8. Доля Г. Новое в законе о долевом строительстве // Жилищное право. 2018. №8.// Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
9. Егорова О.А. Жилищно-правовая ответственность по законодательству РФ // Семейное и жилищное право. 2015. № 6. // Электронный журнал: <http://lawinfo.ru/catalog/magazines/semejnoe-i-zhilischnoe-pravo>
10. Живихина И.Б. Право пользования жилым помещением членом семьи собственника жилого помещения // Семейное и жилищное право. 2015. № 2. // Электронный журнал: <http://lawinfo.ru/catalog/magazines/semejnoe-i-zhilischnoe-pravo>
11. Зайцева М. Общедомовые нужды: обзор судебной практики // Жилищное право. 2018. № 4. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
12. Илюшина М.Н. Решения общих собраний собственников жилья: новейшее законодательство и его первое применение в актах Конституционного и Верховного Судов Российской Федерации // Семейное и жилищное право. 2015. № 5. С. 29 - 32. // Электронный журнал: <http://lawinfo.ru/catalog/magazines/semejnoe-i-zhilischnoe-pravo>
13. Кобыленкова А.И. К вопросу об объектах жилищных правоотношений // Семейное и жилищное право. 2015. № 4. // Электронный журнал: <http://lawinfo.ru/catalog/magazines/semejnoe-i-zhilischnoe-pravo>
14. Кондрашев К. Выселение из жилого помещения: порядок и особенности реализации // Жилищное право. 2015. № 8. С. 73 - 82. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
15. Конев Ф.Ф., Конева Е.М. Правовой статус совета многоквартирного дома // Семейное и жилищное право. 2015. № 3. С. 34 - 36.

16. Котов В. Выселение как санкция за нарушение правил пользования жилым помещением // Жилищное право. 2015. № 7. С. 59 - 66. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
17. Котов В. Спорные вопросы по внесению платы за коммунальные услуги // Жилищное право. 2015. № 8.// Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
18. Кочанова Т.Реализация квартиры с перепланировкой и её последствия // Жилищное право. 2018. № 6. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
19. Кочанова Т. Продажа жилплощади, обременённой правами третьих лиц // Жилищное право. 2018. № 8.// Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
20. Кустова Е. Квартиры детям-сиротам // Жилищное право. 2016. № 2. С. 49 - 58. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
21. Летягина Е.Н. Особенности принятия решений общим собранием собственников многоквартирных домов в форме заочного голосования // Семейное и жилищное право. 2015. № 3. С. 37 - 39. // Электронный журнал: <http://lawinfo.ru/catalog/magazines/semejnoe-i-zhilischnoe-pravo>
22. Ломакин А. Выселение из общежития по заявлению наймодателя // Жилищное право. 2017. № 9.// Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
23. Лошаков Е. Судьба коммунальных платежей при разрыве семейных отношений // Жилищное право. 2018. № 8. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
24. Наумова О. Жилое помещение — по долям: текущие проблемы и новые веяния// Жилищное право. 2018. № 6.
25. Наумова О.Перевод жилых помещений в нежилые // Жилищное право. 2018. № 6. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
26. Фомина Н. Право на взыскание денежных средств за неотделимые улучшения в квартире при признании договора купли-продажи квартиры недействительным// Жилищное право. 2017. № 11. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
27. Формакидов, Д. А. Договор найма жилого помещения и подобные ему договоры : монография / Д. А. Формакидов. — Москва : ИНФРА-М, 2019. —189 с. — (Научная мысль) — ISBN 978-5-16-013612-7. — URL: <https://znanium.com/catalog/product/945571>
28. Ходыкин Д. Служебное жилье и дачи - споры наследников по ним // Жилищное право. 2018. №7. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>
29. Ходыкин Д.Чем опасен недостроенный объект недвижимости? «Подводные камни» сделок с ним // Жилищное право. 2018. №9. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>

30. Ходыкин Д.Перепланировка жилья — проблема узаконивания и пути их решения // Жилищное право. 2018. №10. // Электронный журнал: <https://www.top-personal.ru/estatelaws.html>

***Нормативные правовые акты и иные источники права***

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. // СЗ РФ. 2014. №15. Ст. 1691. // СПС КонсультантПлюс

2. Жилищный кодекс Российской Федерации: принят 29.12.2004 №188 и введен в действие с 01.03.2005 (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. I). Ст.14; 2013. №53. Часть I. Ст. 6982. // СПС КонсультантПлюс

3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; 2013. № 44. Ст. 5641; // СПС КонсультантПлюс

4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая. // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410; 2013. № 52. Ч. I. Ст. 6981;

5. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть третья// СЗ РФ. 2001. № 49. Ст. 4552; 2013. № 52. Ч. I. Ст. 7011; // СПС КонсультантПлюс

6. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть четвертая. // СЗ РФ. 2006.№ 52 (ч. I). Ст. 5496; 2013. № 27. Ст. 3477. // СПС КонсультантПлюс

7. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации // СЗ РФ. 2002. № 46. Ст. 4532; 2011. № 19. Ст. 2715. // СПС КонсультантПлюс

8. Федеральный закон от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. I). Ст. 15; 2013. №23. Ст. 2866. // СПС КонсультантПлюс

9. Земельный кодекс Российской Федерации. // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147; 2011. № 15. Ст. 2029. // СПС КонсультантПлюс

10. Семейный Кодекс Российской Федерации.// СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 16; 2011. № 19. Ст. 2715. // СПС КонсультантПлюс

11. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2009. № 48. Ст. 5711; 2013. № 52 (часть I). Ст. 6966.

12. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.// СПС КонсультантПлюс

13. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»// СПС КонсультантПлюс

14. Федеральный закон от 19.02.1993 № 4528-1 «О беженцах»// СПС КонсультантПлюс

15. Федеральный закон от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации». // СПС КонсультантПлюс

16. Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»// СПС КонсультантПлюс

17. Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» // СПС КонсультантПлюс

18. Федеральный закон от 21.07.1997 № 118-ФЗ «Об органах принудительного исполнения»// СПС КонсультантПлюс

19. Федеральный закон от 05.04.2003 № 44-ФЗ «О порядке учета доходов и расчета среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для признания их малоимущими и оказания им государственной социальной помощи»// СПС КонсультантПлюс

20. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» // СПС КонсультантПлюс

21. Федеральный закон 30.12. 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СПС КонсультантПлюс

22. Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»// СПС КонсультантПлюс

23. Федеральный закон от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации»// СПС КонсультантПлюс

24. Закон Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»// СПС КонсультантПлюс

25. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2001 № 275 «О фонде жилья для временного поселения лиц, признанных беженцами, и его использовании» // СПС КонсультантПлюс

26. Постановление Правительства РФ от 23.11.2001 № 811 «Об утверждении Порядка предоставления служебных жилых помещений гражданам, занятым на работах с химическим оружием» // СПС КонсультантПлюс

27. Постановление Правительства РФ от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения» // СЗ РФ. 2005. № 22. ст. 2126. // СПС КонсультантПлюс

28. Постановление Правительства РФ от 10.08.2005 № 502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение» // СЗ РФ. 2005. № 33. Ст. 3430. // СПС КонсультантПлюс

29. Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» // СПС КонсультантПлюс

30. Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» // СЗ РФ. 2006. № 6. Ст. 697.

31. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» // СЗ РФ. 2006. № 6. Ст. 702. // СПС КонсультантПлюс

32. Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» // Российская газета. 2006. 22 февраля. // СПС КонсультантПлюс

33. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме» // СЗ РФ. 2006. №22. ст. 2338. // СПС КонсультантПлюс

34. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // СЗ РФ. 2006. № 34. ст. 3680. // СПС КонсультантПлюс

35. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»)» // СПС КонсультантПлюс.

36. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.06.2012 № 558 «Об утверждении типового устава жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, предусмотренных законодательством Российской Федерации» // СПС КонсультантПлюс.

37. Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг (вместе с «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с

ресурсоснабжающими организациями»)» // СЗ РФ. 2012. № 8. Ст. 1040; 2014. № 9. Ст. 919.

38. Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» // СЗ РФ. 2012. №14. Ст. 1651. // СПС КонсультантПлюс.

39. Постановление Правительства РФ от 30.06.2015 № 657 «О мерах по осуществлению мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» // СЗ РФ. 2015, № 28, ст. 4227. // СПС КонсультантПлюс

40. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»)» // СПС КонсультантПлюс

41. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (ред. от 13.09.2018) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»)». // СЗ РФ. 2013. № 21. Ст. 2652. // СПС КонсультантПлюс.

42. Распоряжение Правительства РФ от 26.09.2013 № 1743-р «Об утверждении комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда» // СПС КонсультантПлюс.

43. Постановление Правительства РФ от 05.12.2014 № 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» (вместе с «Требованиями к организациям, являющимся наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений частного жилищного фонда»). // СПС КонсультантПлюс.

44. Приказ Минфина России от 28.06.2013 № 64н «Об утверждении Порядка включения жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, закрепленных за Министерством финансов Российской Федерации на праве оперативного управления, в специализированный жилищный фонд с отнесением к служебным жилым помещениям, а также исключения жилых помещений из специализированного жилищного фонда и порядка предоставления служебных жилых помещений в Министерстве финансов Российской Федерации» // Российская газета. 2013. 24 июля. // СПС КонсультантПлюс

45. Приказ Минстроя России N 1037/пр, Минтруда России N 857 от 30.12.2016 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению Правил предоставления субсидий на оплату жилого помещения и

коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2005 № 761» // СПС КонсультантПлюс.

46. Приказ Минрегиона РФ от 25.02.2005 № 17 «Об утверждении Методических рекомендаций для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма» // СПС КонсультантПлюс.

47. Приказ Минстроя России от 09.12.2013 № 23/МС Об утверждении методических рекомендаций по привлечению внебюджетных средств при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда: // СПС КонсультантПлюс.

48. Приказ Минстроя России от 31.10.2018 N 696/пр «Об отмене приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах» // СПС КонсультантПлюс.

49. Приказ Минстроя России от 26.01.2018 № 43/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг» // СПС КонсультантПлюс.

50. Приказ Минздрава России от 29.11.2012 № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире» // Российская газета. 2013. 25 февраля.

51. Приказ Генпрокуратуры России от 13.12.2021 № 744 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законодательства о несовершеннолетних, соблюдением их прав и законных интересов» // СПС КонсультантПлюс

52. Приказ Генерального прокурора Российской Федерации от 07.12.2007 № 195 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина» // СПС КонсультантПлюс.

53. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.08.1993 № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». // СПС КонсультантПлюс.

54. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2009. № 9.

55. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». // СПС КонсультантПлюс

56. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства». // СПС КонсультантПлюс.

***Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»***

1. Верховный Суд Российской Федерации [Электронный ресурс] : [офиц. сайт]. — URL: <http://www.vsrf.ru> (дата обращения: 13.01.2024).
2. Генеральная прокуратура Российской Федерации [Электронный ресурс] : [офиц. сайт]. — URL: <http://www.genproc.gov.ru> (дата обращения: 13.01.2024).
3. Государственная система правовой информации. Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс] : [офиц. сайт]. — URL: <http://pravo.gov.ru> (дата обращения: 13.01.2024).
4. Конституционный Суд Российской Федерации [Электронный ресурс] : [офиц. сайт]. — URL: <http://www.ksrf.ru> (дата обращения: 13.01.2024).
5. Министерство внутренних дел Российской Федерации [Электронный ресурс] : [офиц. сайт]. — URL: <http://www.mvd.ru> (дата обращения: 13.01.2024).
6. Министерство юстиции Российской Федерации [Электронный ресурс] : [офиц. сайт]. — URL: <http://www.mibjust.ru> (дата обращения: 13.01.2024).
7. Российская газета [Электронный ресурс] : [офиц. сайт]. — URL: <http://rg.ru> (дата обращения: 13.01.2024).
8. Российская государственная библиотека [Электронный ресурс] : [сайт]. — URL: <https://www.rsl.ru> (дата обращения: 13.01.2024).
9. Судебные и нормативные акты РФ [Электронный ресурс] : [офиц. сайт]. — URL: <https://sudact.ru> (дата обращения: 13.01.2024).
10. Федеральный правовой портал «Юридическая Россия» [Электронный ресурс] : [сайт]. — URL: <http://www.law.edu.ru> (дата обращения: 13.01.2024).

***Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине***

*Электронные библиотечные системы*

1. Web ИРБИС. Основной электронный каталог (книги, статьи) Санкт-Петербургского юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации. — URL: [http://92.255.1.220/cgi-bin/irbis64r\\_15/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=F&I21DBN=IBIS&P21DBN=IBIS](http://92.255.1.220/cgi-bin/irbis64r_15/cgiirbis_64.exe?C21COM=F&I21DBN=IBIS&P21DBN=IBIS) (дата обращения: 13.01.2024).
2. Znanius.com : электронная библиотечная система : сайт. — URL: <http://znanius.com> (дата обращения: 14.01.2024).
3. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU : сайт. — URL: <http://elibrary.ru/defaultx.asp> (дата обращения: 14.01.2024).
4. Сервер научных, учебных и методических материалов Университета прокуратуры Российской Федерации. — URL: <http://213.171.58.226:22289/Fmt6qU02/> (дата обращения: 14.01.2024).
5. Электронная библиотека Института / Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Университета прокуратуры Российской Федерации. — URL: <http://www.procuror.spb.ru/izd3.html> (дата обращения: 14.01.2024).
6. Юрайт : образовательная платформа : электронная библиотека : сайт. — URL: <http://www.urait.ru> (дата обращения: 14.01.2024).

#### *Информационные справочные системы*

1. Гарант : информационно-правовой портал : сайт. — URL: <http://www.garant.ru> (дата обращения: 14.01.2024).
2. Кодекс : законодательство, комментарии, консультации, судебная практика : сайт. — URL: <http://www.kodeks.ru> (дата обращения: 14.01.2024).
3. КонсультантПлюс : сайт. — URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 14.01.2024).
4. Справочно-правовые системы «Гарант», «Кодекс», «КонсультантПлюс». — Доступ из локальной сети Санкт-Петербургского юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации. — URL: <http://www.procuror.spb.ru> (дата обращения: 14.01.2024).

#### *Лицензионное программное обеспечение*

1. Система дистанционного образования Русский Moodle 3KL.
2. Система автоматизации библиотек ИРБИС64.
3. Операционная система Windows 10 Pro.
4. Офисный пакет приложений Microsoft office 2010.
5. Офисный пакет приложений Microsoft office 2019.
6. Kaspersky Endpoint Security 10.

### **9. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Для проведения лекционных занятий по учебной дисциплине «Жилищное право» требуется аудитория, оборудованная учебной мебелью для единовременного размещения студентов 4 курса, оснащенная

мультимедийным комплексом с возможностью подключения к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», презентационной техникой, компьютерной техникой, видео- и аудиовизуальными средствами обучения.

Для проведения практических (семинарских) занятий по дисциплине «Жилищное право» требуется аудитория, оборудованная учебной мебелью с возможностью единовременного размещения группы студентов в количестве 25 человек, оснащенная мультимедийным комплексом с возможностью подключения к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», презентационной техникой, компьютерной техникой, видео- и аудиовизуальными средствами обучения.

**Лист согласования  
рабочей программы учебной дисциплины  
«Жилищное право»**

Автор-составитель:

старший преподаватель кафедры прокурорского надзора за исполнением федерального законодательства и участия прокурора в гражданском, административном судопроизводстве, арбитражном процессе Дальневосточного юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации.

Ф.А. Нишонова

Рецензент:

заведующий кафедрой теории и истории государства и права Дальневосточного юридического Института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации, доктор юридических наук, доцент

Балковая В.Г.

Заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин Дальневосточного юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации.

Е.В. Яковенко

И. о. декана юридического факультета Дальневосточного юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации.

А.В. Васильева

Начальник учебного отдела Дальневосточного юридического института (филиала) Университета прокуратуры Российской Федерации.

Е.М. Дроздова