

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Алтайский государственный аграрный университет»

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета природообустройства

Проректор по учебной работе

 Л.А. Беховых

 И.А. Косачев

« 28 » 09 2016 г.

« 29 » 09 2016 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
(модуля, курса, предмета)

«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»
(наименование)

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Направление подготовки (специальность)

«Землеустройство», «Кадастр недвижимости»

Профиль подготовки


Уровень
Бакалавриат (прикладной)

Барнаул 2016

Рабочая программа учебной дисциплины «Жилищное право» составлена на основе требований федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» в соответствии с учебным планом, утвержденным ученым советом университета в 2016 г. по направлению «Землеустройство и кадастры» для очной формы обучения.

Рассмотрена на заседании кафедры, протокол № 1 от 16 сентября 2016 г.


Зав. кафедрой
д.б.н., профессор
ученая степень, ученое звание


подпись

Л.М. Татаринцев
И.О. Фамилия

Одобрена на заседании методической комиссии факультета природообустройства протокол № 1 от «26» сентября 2016 г.

Председатель методической комиссии
к.с.-х., доцент
ученая степень, ученое звание


подпись

А.В. Бойко
И.О. Фамилия

Составители:
к.с.-х.н., доцент
ученая степень, должность


подпись

Н.М. Лучникова
И.О. Фамилия

к.с.-х.н., доцент
ученая степень, должность


подпись

Н.Ю. Боронина
И.О. Фамилия

**Лист внесения дополнений и изменений
в рабочую программу учебной дисциплины
«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»**

наименование

на 201 6-201 7 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № 1 от 16.09.2016 г.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

- Изменений нет
- _____
- _____
- _____
- _____

Составители изменений и дополнений:

<u>депут</u>	<u>депут</u>	<u>Н.Ю.Боронина</u>
ученая степень, должность	подпись	И.О.Фамилия

Зав. кафедрой

<u>д.б.и.у. профессор</u>	<u>В.А.Татаренков</u>	<u>М.В.Татаренков</u>
ученая степень	подпись	И.О.Фамилия
ученое звание		
« »	201	г.

на 201 7-201 8 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № 3 от 08.08 201 7 г.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

- список литературы
- _____
- _____
- _____
- _____

Составители изменений и дополнений:

<u>депут</u>	<u>депут</u>	<u>М.В.Татаренков</u>
ученая степень, должность	подпись	И.О.Фамилия

Зав. кафедрой

<u>д.б.и.у. профессор</u>	<u>В.А.Татаренков</u>	<u>В.А.Татаренков</u>
ученая степень	подпись	И.О.Фамилия
ученое звание		
« »	201	г.

на 201 __-201 __ учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № __ от _____ 201 __ г.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Составители изменений и дополнений:

_____	_____	_____
ученая степень, должность	подпись	И.О.Фамилия

Зав. кафедрой

_____	_____	_____
ученая степень	подпись	И.О.Фамилия
ученое звание		
« »	201	г.

на 201 __-201 __ учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № __ от _____ 201 __ г.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Составители изменений и дополнений:

_____	_____	_____
ученая степень, должность	подпись	И.О.Фамилия

Зав. кафедрой

_____	_____	_____
ученая степень	подпись	И.О.Фамилия
ученое звание		
« »	201	г.

Содержание программы

Цель и задачи освоения дисциплины	5
Место дисциплины в структуре ОПОП ВО	5
Требования к результатам освоения содержание дисциплины	5
Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий	7
Тематический план освоения дисциплины	7
Образовательные технологии	11
Характеристика фондов оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	11
Учебно-методическое обеспечение дисциплины	13
Материально-техническое обеспечение дисциплины	14

Цель и задачи освоения дисциплины

Целью дисциплины «Жилищное право» в учебном процессе является формирование у студентов содержательного представления об объекте жилищного права, жилищных правоотношениях, о важнейших элементах механизма их правового регулирования

Задачами учебной дисциплины «Жилищное право» являются: изучение современного законодательства в области жилищных правоотношений; права собственников жилья; охрана прав собственников жилья и пр.

Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Жилищное право» изучается в вариативной части дисциплин по выбору.

Для изучения дисциплины необходимы знания, полученные студентами в результате изучения таких дисциплин, входящих в учебный план подготовки бакалавра по направлению «Землеустройство и кадастры», как: «Основы права», «История земельных отношений», «Экономика недвижимости», «Основы кадастра недвижимости». Знания, полученные студентом в процессе изучения данной дисциплины, необходимы для изучения таких дисциплин, как: «Типология объектов недвижимости», «Кадастр недвижимости и мониторинг земель», «Экономика землеустройства», «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Основы градостроительства и планировка населенных мест».

Таблица 1

Сведения о дисциплинах, на которые опирается содержание данной дисциплины

Наименование дисциплины, других элементов учебного плана	Перечень разделов
Основы права	Гуманитарный, социальный и экономический цикл
История земельных отношений	
Экономика недвижимости	
Основы кадастра недвижимости	

Требования к результатам освоения содержания дисциплины

- Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:
- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-4);
 - способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости (ПК-1);
 - способностью использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах (ПК-3);
 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства (ПК-12)

Сведения о компетенциях и результатах обучения, формируемых данной дисциплиной

Содержание компетенций, формируемых полностью или частично данной дисциплиной	Коды компетенций в соответствии с ФГОС ВПО	Перечень результатов обучения, формируемых дисциплиной		
		По завершении изучения данной дисциплины выпускник должен		
		Знать	уметь	владеть
способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	(ОК-4)	содержание норм и правил различных отраслей права	грамотно формулировать юридическую оценку конкретных ситуаций	навыком ведения дискуссий по правовым вопросам в сфере правового регулирования земельно-имущественных отношений
способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости	(ПК-1)	особенности предмета жилищного права и регулирования земельно-имущественных правоотношений	пользоваться нормативным материалом данной отрасли в практической деятельности	способностью применять нормативные правовые акты в своей профессиональной деятельности
способностью использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах	(ПК-3)	основы, принципы и положения правового, экономического и административного регулирования земельно-имущественных отношений	- анализировать и оценивать социальную информацию; - планировать и осуществлять свою деятельность с учетом результатов этого анализа	методикой формирования и сопровождения землеустроительной и кадастровой документации;
способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	(ПК-12)	- основы технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений; - технологии сбора, систематизации и обработки информации, заполнения кадастровой документации, текстовых и графических материалов для целей кадастра недвижимости; -порядок осуществления кадастровой деятельности.	- производить кадастровые и топографические съемки, геодезические, почвенные и другие виды изысканий; - составлять технические задания по инвентаризации недвижимости, выполнять эти работы.	- методикой формирования и сопровождения и кадастровой документации; -методами технической инвентаризации зданий и сооружений

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы, 72 часа.

Таблица 3

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий,
реализуемой по учебному плану часов

Вид занятий	Очное обучение
	6 семестр
1. Аудиторные занятия – всего	30
в том числе	
1.1. Лекции	16
1.2. Лабораторные работы	-
1.3. Практические (семинарские) занятия	14
2. Самостоятельная работа, часов, всего	42
в том числе	
2.1 Курсовой проект (КП), курсовая работа (КР)	-
2.2. Расчетно-графическое задание (РГР)	-
2.3. Самостоятельное изучение разделов	18
2.4. Текущая самоподготовка	14
2.5. Подготовка и сдача зачета (экзамена)	10
2.6. Контрольная работа (К) 2	
Форма промежуточной аттестации	3
Итого часов (стр.1+стр.2)	72
Общая трудоемкость, зачетных единиц	2

5. Тематический план изучения дисциплины

Тематический план изучения дисциплины представляется по видам учебной работы:

- лекции,
- практические занятия,
- текущая самоподготовка,
- выполнение аудиторной контрольной работы,
- написание реферата;
- деловые игры.

Тематический план изучения дисциплины представлен в таблице 4.

Таблица 4

Тематический план изучения дисциплины по учебному плану

Наименование темы	Изучаемые вопросы	Объем часов			Форма текущего контроля
		Лекции	Практические занятия	Сам. работа	
1. Предмет и метод курса «Жилищное право». Принципы жилищного права и механизм их реализации. Жилищное законодательство	Предмет жилищного права. Жилищные отношения: понятие, содержание и виды. Принципы жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Жилищное право и жилищное законодательство. Понятие источников жилищного права. Структура и состав жилищного законодательства. Жилищное и гражданское законодательство.	2	2	4	АКР (принципы жилищного права); ДЗ
2. Объекты жилищного права.	Жилые помещения: понятие, назначение, виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям при их регистрации, учете, сдаче в эксплуатацию. Требования, предъявляемые к жилым помещениям социального использования. Понятие «благоустроенное жилое помещение». Нормы жилой площади. Обстоятельства, учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам. Понятие «санитарно-технические» требования применительно к жилому помещению социального использования. Признание жилых помещений с непригодными условиями для постоянного проживания. Органы, определяющие непригодность жилого помещения для проживания и основания. Правовые последствия признания жилого помещения непригодным для проживания. Дефекты жилых помещений, порядок их выявления, обязанности их выявлять. Сохранение жилого помещения в надлежащем состоянии. Обязанности наймодателя и нанимателя по сохранению жилого помещения. Порядок перепланировки жилого помещения. Порядок перевода жилых помещений в нежилое и основания для этого. Документы, предоставляемые инициаторами перевода. Органы, принимающие решения о переводе. Правовое положение жилого помещения после перевода в нежилое.	2	2	4	ДЗ
3. Жилищный фонд и его виды. Управление жилищным фондом.	Понятие жилищного фонда. Место жилищного фонда в жилищной сфере. Виды жилищных фондов и субъектов, выступающих в качестве собственников. Разновидности проектов жилых домов, входящих в жилой фонд, в зависимости от его принадлежности и целей использования. Возможность перевода одного вида жилищного фонда в другой. Особенности состава, источников формирования и правового режима отдельных видов жилищного фонда. Обоснование необходимости управления жилищным фондом. Принципы управления жилищным фондом. Субъекты управления жилищным фондом. Методы управления жилищным фондом. Учет жилищного фонда (первичный, последующий).	2	2	2	ДЗ

	Контроль за сохранностью жилищного фонда и использованию его по назначению				
4. Договор найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов социального использования Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными помещениями	<p>Понятие договора социального найма. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений для проживания на основе признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий и порядок их учета.</p> <p>Очередность предоставления жилых помещений. Предоставление жилых помещений в первоочередном и внеочередном порядке. Органы, предоставляющие жилые помещения.</p> <p>Норма жилой площади.</p> <p>Права и обязанности нанимателя и членов его семьи. Плата за жилье и коммунальные услуги по договору социального найма.</p> <p>Обмен жилыми помещениями.</p> <p>Сдача жилого помещения в поднаем. Временные жилыцы.</p> <p>Изменение договора найма.</p> <p>Расторжение договора найма по инициативе наймодателя: основания и порядок, и случаи выселения с предоставлением другого благоустроенного или иного жилого помещения.</p> <p>Основания и порядок выселения без предоставления жилого помещения. Порядок выселения граждан из самоуправно занятых жилых помещений.</p> <p>Понятие служебного жилого помещения. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений. Пользование служебными помещениями. Выселение из служебных помещений.</p> <p>Общежитие: понятие, виды общежития. Порядок пользования помещениями в общежитии. Выселение из общежития.</p> <p>Другие специализированные жилые помещения. Жилые помещения маневренного жилого фонда. Гостиницы – приюты. Дома для престарелых и одиноких граждан. Жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.</p>	2	2	4	ДЗ
5. Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе.	<p>Право на получение жилого помещения в ЖК и ЖСК.</p> <p>Жилищные и жилищно-строительные организации: порядок образования и деятельности кооперативов. Условия приема граждан в члены ЖК и ЖСК. Переход права собственности на жилое помещение к члену кооператива, внесшему полностью паевой взнос. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК, связанные с владением и использованием жилым помещением.</p> <p>Основания исключения из членов ЖК и ЖСК и его последствия для гражданина, исключенного из кооператива, и членов его семьи. Прекращение деятельности кооператива.</p>	2	2	4	ДЗ
6. Товарищества собственников жилья.	<p>Товарищество собственников жилья: понятие, функции, порядок создания и деятельности. Органы управления товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.</p> <p>Права и обязанности членов товарищества собственников жилья и ответственность за невыполнение и ненадлежащее выполнение</p>			4	ДЗ

<p>7. Право собственности граждан на жилые помещения и на общее имущество в многоквартирном доме. Управление многоквартирными домами.</p>	<p>Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями. Право собственности граждан на квартиру, жилой дом или иное жилое помещение как основание пользования гражданами жилыми помещениями. Прав и обязанности членов семьи собственника жилого помещения. Понятие многоквартирного дома. Квартира как объект права собственности. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Содержание общего имущества. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Определение долей в праве собственности на имущество в многоквартирном доме. Общее собрание собственников жилого помещения. Порядок проведения. Полномочия общего собрания. Выбор способа управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом. Права и обязанности управляющей организации. Управление многоквартирным домом, находящемся в государственной или муниципальной собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирным домом.</p>	2	2	4	ДЗ
<p>8. Оплата жилья и коммунальных услуг</p>	<p>Значение и правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг. Правила оплаты жилья по договору социального найма: сроки, регулярность оплаты, порядок оплаты за пользование излишней площадью. Категории граждан, которым предоставлены льготы в оплате жилья и коммунальных услуг. Принцип установления размера платы за жилье. Дифференциация оплаты жилья в зависимости от его качества и места нахождения. Субсидии, предоставляемые гражданам для оплаты жилья и коммунальных услуг: понятие, основания, размер, порядок оформления, лица, имеющие право на нее, органы, выплачивающие ее, источники выплаты. Понятие «коммунальная» услуга, определение размера их оплаты и льготы. Значение своевременности оплаты. Субъекты, устанавливающие тарифы на жилищно-коммунальные услуги. Принцип определения размера тарифной платы. Особенности обязанности оплаты коммунальных услуг по коммерческому найму.</p>	2	2	4	ДЗ
<p>9. Охрана жилищных прав и защита их в суде.</p>	<p>Охрана жилищных прав. Цель, виды, меры охраны. Понятия «самозащиты» «меры оперативного воздействия», «меры государственного принуждения». Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Нормативные акты, регулирующие ответственность за нарушение жилищного законодательства. Понятие ответственности за нарушение жилищного законодательства, ее виды. Функции и принцип ответственности. Защита жилищных прав в суде. Жилищные споры, наиболее часто рассматриваемые в суде</p>	2		2	ДЗ
	<p>Всего</p>	16	14	32	

Вид, контроль и методическое обеспечение СРС

№п/п	Вид СРС	Кол-во часов	Контроль выполнения	Методическое обеспечение
1.	Подготовка докладов	10	защита	Правовая система «Консультант плюс»: http://www.consultant.ru
2	Самостоятельное изучение разделов	22	Проверка выполненного задания	
3	Подготовка к зачету	10		
	Итого	42	Зачет	

Образовательные технологии

При изучении дисциплины «Жилищное право» предусмотрено использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития знаний и умений студента.

Таблица 6

Активные и интерактивные формы проведения занятий, используемые на аудиторных занятиях

Семестр	Вид занятия	Используемые активные и интерактивные формы проведения занятий	Количество часов
6	Л	Презентации	6
	ПР	Деловые игры в форме решения задач по конкретным ситуациям жилищного законодательства	10
Итого			16

Характеристика фондов оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

К фондам оценочных средств текущего контроля успеваемости по данной дисциплине относятся:

1) Рефераты (Р):

- Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения.
- Особенности обеспечения жильем отдельных категорий граждан.
- Федеральная программа «Молодая семья». Оказание помощи молодым семьям из краевого бюджета Алтайского края на приобретение жилья.
- Ипотека, как способ решения жилищной проблемы.

2) Контрольные вопросы для практических занятий в соответствии с основными разделами дисциплины, помещенными в таблице;

К фондам оценочных средств промежуточной аттестации по данной дисциплине относятся:

Вопросы для зачета по дисциплине «Жилищное право» (3)

1. Цели дисциплины Поверенное право. Понятие жилищного права.
2. Жилищное законодательство.
3. Принципы жилищного права.
4. Право граждан на жилище и гарантии реализации этого права.
5. Жилищный фонд. Управление жилищным фондом.
6. Виды жилищных фондов.
7. Объекты жилищного права: понятие и виды.
8. Назначение жилых домов и жилых помещений.
9. Перевод жилого помещения в нежилое и наоборот.
10. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
11. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
12. Право собственности на жилое помещение. Основания возникновения и прекращение.
13. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.
14. Понятие договора социального найма и его основные элементы.
15. Жилищные права и обязанности граждан по договору социального найма.
16. Обеспечение граждан жилым помещением по договору социального найма
17. Требования, предъявляемые к жилым помещениям и учет интересов при предоставлении жилых помещений.
18. Порядок предоставления жилых помещений.
19. Заселение освободившихся в квартире жилых помещений.
20. Правовое положение «членов семьи нанимателя» по договору социального найма.
21. Права и обязанности временно отсутствующего нанимателя и членов его семьи.
22. Обмен жилыми помещениями. Условия, при которых обмен не допускается.
23. Прекращение договора социального найма жилого помещения.
24. Прекращение договора коммерческого найма жилого помещения.
25. Изменение договора социального найма жилого помещения. Изменение договора коммерческого найма.
26. Выселение без предоставления гражданам другого жилого помещения.
27. Выселение с предоставлением гражданам другого жилого помещения.

28. Служебные жилые помещения. Порядок предоставления и пользования. Выселение из служебных жилых помещений.
29. Общежития. Порядок предоставления и пользования, выселение.
30. Специализированные жилые помещения.
31. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
32. Приватизация жилья.
33. Прав собственности собственников квартир в многоквартирном доме на общее имущество
34. Собрание жильцов многоквартирного дома.
35. Формы управления многоквартирным домом.
36. Плата за жилье. Субсидии по оплате жилья.
37. Жилищно-накопительные кооперативы. Права и обязанности участников.
38. Создание и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
39. Права и обязанности участников жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
40. Договор долевого участия в строительстве жилья, как способ удовлетворения потребности гражданина в жилье.
41. Товарищество собственников жилья. Создание и деятельность.
42. Права и обязанности участников товарищества собственников жилья

Материально-техническое обеспечение дисциплины

При изучении дисциплины предполагается использование поисковых правовых систем «Гарант» и «Консультант плюс». Аудитории оснащены учебными плакатами, стендами, проектором для просмотра презентаций и учебных фильмов.

Приложение №1 к программе дисциплины
Жилищное право

Список имеющихся в библиотеке университета
изданий основной учебной литературы по дисциплине,
по состоянию на « ____ » _____ 201__ года

№ п/п	Библиографическое описание издания	Примечание
1	Правоведение: учебник для вузов / ред. З. Г. Крылова. - М.: Высшая школа, 2003. - 560 с.	48
2.	Правоведение : учебник / ред. Б. И. Пугинский. - М. : Юрайт, 2004. - 477 с.	150

Список имеющихся в библиотеке университета
изданий дополнительной учебной литературы по дисциплине,
по состоянию на « ____ » _____ 201__ года

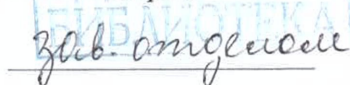
№ п/п	Библиографическое описание издания	Примечание
1	Жилищное законодательство. Документы. Комментарии : договоры социального найма, жилищные накопительные кооперативы. - М. : [б. и.], 2005. - 96 с.	1
2	Жилищное право : учебник для вузов / ред.: И. А. Еремичев, П. В. Алексей . - 5-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ : Закон и право, 2008. - 351 с	2

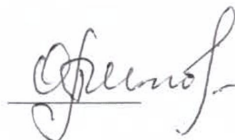
Составитель:
к.с-х.н., доцент



Н.М. Лучникова

Список верен:


Зав. отделением



О.Ф. Шавель