

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Трофимов Евгений Николаевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 2022.06.15 10:16:46
Уникальный программный ключ:
c379adf0ad4f91cbbf100b7fc3323cc41cc52545



**Образовательное частное учреждение высшего образования
«Российская международная академия туризма»**

Факультет менеджмента туризма
Кафедра правовых дисциплин

Принято Ученым Советом

«15» июня 2022 г.

Протокол № 02-06-03

УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор

_____ В.Ю. Питюков

«16» июня 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Жилищное право»

38.03.04 Государственное и муниципальное управление

квалификация (степень) выпускника – бакалавр

Б1.УОО.ДВ.06.02

Рассмотрено и одобрено
на заседании кафедры
12 мая 2022 г. протокол №10

Разработчик: Липатов Э.Г.
д.ю.н., профессор заведующий
кафедрой правовых дисциплин

Химки
2022

1. Цели и задачи дисциплины

Цель дисциплины – формирование у обучающихся УК-2 средствами дисциплины «Жилищное право».

Задачи дисциплины:

- способствовать формированию у обучающихся способности определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений, пользуясь специальными знаниями в сфере жилищного права.

2. Перечень формируемых компетенций и индикаторов их достижения, соотнесенные с результатами обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций, представленных в компетентностной карте дисциплины в соответствии с ФГОС ВО, компетентностной моделью выпускника, определенной вузом и представленной в ОПОП, и содержанием дисциплины (модуля):

Категория компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения
Разработка и реализация проектов	УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	УК-2.1. Определяет круг задач в рамках поставленной цели. УК-2.2. Выбирает оптимальные способы решения поставленных задач на основе действующих правовых норм. УК-2.3. Ставит цель и решает поставленные задачи исходя из имеющихся ресурсов и ограничений	Знает действующие правовые нормы; иметь представление о влиянии ограничений и имеющихся ресурсов на оптимальные способы решения задач в рамках поставленной цели Умеет действовать в рамках правовых норм на основе использования имеющихся ресурсов и ограничений с целью нахождения оптимальных способов решения поставленных задач Владеет технологией разработки и реализации проекта, оптимальными способами решения поставленных задач, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

3. Место дисциплины в структуре ОПОП и этапы формирования компетенций

Дисциплина «Жилищное право» относится к дисциплинам по выбору части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 и изучается в 7-м семестре по очной форме обучения и на 5-м курсе заочной формы обучения.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

4.1. Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры	
		7	8
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе:	54	54	
занятия лекционного типа (ЗЛТ)	16	16	
лабораторные работы (ЗСТ (ЛР))	-	-	
практические занятия (ЗСТ ПР)	34	34	
в том числе на практическую подготовку обучающихся	-	-	
групповые консультации, и (или) индивидуальную работу обучающихся с педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях (в том числе индивидуальные консультации) (ГК)	2	2	
групповые консультации по подготовке курсового проекта (работы)	-	-	
контактная работа при проведении промежуточной аттестации (ПА конт)	2	2	
Самостоятельная работа обучающегося (СРО), в том числе:	54	54	
СРуз - самостоятельная работа обучающегося при подготовке к учебным занятиям	52	52	
СРпа - самостоятельная работа обучающегося при подготовке к промежуточной аттестации	2	2	
Форма промежуточной аттестации (зачет)		Зачет	-
Общая трудоемкость дисциплины: часы	108	108	-
зачетные единицы	3	3	

4.1. Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Курсы	
		5	-
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе:	10	10	-
занятия лекционного типа (ЗЛТ)	2	2	-
лабораторные работы (ЗСТ (ЛР))	-	-	-
практические занятия (ЗСТ ПР)	4	4	-
в том числе на практическую подготовку обучающихся	-	-	-
групповые консультации, и (или) индивидуальную работу обучающихся с педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях (в том числе индивидуальные консультации) (ГК)	2	2	-
групповые консультации по подготовке курсового проекта (работы)	-	-	-
контактная работа при проведении промежуточной аттестации (ПА конт)	2	2	-
Самостоятельная работа обучающегося (СРО), в том числе:	98	98	-
СРуз - самостоятельная работа обучающегося при подготовке к учебным занятиям	94	94	-
СРпа - самостоятельная работа обучающегося при подготовке к промежуточной аттестации	4	4	-
Форма промежуточной аттестации (зачет)		Зачет	-
Общая трудоемкость дисциплины: часы	108	108	-
зачетные единицы	3	3	

5. Содержание дисциплины

5.1. Содержание разделов и тем дисциплины

№ п/п	Наименование раздела (темы) дисциплины	Содержание раздела (темы) дисциплины
1	Понятие и содержание жилищного права	Жилищная проблема. Государственная жилищная политика. Содействие государства в приобретении и строительстве гражданами жилья. Субсидии на строительство и приобретение жилья. Жилищные сертификаты. Государственные программы кредитования граждан на приобретение жилья. Право граждан на жилище. Содержание права граждан на жилище. Реализация права граждан на жилище. Понятие жилищного права. Предмет жилищного права. Соотношение жилищного права с другими отраслями. Жилищное право как комплексная отрасль права. Принципы жилищного права. Методы жилищного права. Жилищное право как учебная дисциплина. Изучение действующих правовых норм; формирование представления о влиянии ограничений и имеющихся ресурсов на оптимальные способы решения задач в рамках поставленной цели.
2	Источники жилищного права	Жилищное законодательство. Понятие, состав, проблемы применения жилищного законодательства. Тенденции развития жилищного законодательства. Реформирование жилищной сферы. Источники жилищного права. Конституция РФ, Жилищный кодекс РФ, Федеральные законы РФ, Указы Президента, Постановления Правительства, нормативные акты субъектов РФ. Формирование умения действовать в рамках правовых норм на основе использования имеющихся ресурсов и ограничений с целью нахождения оптимальных способов решения поставленных задач.
3	Жилищные правоотношения	Понятие жилищных правоотношений. Основания возникновения жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений, наймодатель, наниматель, собственник, пользователь жилого помещения. Объект, содержание жилищных правоотношений, права и обязанности участников жилищных правоотношений. Виды жилищных правоотношений. Технологии разработки и реализации проекта, оптимальные способы решения поставленных задач, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.
4	Жилые помещения	Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Квартира, комната, жилой дом. Изолированное жилое помещение. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Норма площади жилого помещения. Дефекты жилого помещения. Основания перевода жилого помещения в нежилое. Условия перевода. Порядок перевода. Межведомственная комиссия по переводу жилых помещений. Признание жилого помещения непригодным для проживания. Износ здания. Аварийность жилого помещения. Капитальный ремонт жилого помещения. Текущий ремонт. Перепланировка. Переустройство.

		<p>Формирование умения действовать в рамках правовых норм на основе использования имеющихся ресурсов и ограничений с целью нахождения оптимальных способов решения поставленных задач.</p>
5	Жилищные фонды	<p>Жилой фонд. Виды жилищных фондов. Частный, государственный, муниципальный жилищный фонды.</p> <p>Понятие управления жилищным фондом. Уровни управления: федеральный, уровень субъектов, муниципальный, частный. Государственное управление в сфере ЖКХ.</p> <p>Органы управления на государственном и муниципальном уровне. Формы управления. Государственная регистрация жилых помещений. Государственный учет жилищного фонда. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.</p> <p>Управление частным жилищным фондом. Способы управления многоквартирным домом. Непосредственное управление. Товарищество собственников жилья. Управляющая компания. Выбор способа управления. Договор на управление многоквартирным домом.</p> <p>Технологии разработки и реализации проекта, оптимальные способы решения поставленных задач, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.</p>
6	Право собственности на жилое помещение	<p>Понятие права собственности на жилое помещение. Особенности права собственности на жилое помещение.</p> <p>Права и обязанности собственника жилого помещения и проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.</p> <p>Налогообложение недвижимого имущества.</p> <p>Общая собственность. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Владение, пользование и распоряжение общей собственностью.</p> <p>Основания возникновения права собственности на жилое помещение.</p> <p>Приватизация жилого помещения. Купля-продажа жилого помещения. Мена жилья. Дарение жилого помещения.</p> <p>Пожизненное содержание. Наследование жилого помещения.</p> <p>Договор долевого участия в строительстве жилья. Ипотечное кредитование граждан при приобретении жилых помещений.</p> <p>Сделки с жилыми помещениями. Налоги в жилищной сфере. Налоговые имущественные вычеты. Недействительность сделок с жилыми помещениями.</p> <p>Государственная регистрация сделок. Риэлтерская деятельность. Основания прекращения права собственности.</p> <p>Формирование умения действовать в рамках правовых норм на основе использования имеющихся ресурсов и ограничений с целью нахождения оптимальных способов решения поставленных задач.</p>
7	Обеспечение граждан жилыми помещениями	<p>Право граждан на получение жилого помещения. Основания признания граждан нуждающимися в жилом помещении. Учет граждан, нуждающихся в жилом помещении. Принятие граждан на учет. Очередность предоставления жилых помещений. Внеочередное предоставление жилых помещений. Снятие с учета.</p>

	<p>Понятие договора социального найма. Признаки договора социального найма. Порядок заключения договора социального найма. Форма договора.</p> <p>Объект договора социального найма Стороны договора. Наймодатель. Наниматель. Члены семьи нанимателя.</p> <p>Права и обязанности сторон по договору социального найма</p> <p>Право нанимателя на вселение других граждан. Право нанимателя на сдачу жилого помещения в поднаем. Право на обмен жилого помещения. Обязанность оплаты за пользование жилым помещением. Обязанность текущего ремонта жилого помещения. Обязанность использования жилого помещения по назначению. Права и обязанности членов семьи нанимателя.</p> <p>Обязанности наймодателя.</p> <p>Изменение договора социального найма. Прекращение договора социального найма. Расторжение договора по инициативе наймодателя. Основания и порядок расторжения договора. Выселение из жилого помещения. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Выселение с предоставлением другого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.</p> <p>Технологии разработки и реализации проекта, оптимальные способы решения поставленных задач, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений в сфере жилищных правоотношений.</p>
--	--

5.2. Разделы дисциплин и виды занятий

5.2.1. Очная форма обучения

№	Название тем	Формируемая компетенция	Всего часов	Контактная работа с обучающимися (час.)					СРО
				Итого	в том числе				
					ЗЛТ	ЗСТ (ЛР)	ЗСТ (ПР)	ГК/ПА	
1	Понятие и содержание жилищного права	УК-2	13	6	2		4		7
2	Источники жилищного права	УК-2	15	8	2		6		7
3	Жилищные правоотношения	УК-2	13	6	2		4		7
4	Жилые помещения	УК-2	13	6	2		4		7
5	Жилищные фонды	УК-2	14	6	2		4		8
6	Право собственности на жилое помещение	УК-2	16	8	2		6		8
7	Обеспечение граждан жилыми помещениями	УК-2	18	10	4		6		8
8	групповые консультации, и (или) индивидуальную работу обучающихся с педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях (в том числе индивидуальные консультации) (ГК)	УК-2	2	2				2	
9	Форма промежуточной аттестации (зачет)	УК-2	4	2				2	2

Всего часов				108	54	16	-	34	4	54
5.2.2. Заочная форма обучения										
№	Название тем	Формируемая компетенция	Всего часов	Контактная работа с обучающимися (час.)					СРО	
				Итого	в том числе					
					ЗЛТ	ЗСТ (ЛР)	ЗСТ (ПР)	ГК/ПА		
1	Понятие и содержание жилищного права	УК-2	14	1	0,5	-	0,5	-	13	
2	Источники жилищного права	УК-2	14	1	0,5	-	0,5	-	13	
3	Жилищные правоотношения	УК-2	14	1	0,5	-	0,5	-	13	
4	Жилые помещения	УК-2	15	1	0,5	-	0,5	-	14	
5	Жилищные фонды	УК-2	13,5	0,5	-	-	0,5	-	13	
6	Право собственности на жилое помещение	УК-2	14,5	0,5	-	-	0,5	-	14	
7	Обеспечение граждан жилыми помещениями	УК-2	15	1	-	-	1	-	14	
8	групповые консультации, и (или) индивидуальную работу обучающихся с педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях (в том числе индивидуальные консультации) (ГК)	УК-2	2	2	-	-	-	2		
9	Форма промежуточной аттестации (зачет)	УК-2	6	2	-	-	-	2	4	
Всего часов			108	10	2	-	4	4	98	

6. Контактная и самостоятельная работа обучающихся

Контактная работа при проведении учебных занятий по дисциплинам (модулям) включает в себя: занятия лекционного типа (лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками РМАТ и (или) лицами, привлекаемыми РМАТ к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся) и (или) занятия семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия), и (или) групповые консультации, и (или) индивидуальную работу обучающихся с педагогическими работниками РМАТ и (или) лицами, привлекаемыми РМАТ к реализации образовательных программ на иных условиях (в том числе индивидуальные консультации).

Занятия лекционного типа проводятся в соответствии с объемом и содержанием, представленным в таблице раздела 5.

При проведении учебных занятий по дисциплине обеспечивается развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, содержание дисциплины (модуля) составлено на основе результатов научных исследований, проводимых РМАТ, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

6.1. Занятия семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и др.)

Тема 1. Понятие и содержание жилищного права

Цель занятия: Формирование компетенции УК-2. В результате занятия обучающийся овладевает знаниями действующих правовых норм; формирует представление о влиянии ограничений и имеющихся ресурсов на оптимальные способы решения задач в рамках поставленной цели в сфере жилищных правоотношений.

Компетенции: УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Тип занятия: семинар.

Форма проведения: традиционная.

Вопросы для обсуждения:

1. Государственная жилищная политика.
2. Содействие государства в приобретении и строительстве гражданами жилья.
3. Право граждан на жилище.
4. Понятие жилищного права.
5. Предмет жилищного права.
6. Соотношение жилищного права с другими отраслями.
7. Принципы жилищного права.
8. Методы жилищного права.
9. Жилищное право как учебная дисциплина.

Тема 2. Источники жилищного права

Цель занятия: Формирование компетенции УК-2. В результате занятия обучающийся овладевает знаниями действующих правовых норм; формирует представление о влиянии ограничений и имеющихся ресурсов на оптимальные способы решения задач в рамках поставленной цели в сфере жилищных правоотношений.

Компетенции: УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Тип занятия: семинар.

Форма проведения: традиционная.

Темы сообщений:

1. Жилищное законодательство.
2. Понятие, состав, проблемы применения жилищного законодательства.
3. Тенденции развития жилищного законодательства.
4. Реформирование жилищной сферы.
5. Источники жилищного права.
6. Характеристика Жилищного кодекса РФ

Тема 3. Жилищные правоотношения.

Цель занятия: Формирование компетенции УК-2. В результате занятия обучающийся овладевает знаниями действующих правовых норм; формирует представление о влиянии ограничений и имеющихся ресурсов на оптимальные способы решения задач в рамках поставленной цели в сфере жилищных правоотношений.

Компетенции: УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Тип занятия: Коллоквиум

Форма проведения: Доклад

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие жилищных правоотношений.
2. Основания возникновения жилищных правоотношений.
3. Субъекты жилищных правоотношений, наймодатель, наниматель, собственник, пользователь жилого помещения.
4. Объект, содержание жилищных правоотношений, права и обязанности участников жилищных правоотношений.
5. Виды жилищных правоотношений.
6. Технологии разработки и реализации проекта, оптимальные способы решения поставленных задач, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Тема 4. Жилые помещения.

Цель занятия: Формирование компетенции УК-2. В результате занятия обучающийся овладевает знаниями действующих правовых норм; формирует представление о влиянии ограничений и имеющихся ресурсов на оптимальные способы решения задач в рамках поставленной цели в сфере жилищных правоотношений.

Компетенции: УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Тип занятия: практикум

Форма проведения: анализ ситуации и имитационных моделей

Тема 5. Жилищные фонды.

Цель занятия: Формирование компетенции УК-2. В результате занятия обучающийся овладевает знаниями действующих правовых норм; формирует представление о влиянии ограничений и имеющихся ресурсов на оптимальные способы решения задач в рамках поставленной цели в сфере жилищных правоотношений.

Компетенции: УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Тип занятия: практикум

Форма проведения: анализ ситуации и имитационных моделей

Тема 6. Право собственности на жилое помещение

Цель занятия: Формирование компетенции УК-2. В результате занятия обучающийся овладевает знаниями действующих правовых норм; формирует представление о влиянии ограничений и имеющихся ресурсов на оптимальные способы решения задач в рамках поставленной цели в сфере жилищных правоотношений.

Компетенции: УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Тип занятия: практикум

Форма проведения: анализ и решение ситуационных задач, подготовка докладов.

Темы для доклада:

1. Понятие права собственности на жилое помещение. Особенности права собственности на жилое помещение.
2. Права и обязанности собственника жилого помещения и проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Налогообложение недвижимого имущества.
3. Общая собственность. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Владение, пользование и распоряжение общей собственностью.

4. Основания возникновения права собственности на жилое помещение.
5. Приватизация жилого помещения. Купля-продажа жилого помещения. Мена жилья. Дарение жилого помещения.
6. Пожизненное содержание. Наследование жилого помещения. Договор долевого участия в строительстве жилья. Ипотечное кредитование граждан при приобретении жилых помещений.
7. Сделки с жилыми помещениями. Налоги в жилищной сфере. Налоговые имущественные вычеты. Недействительность сделок с жилыми помещениями.
8. Государственная регистрация сделок. Риэлтерская деятельность. Основания прекращения права собственности.
9. Формирование умения действовать в рамках правовых норм на основе использования имеющихся ресурсов и ограничений с целью нахождения оптимальных способов решения поставленных задач.

Тема 7. Обеспечение граждан жилыми помещениями.

Цель занятия: Формирование компетенции УК-2. В результате занятия обучающийся овладевает знаниями действующих правовых норм; формирует представление о влиянии ограничений и имеющихся ресурсов на оптимальные способы решения задач в рамках поставленной цели в сфере жилищных правоотношений.

Компетенции: УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Тип занятия: практикум

Форма проведения: анализ и решение ситуационных задач, подготовка докладов.

Темы докладов:

1. Право граждан на получение жилого помещения. Основания признания граждан нуждающимися в жилом помещении. Учет граждан, нуждающихся в жилом помещении. Принятие граждан на учет. Очередность предоставления жилых помещений. Внеочередное предоставление жилых помещений. Снятие с учета.
2. Понятие договора социального найма. Признаки договора социального найма. Порядок заключения договора социального найма. Форма договора.
3. Объект договора социального найма. Стороны договора. Наймодатель. Наниматель. Члены семьи нанимателя.
4. Права и обязанности сторон по договору социального найма
5. Право нанимателя на вселение других граждан. Право нанимателя на сдачу жилого помещения в поднаем. Право на обмен жилого помещения. Обязанность оплаты за пользование жилым помещением. Обязанность текущего ремонта жилого помещения. Обязанность использования жилого помещения по назначению. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
6. Обязанности наймодателя.
7. Изменение договора социального найма. Прекращение договора социального найма. Расторжение договора по инициативе наймодателя. Основания и порядок расторжения договора. Выселение из жилого помещения. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Выселение с предоставлением другого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.

6.2. Самостоятельная работа обучающихся

Тема 1. Понятие и содержание жилищного права.

Вид работы: изучение литературы по теме, выполнение самостоятельной практической работы, подготовка к семинарскому занятию.

Вопросы для самостоятельной работы:

1. Государственная жилищная политика. Содействие государства в приобретении и строительстве гражданами жилья.
2. Субсидии на строительство и приобретение жилья. Жилищные сертификаты. Государственные программы кредитования граждан на приобретение жилья.
3. Право граждан на жилище. Содержание права граждан на жилище. Реализация права граждан на жилище.
4. Понятие жилищного права.
5. Предмет жилищного права.
6. Соотношение жилищного права с другими отраслями.
7. Жилищное право как комплексная отрасль права.
8. Принципы жилищного права.
9. Методы жилищного права.
10. Жилищное право как учебная дисциплина.
11. Изучение действующих правовых норм; формирование представления о влиянии ограничений и имеющихся ресурсов на оптимальные способы решения задач в рамках поставленной цели

Тема 2. Источники жилищного права

Вид работы: изучение литературы по теме, выполнение самостоятельной практической работы, подготовка к семинарскому занятию.

Вопросы для самостоятельной работы:

1. Жилищное законодательство.
2. Понятие, состав, проблемы применения жилищного законодательства. Тенденции развития жилищного законодательства.
3. Реформирование жилищной сферы.
4. Источники жилищного права.
5. Конституция РФ, Жилищный кодекс РФ, Федеральные законы РФ, Указы Президента, Постановления Правительства, нормативные акты субъектов РФ

Тема 3. Жилищные правоотношения.

Вид работы: изучение литературы по теме, выполнение самостоятельной практической работы, подготовка к семинарскому занятию.

Вопросы для самостоятельной работы:

1. Понятие жилищных правоотношений.
2. Основания возникновения жилищных правоотношений.
3. Субъекты жилищных правоотношений, наймодатель, наниматель, собственник, пользователь жилого помещения.
4. Объект, содержание жилищных правоотношений, права и обязанности участников жилищных правоотношений. Виды жилищных правоотношений.
5. Технологии разработки и реализации проекта, оптимальные способы решения поставленных задач, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.

Тема 4. Жилые помещения

Вид работы: изучение литературы по теме, выполнение самостоятельной практической работы, подготовка к семинарскому занятию.

Вопросы для самостоятельной работы:

1. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Квартира, комната, жилой дом. Изолированное жилое помещение. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Норма площади жилого помещения.

2. Дефекты жилого помещения. Основания перевода жилого помещения в нежилое. Условия перевода. Порядок перевода. Межведомственная комиссия по переводу жилых помещений.

3. Признание жилого помещения непригодным для проживания. Износ здания. Аварийность жилого помещения.

4. Капитальный ремонт жилого помещения. Текущий ремонт. Перепланировка. Переустройство.

5. Формирование умения действовать в рамках правовых норм на основе использования имеющихся ресурсов и ограничений с целью нахождения оптимальных способов решения поставленных задач.

Тема 5. Жилищные фонды.

Вид работы: изучение литературы по теме, выполнение самостоятельной практической работы, подготовка к семинарскому занятию.

Вопросы для самостоятельной работы:

1. Жилой фонд. Виды жилищных фондов. Частный, государственный, муниципальный жилищный фонды.

2. Понятие управления жилищным фондом. Уровни управления: федеральный, уровень субъектов, муниципальный, частный.

3. Государственное управление в сфере ЖКХ.

4. Органы управления на государственном и муниципальном уровне. Формы управления. Государственная регистрация жилых помещений. Государственный учет жилищного фонда. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

5. Управление частным жилищным фондом. Способы управления многоквартирным домом. Непосредственное управление. Товарищество собственников жилья. Управляющая компания. Выбор способа управления. Договор на управление многоквартирным домом.

6. Технологии разработки и реализации проекта, оптимальные способы решения поставленных задач, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Тема 6. Право собственности на жилое помещение

Вид работы: изучение литературы по теме, выполнение самостоятельной практической работы, подготовка к семинарскому занятию.

Вопросы для самостоятельной работы:

10. Понятие права собственности на жилое помещение. Особенности права собственности на жилое помещение.

11. Права и обязанности собственника жилого помещения и проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Налогообложение недвижимого имущества.

12. Общая собственность. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Владение, пользование и распоряжение общей собственностью.

13. Основания возникновения права собственности на жилое помещение.

14. Приватизация жилого помещения. Купля-продажа жилого помещения. Мена жилья. Дарение жилого помещения.

15. Пожизненное содержание. Наследование жилого помещения. Договор долевого участия в строительстве жилья. Ипотечное кредитование граждан при приобретении жилых помещений.

16. Сделки с жилыми помещениями. Налоги в жилищной сфере. Налоговые имущественные вычеты. Недействительность сделок с жилыми помещениями.

17. Государственная регистрация сделок. Риэлтерская деятельность. Основания прекращения права собственности.

18. Формирование умения действовать в рамках правовых норм на основе использования имеющихся ресурсов и ограничений с целью нахождения оптимальных способов решения поставленных задач.

Тема 7. Обеспечение граждан жилыми помещениями.

Вид работы: изучение литературы по теме, выполнение самостоятельной практической работы, подготовка к семинарскому занятию.

Вопросы для самостоятельной работы:

8. Право граждан на получение жилого помещения. Основания признания граждан нуждающимися в жилом помещении. Учет граждан, нуждающихся в жилом помещении. Принятие граждан на учет. Очередность предоставления жилых помещений. Внеочередное предоставление жилых помещений. Снятие с учета.

9. Понятие договора социального найма. Признаки договора социального найма. Порядок заключения договора социального найма. Форма договора.

10. Объект договора социального найма Стороны договора. Наймодатель. Наниматель. Члены семьи нанимателя.

11. Права и обязанности сторон по договору социального найма

12. Право нанимателя на вселение других граждан. Право нанимателя на сдачу жилого помещения в поднаем. Право на обмен жилого помещения. Обязанность оплаты за пользование жилым помещением. Обязанность текущего ремонта жилого помещения. Обязанность использования жилого помещения по назначению. Права и обязанности членов семьи нанимателя.

13. Обязанности наймодателя.

14. Изменение договора социального найма. Прекращение договора социального найма. Расторжение договора по инициативе наймодателя. Основания и порядок расторжения договора. Выселение из жилого помещения. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Выселение с предоставлением другого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.

6.3. Методические рекомендации по самостоятельной работе обучающихся и подготовке к промежуточной аттестации

Методические рекомендации по самостоятельной работе составлены с целью оптимизации процесса освоения обучающимися учебного материала.

Самостоятельная работа обучающегося направлена на углубленное изучение разделов и тем рабочей программы и предполагает изучение литературных источников, выполнение домашних заданий и контрольных работ, проведение исследований разного характера. Работа основывается на анализе материалов, публикуемых в интернете, а также реальных фактов, личных наблюдений.

Самостоятельная работа обучающегося над усвоением материала по дисциплине может выполняться в читальном зале РМАТ, специально отведенных для самостоятельной работы помещениях, посредством использования электронной библиотеки и ЭИОС РМАТ.

Содержание и количество самостоятельной работы обучающегося определяется учебным планом, методическими материалами и указаниями преподавателя.

Также самостоятельная работа включает подготовку и анализ материалов по темам пропущенных занятий.

Самостоятельная работа во внеаудиторное время включает:

- работу с лекционным материалом, предусматривающую проработку конспекта лекций;
- изучение учебной и научной литературы;

- поиск (подбор) и обзор литературы, электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса, написание доклада, исследовательской работы по заданной проблеме;

- выполнение задания по пропущенной или плохо усвоенной теме;
- подготовку к практическим занятиям;
- подготовка к промежуточной аттестации.

В зависимости от выбранных видов самостоятельной работы студенты самостоятельно планируют время на их выполнение. Предлагается равномерно распределить изучение тем учебной дисциплины.

7. Фонд оценочных средств

Фонд оценочных средств по дисциплине разработан в соответствии с Методическими рекомендациями и является составной частью ОПОП.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1. Основная литература

1. Жилищное право: уч.-мет. пос./ авт.-сост. М. В. Опилат. – Кемерово: Кемеровский государственный университет, 2020. <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=600242>

2. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. – 12-е изд., перераб. и доп. – Москва: Статут, 2020. <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=601401>

3. Матвеева, М. А. Правовое регулирование управления недвижимостью: уч. пос./ М. А. Матвеева, Э. А. Шаряпова. – Москва; Берлин: Директ-Медиа, 2020. <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=574365>

4. Теория и практика применения норм гражданского права: уч.пос. / Ю. Н. Андреев, Н. Д. Эриашвили, А. В. Тумаков и др.; под ред. Н. М. Коршунова, Ю. Н. Андреева, Н. Д. Эриашвили. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: Юнити-Дана, 2021. <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=615775>

8.2. Дополнительная литература

1. Дарение в российском гражданском праве: хрестоматия / сост. и авт. предисл. Ю.А. Зайцева; под общ. ред. Ю.А. Зайцевой. – Москва; Берлин: Директ-Медиа, 2020. <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=599627>

2. Тарасова, А.Е. Жилищные права несовершеннолетних: особенности реализации и защиты / А.Е. Тарасова. - Москва; Берлин: Директмедиа Паблишинг, 2019. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497584>

9. Обновляемые современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

9.1. Обновляемые современные профессиональные базы данных

1. <https://tourism.gov.ru> - официальный сайт Федерального агентства по туризму (Ростуризма);

2. <http://www.alrf.ru/> - официальный сайт Ассоциация юристов России

3. <http://www2.unwto.org/ru> - официальный сайт Всемирной туристской организации;

4. <http://www.fparf.ru/> - официальный сайт Федеральной палаты адвокатов Российской Федерации

5. <http://www.pravo.gov.ru/> - Государственная система правовой информации

6. <https://www.scopus.com> - Реферативная и справочная база данных рецензируемой литературы Scopus;

7. <https://apps.webofknowledge.com> - Политематическая реферативно-библиографическая и наукометрическая (библиометрическая) база данных Web of Science;

8. Science Alert является академическим издателем журналов открытого доступа. Также издает академические книги и журналы. Science Alert в настоящее время имеет более 150 журналов открытого доступа в области бизнеса, экономики, информатики, коммуникации, инженерии, медицины, математики, химии, общественной и гуманитарной науки;

9. Science Publishing Group электронная база данных открытого доступа включающая в себя более 500 научных журналов, около 50 книг, 30 материалов научных конференций в области статистики, экономики, менеджмента, педагогики, социальных наук, психологии, биологии, химии, медицины, пищевой инженерии, физики, математики, электроники, информатики, науке о защите природы, архитектуре, инженерии, транспорта, технологии, творчества, языка и литературы.

9.2. Обновляемые информационные справочные системы

1. Информационно-правовая система «Гарант». – URL: <http://www.garant.ru/>;
2. Информационно-правовая система «Консультант плюс». – URL: <http://www.consultant.ru/>.

10. Обновляемый комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

1. Microsoft Office. Интегрированный пакет прикладных программ;
2. Microsoft Windows;
3. Корпоративная информационная система «КИС».
4. Антиплагиат ВУЗ. Система обнаружения текстовых заимствований.
5. Kaspersky Endpoint Security.

11. Электронные образовательные ресурсы

1. ЭБС «Университетская библиотека Онлайн»;
2. Корпоративная информационная система «КИС».

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Изучение дисциплины обеспечивается в соответствии требованиями Федерального государственного образовательного стандарта по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление к материально-техническому обеспечению. Материально-техническое обеспечение необходимое для реализации дисциплины включает: учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащенные оборудованием (специализированной мебелью- посадочные места по количеству обучающихся; рабочее место преподавателя; шкаф, учебная доска, стенд) и техническими средствами обучения (проектор, экран, компьютер), лаборатория «Учебный гостиничный номер (стандарт с двумя кроватями)».

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в ЭИОС РМАТ.

РМАТ обеспечена необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства (состав определен в п.10 и подлежит обновлению при необходимости).

При использовании в образовательном процессе печатных изданий библиотечный фонд укомплектован печатными изданиями из расчета не менее 0,25 экземпляра каждого из изданий, указанных в п.8, на одного обучающегося из числа лиц, одновременно осва-

ивающих соответствующую дисциплину (модуль), проходящих соответствующую практику.

Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ), в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определяется в п.9 и подлежит обновлению (при необходимости).

**Дополнения и изменения в рабочей программе дисциплины
«Жилищное право»**

на 20__/20__ учебный год

Следующие записи относятся к п.п.
Автор
Зав. Кафедрой