

## **Аннотация рабочей программы учебной дисциплины Б1.В.05 «Жилищное право»**

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

Целями освоения дисциплины «Жилищное право» являются получение бакалаврами комплексных знаний об основных институтах жилищного права, изучение правовой природы и особенностях жилищных правоотношений.

Основными задачами дисциплины являются:

- изучение места, роли и значения отрасли жилищное право в обеспечении жизненных интересов граждан;
- анализ содержания жилищных отношений и связанных с ними гражданских, административных и иных отношений

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

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующей профессиональной компетенцией ПК-6: способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства.

### **3. Содержание дисциплины**

#### **Тема 1. Понятие жилищного права. Общие положения**

Жилищная политика в России. Жилищно-коммунальная реформа в России. Понятие, предмет и метод жилищного права. Принципы жилищного права. Место жилищного права в системе российского права.

#### **Тема 2. Жилищное законодательство.**

Понятие и виды источников жилищного законодательства. Конституция России как источник жилищного права. Жилищный кодекс Российской Федерации – общая характеристика и структура. Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации. Соотношение жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации.

#### **Тема 3. Понятие и виды жилищных фондов**

Понятие, назначение и виды жилищных фондов. Частный, государственный, муниципальный жилищный фонд. Жилищный фонд социального использования. Специализированный, индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

#### **Тема 4. Жилищные правоотношения. Понятие и виды объектов жилищного правоотношения. Ответственность в жилищном праве.**

Понятие, особенности и виды жилищных правоотношений. Стороны жилищных правоотношений. Содержание жилищных правоотношений. Основания возникновения жилищных правоотношений. Изменение и прекращение жилищных правоотношений. Понятие, назначение и виды жилых помещений. Перевод жилых помещений в нежилые помещения. Перевод нежилых помещений в жилые помещения. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников в многоквартирном доме. Ответственность в жилищном праве.

#### **Тема 5. Право собственности и иные вещные права на жилое помещение.**

Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Одержжание права собственности на жилые помещения. Прекращение права собственности на жилые помещения. Понятие и виды ограниченных вещных прав на жилое помещение и основания их возникновения. Прекращение ограниченных вещных прав на жилые помещения.

#### **Тема 6. Способы управления многоквартирным домом.**

Понятие «управление многоквартирным домом». Выбор способа управления многоквартирным домом. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. Правовое положение управляющих организаций. Договор управления многоквартирным домом. Товарищество собственников жилья как организационно-правовая форма некоммерческих организаций. Создание и ликвидация товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья.

#### **Тема 7. Договор социального найма жилого помещения. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.**

Право граждан на предоставление им жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Условия предоставления жилого помещения по договору социального найма. Основания признания граждан нуждающимися в предоставлении жилого помещения по договору социального найма. Нормы жилой (общей) площади: понятие и виды. Порядок заключения договора социального найма. Стороны договора социального найма. Члены семьи нанимателя. Временные жильцы. Предмет договора социального найма. Содержание договора социального найма. Бронирование жилого помещения по договору социального найма. Поднаем жилого помещения. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Изменение договора социального найма жилого помещения. Прекращение договора социального найма жилого помещения. Выселение граждан. Понятие платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность граждан по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Предоставление гражданам субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

#### **Тема 8. Иные виды договоров с жилыми помещениями**

Виды договоров с жилыми помещениями. Условия действительности сделок с жилыми помещениями. Договоры по передаче права собственности на жилые помещения: договор купли-продажи жилого помещения, договор мены жилого помещения, договор дарения жилого помещения, договор ренты, договор участия в долевом строительстве. Сделки по передаче права пользования на жилые помещения: договор коммерческого найма жилого помещения, договор аренды жилого помещения, договор безвозмездного пользования жилым помещением. Предоставление служебных жилых помещений. Договор найма служебного жилого помещения. Предоставления жилья в жилых специализированных домах: в общежитиях, домах маневренного фонда, домах-интернатах, домах для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых, гостиницах-приютах, домах для беженцев и вынужденных переселенцев, домах органов социальной защиты. Приватизация и деприватизация жилых помещений в Российской Федерации.

#### **Тема 9. Ипотечное жилищное кредитование в РФ.**

Понятие ипотечного жилищного кредитования. Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования. Основные модели и этапы ипотечного жилищного кредитования.

Классификация ипотечных кредитов. Кодекс ипотечного кредитора: понятие, структура, общая характеристика. Секьюритизация ипотечных кредитов: понятие, общая характеристика.

#### **Тема 10. Понятие и виды жилищных кооперативов**

Понятие и виды жилищных кооперативов. Создание жилищных, жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов. Право на вступление в жилищный, жилищно-строительный и жилищно-накопительный кооператив. Органы управления и контроля жилищных, жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов. Правовое положение членов жилищных, жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов.

