

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования "Пермский
государственный национальный исследовательский
университет"**

Кафедра гражданского права

**Авторы-составители: Строгонова Татьяна Петровна
Михайлова Наталья Сергеевна
Куркова Наталия Анатольевна**

Кафедра СГПИ филиал ПГНИУ - социальных и гуманитарных дисциплин

Авторы - составители: (СГПИ): Овсянников Евгений Геннадьевич

Рабочая программа дисциплины

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО И ЗАЩИТА ПРАВ ГРАЖДАН

Код УМК 83569

**Утверждено
Протокол №9
от «27» мая 2020 г.**

Пермь, 2020

1. Наименование дисциплины

Жилищное право и защита прав граждан

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина входит в обязательную часть Блока « Б.1 » образовательной программы по направлениям подготовки (специальностям):

Направление: **39.03.02** Социальная работа

направленность Система социальной защиты и социально-правовой патронаж

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине

В результате освоения дисциплины **Жилищное право и защита прав граждан** у обучающегося должны быть сформированы следующие компетенции:

39.03.02 Социальная работа (направленность : Система социальной защиты и социально-правовой патронаж)

ПК.11 Способен принимать решения и совершать свои профессиональные действия на основе знания норм гражданского, семейного, жилищного, трудового, уголовного права и права социального обеспечения в сфере защиты социальных прав граждан

Индикаторы

ПК.11.1 Применяет в своей профессиональной деятельности нормы гражданского, семейного, жилищного, трудового, уголовного права и права социального обеспечения в сфере защиты социальных прав граждан

4. Объем и содержание дисциплины

Направления подготовки	39.03.02 Социальная работа (направленность: Система социальной защиты и социально-правовой патронаж)
форма обучения	очная
№№ триместров, выделенных для изучения дисциплины	11
Объем дисциплины (з.е.)	4
Объем дисциплины (ак.час.)	144
Контактная работа с преподавателем (ак.час.), в том числе:	56
Проведение лекционных занятий	28
Проведение практических занятий, семинаров	28
Самостоятельная работа (ак.час.)	88
Формы текущего контроля	Защищаемое контрольное мероприятие (1) Итоговое контрольное мероприятие (1) Письменное контрольное мероприятие (1)
Формы промежуточной аттестации	Экзамен (11 триместр)

5. Аннотированное описание содержания разделов и тем дисциплины

Жилищное право и защита прав граждан

Тема 1. Жилищное право и жилищное законодательство

Жилищное право как комплексная отрасль права. Место жилищного права в системе российского права. Предмет и метод жилищного права.

Жилищные правоотношения. Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания возникновения жилищных правоотношений.

Принципы жилищного права.

Жилищное законодательство: понятие, состав. Конституция Российской Федерации о праве граждан на жилище. Жилищный кодекс Российской Федерации: структура и общая характеристика. Иные источники жилищного права. Действие жилищного законодательства во времени. Применение жилищного законодательства по аналогии. Жилищное законодательство и нормы международного права.

Тема 2. Объекты жилищных прав

Понятия и виды жилищных помещений. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Государственная регистрация прав на жилые помещения.

Жилищный фонд, его классификация. Учет жилищного фонда. Контроль за использованием жилищного фонда и его сохранностью.

Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Последствия самовольного переустройства (перепланировки) жилого помещения.

Тема 3. Предоставление жилых помещений из фонда социального использования

Понятие жилищного фонда социального использования. Условия постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения. Социальная норма площади жилья.

Порядок предоставления жилых помещений гражданам, состоящим на учете. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

Особенности предоставления освободившихся комнат в коммунальной квартире.

Тема 4. Договор социального найма жилого помещения

Понятие и признаки договора социального найма жилого помещения. Стороны договора социального найма. Круг членов семьи нанимателя. Порядок заключения договора социального найма, существенные условия, форма.

Права и обязанности наймодателя по договору социального найма.

Основные права нанимателя и членов его семьи. Право нанимателя на вселение в жилое помещение других граждан. Право на вселение временных жильцов и сдачу жилого помещения в поднаем. Право нанимателя на обмен и замену жилого помещения. Права нанимателя при производстве капитального ремонта.

Обязанности и ответственность нанимателей жилых помещений.

Изменение договора социального найма.

Расторжение договора социального найма жилого помещения. Выселение граждан из жилых помещений.

Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Выселение без предоставления другого жилого помещения.

Тема 5. Договор коммерческого найма жилого помещения

Понятие и признаки, договора коммерческого найма жилого помещения. Стороны договора коммерческого найма. Граждане, постоянно проживающие с нанимателем. Порядок заключения договора коммерческого найма, существенные условия, форма.

Права и обязанности наймодателя по договору коммерческого найма.

Права нанимателя и постоянно проживающих с ним граждан.

Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма жилого помещения.

Тема 6. Договор найма специализированного жилого помещения

Жилые помещения специализированного жилищного фонда: понятие, виды, назначение.

Договор найма специализированного жилого помещения: понятия, признаки, стороны, порядок заключения, существенные условия, форма.

Прекращение и расторжение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение из специализированных жилых помещений.

Особенности договора найма служебного жилого помещения.

Особенности пользования жилыми помещениями в общежитиях. Предоставление жилого помещения маневренного фонда. Предоставление жилого помещения в домах системы социального обслуживания населения. Обеспечение жилыми помещениями беженцев и вынужденных переселенцев.

Тема 7. Жилищные кооперативы

Понятие и порядок организации жилищных (жилищно-строительных) кооперативов. Управление ЖК (ЖСК).

Условия вступления в ЖК (ЖСК). Основания возникновения права на квартиру в доме ЖК (ЖСК).

Правовое положение членов ЖК и ЖСК и членов их семей. Основания и правовые последствия прекращения членства в ЖК и ЖСК. Право собственности на квартиру в доме ЖК (ЖСК).

Жилищные накопительные кооперативы: понятие, правовое положение, порядок создания. Правовое положение членов жилищно-накопительных кооперативов.

Тема 8. Правовые формы содействия государства в приобретении жилых помещений гражданами

Основания и порядок предоставления гражданам безвозмездных субсидий для приобретения жилья.

Жилищные кредиты. Ипотечное кредитование. Программа ипотечного жилищного кредитования в Пермской области.

Жилищные сертификаты: коммерческие (общедоступные), государственные (льготные).

Тема 9. Вещные права на жилые помещения

Право собственности на жилое помещение. Основание прекращения права собственности на жилое помещение в принудительном порядке. Гарантии прав собственника при изъятии земельного участка.

Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения. Права на жилое помещение отказополучателей и получателей ренты по договору пожизненного содержания с иждивением.

Право общей собственности на жилое помещение. Преимущественное право покупки доли в праве собственности на жилое помещение. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Способы управления многоквартирным домом.

ТСЖ: понятие, создание, особенности создания в строящихся многоквартирных домах, прекращение.

Права и обязанности ТСЖ. Имущество и хозяйственная деятельность ТСЖ. Органы управления ТСЖ.

Правовое положение членов ТСЖ.

Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

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

жилое помещение. Размер платы за коммунальные услуги. Субсидии и компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальные услуги. Расходы собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

Тема 11. Сделки с жилыми помещениями

Виды сделок с жилыми помещениями.

Приватизация жилья: понятие и принципы приватизации; субъекты приватизации; объекты приватизации; условия, порядок, форма договора приватизации; расприватизация жилых помещений.

Договор купли-продажи жилого помещения.

Договор дарения жилого помещения.

Договор мены жилыми помещениями.

Иные сделки с жилыми помещениями

Государственная регистрация сделок с жилыми помещениями. Признание сделок с жилыми помещениями недействительными. Защита прав добросовестного приобретателя жилого помещения.

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Освоение дисциплины требует систематического изучения всех тем в той последовательности, в какой они указаны в рабочей программе.

Основными видами учебной работы являются аудиторные занятия. Их цель - расширить базовые знания обучающихся по осваиваемой дисциплине и систему теоретических ориентиров для последующего более глубокого освоения программного материала в ходе самостоятельной работы. Обучающемуся важно помнить, что контактная работа с преподавателем эффективно помогает ему овладеть программным материалом благодаря расстановке необходимых акцентов и удержанию внимания интонационными модуляциями голоса, а также подключением аудио-визуального механизма восприятия информации.

Самостоятельная работа преследует следующие цели:

- закрепление и совершенствование теоретических знаний, полученных на лекционных занятиях;
- формирование навыков подготовки текстовой составляющей информации учебного и научного назначения для размещения в различных информационных системах;
- совершенствование навыков поиска научных публикаций и образовательных ресурсов, размещенных в сети Интернет;
- самоконтроль освоения программного материала.

Обучающемуся необходимо помнить, что результаты самостоятельной работы контролируются преподавателем во время проведения мероприятий текущего контроля и учитываются при промежуточной аттестации.

Обучающимся с ОВЗ и инвалидов предоставляется возможность выбора форм проведения мероприятий текущего контроля, альтернативных формам, предусмотренным рабочей программой дисциплины. Предусматривается возможность увеличения в пределах 1 академического часа времени, отводимого на выполнение контрольных мероприятий.

Процедура оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

При проведении текущего контроля применяются оценочные средства, обеспечивающие передачу информации, от обучающегося к преподавателю, с учетом психофизиологических особенностей здоровья обучающихся.

7. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

При самостоятельной работе обучающимся следует использовать:

- конспекты лекций;
- литературу из перечня основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля);
- текст лекций на электронных носителях;
- ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимые для освоения дисциплины;
- лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение из перечня информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине;
- методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная:

- 1.Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 274 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18707-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/545403>
- 2.Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/541077>
- 3.Корнеева, И. Л. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 411 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16296-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/537167>

Дополнительная:

- 1.Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 412 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16266-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/535535>
- 2.Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 424 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17327-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/544218>

9. Перечень ресурсов сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины

<http://www.biblioclub.ru/> Университетская библиотека ON-LINE
<http://elibrary.ru/> Научная электронная библиотека
<http://diss.rsl.ru/> Российская государственная библиотека. Диссертации
<http://www.dissercat.com> Научная библиотека диссертаций и авторефератов
www.duma.gov.ru Государственная Дума РФ
www.arbitr.ru Высший Арбитражный Суд РФ
www.vak.ed.gov.ru Высшая аттестационная комиссия
www.rg.ru Российская газета
www.pravo.ru Всероссийский правовой портал «Право.ру»
www.consultant.ru Справочная правовая система «КонсультантПлюс»
www.kodeks.ru Справочная правовая система «Кодекс»
www.lawportal.ru Федеральный образовательный портал «Юридическая Россия»

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Образовательный процесс по дисциплине **Жилищное право и защита прав граждан** предполагает использование следующего программного обеспечения и информационных справочных систем:

- презентационные материалы;
- доступ в режиме on-line в Электронную библиотечную систему (ЭБС);
- доступ в электронную информационно-образовательную среду университета.

При освоении материала и выполнения заданий по дисциплине рекомендуется использование материалов, размещенных в Личных кабинетах обучающихся ЕТИС ПГНИУ (student.psu.ru)

Перечень необходимого лицензионного и (или) свободно распространяемого программного обеспечения: ПО: ОС Microsoft Windows (предустановленная версия - OEM или версия согласно лицензионным соглашениям); пакет офисных приложений Microsoft Office (версия согласно лицензионным соглашениям); Kaspersky Endpoint Security for Business, Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

При организации дистанционной работы и проведении занятий в режиме онлайн могут использоваться: система видеоконференцсвязи на основе платформы BigBlueButton (<https://bigbluebutton.org/>).

система LMS Moodle (<http://e-learn.psu.ru/>), которая поддерживает возможность использования текстовых материалов и презентаций, аудио- и видеоконтент, а так же тесты, проверяемые задания, задания для совместной работы.

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

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа:

Основное оборудование: специализированная мебель, меловая доска, ноутбук, проектор, экран

Для самостоятельной работы: аудитория для самостоятельной работы, оснащенная компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет», обеспеченной доступом в электронную информационно-образовательную среду университета.

Помещение обучающихся: научной библиотеки СГПИ филиал ПГНИУ для обеспечения самостоятельной работы.

Помещение Научной библиотеки СГПИ филиал ПГНИУ, оснащенное компьютерной техникой, с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ПГНИУ.

Основное оборудование: специализированная мебель, меловая доска, проектор, экран, ноутбуки, телевизор.

ПО: ОС Microsoft Windows (предустановленная версия - OEM или версия согласно лицензионным соглашениям); пакет офисных приложений Microsoft Office (версия согласно лицензионным соглашениям); Kaspersky Endpoint Security for Business. Справочно-правовая система «Консультант Плюс. Яндекс.Браузер (свободно распространяемое ПО) и/или Google Chrome (свободно распространяемое ПО); ОС «Альт Образование».

**Фонды оценочных средств для аттестации по дисциплине
Жилищное право и защита прав граждан**

**Планируемые результаты обучения по дисциплине для формирования компетенции.
Индикаторы и критерии их оценивания**

ПК.11

Способен принимать решения и совершать свои профессиональные действия на основе знания норм гражданского, семейного, жилищного, трудового, уголовного права и права социального обеспечения в сфере защиты социальных прав граждан

Компетенция (индикатор)	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания результатов обучения
ПК.11.1 Применяет в своей профессиональной деятельности нормы гражданского, семейного, жилищного, трудового, уголовного права и права социального обеспечения в сфере защиты социальных прав граждан	ЗНАТЬ: содержание норм жилищного права в контексте защиты социальных прав граждан; УМЕТЬ: применять нормы жилищного права при решении практических задач; ВЛАДЕТЬ: навыками применения норм жилищного права в сфере защиты социальных прав граждан.	Неудовлетворител не знает нормы жилищного права, не умеет применять полученные знания при решении практических задач Удовлетворительн Знает нормы жилищного права, умеет применять полученные знания при решении практических задач, но допускает 1-2 существенные ошибки Хорошо Знает нормы жилищного права, умеет применять полученные знания при решении практических задач, но допускает при этом 1-2 несущественные ошибки Отлично Знает нормы жилищного права, безошибочно умеет применять полученные знания при решении практических задач

Оценочные средства текущего контроля и промежуточной аттестации

Схема доставки : Базовая

Вид мероприятия промежуточной аттестации : Экзамен

Способ проведения мероприятия промежуточной аттестации : Оценка по дисциплине в рамках промежуточной аттестации определяется на основе баллов, набранных обучающимся на контрольных мероприятиях, проводимых в течение учебного периода.

Максимальное количество баллов : 100

Конвертация баллов в отметки

«отлично» - от 81 до 100

«хорошо» - от 61 до 80

«удовлетворительно» - от 43 до 60

«неудовлетворительно» / «незачтено» менее 43 балла

Компетенция (индикатор)	Мероприятие текущего контроля	Контролируемые элементы результатов обучения
ПК.11.1 Применяет в своей профессиональной деятельности нормы гражданского, семейного, жилищного, трудового, уголовного права и права социального обеспечения в сфере защиты социальных прав граждан	Тема 4. Договор социального найма жилого помещения Письменное контрольное мероприятие	Знать понятие и содержание права на жилище, его юридическую природу, гарантии права на жилище. Понятие и виды жилищных правоотношений. Жилищное законодательство. Объекты жилищных прав. Порядок предоставления жилых помещений из фонда социального использования. Знать понятие, признаки, существенные условия, форму, права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения. Уметь определять к какой категории лиц относится конкретный претендент на получение жилья, уметь определять из какого жилищного фонда может получить жилое помещение конкретный гражданин. Владеть навыками составления юридически значимых документов (заявлений от имени граждан, желающих получить жилое помещение, договор социального найма жилого помещения и др.) Уметь анализировать правоприменительную практику по заданной теме.

Компетенция (индикатор)	Мероприятие текущего контроля	Контролируемые элементы результатов обучения
	Тема 8. Правовые формы содействия государства в приобретении жилых помещений гражданами Защищаемое контрольное мероприятие	Знать правовые формы содействия государства в приобретении жилых помещений гражданами. Основания и порядок предоставления гражданам безвозмездных субсидий для приобретения жилья. Основания и порядок предоставления жилищных кредитов. Ипотечное кредитование. Программа ипотечного жилищного кредитования в Пермском крае. Жилищные сертификаты. Уметь определять к какой категории лиц относится конкретный претендент на получение жилья. Уметь рассчитывать размер предоставляемой жилой площади. Владеть навыками составления юридически значимых документов (заявлений о постановке на учет для получения субсидий и др.) Уметь анализировать правоприменительную практику по заданной теме.

Компетенция (индикатор)	Мероприятие текущего контроля	Контролируемые элементы результатов обучения
ПК.11.1 Применяет в своей профессиональной деятельности нормы гражданского, семейного, жилищного, трудового, уголовного права и права социального обеспечения в сфере защиты социальных прав граждан	Тема 11. Сделки с жилыми помещениями Итоговое контрольное мероприятие	Знать понятие и содержание права на жилище, его юридическую природу, гарантии права на жилище. Объекты жилищных прав. Договоры в жилищной сфере Жилищные кооперативы. Правовые формы содействия государства в приобретении жилых помещений гражданами. Вещные права на жилые помещения. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Сделки с жилыми помещениями. Владеть навыками составления юридически значимых документов (заявлений от имени граждан, желающих получить жилое помещение, договоров социального и коммерческого найма жилых помещений и др.), уметь анализировать правоприменительную практику по заданной теме. Владеть навыками составления документов о выборе гражданами способа управления многоквартирным домом, документов, необходимых для переустройства, перепланировки, перевода жилого помещения в нежилое и наоборот. Владеть навыками разрешения споров, связанных с качеством проведенного капитального ремонта, переустройства, перепланировки жилого помещения и др. Разрешать споры, возникающие между собственником жилого помещения и членами его семьи, собственниками жилых помещений по поводу общего имущества многоквартирного дома, коммунальной квартиры и т.д.

Спецификация мероприятий текущего контроля

Тема 4. Договор социального найма жилого помещения

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **2 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **30**

Проходной балл: **13**

Показатели оценивания	Баллы
Правовая регламентация всех условий задачи	8
Обоснованность выводов ссылками на конкретные правовые нормы	7
Проанализирована судебная практика	5
Использована специальная терминология	5
Логическая последовательность выводов, четкость выражения мыслей	5

Тема 8. Правовые формы содействия государства в приобретении жилых помещений гражданами

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **2 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **30**

Проходной балл: **13**

Показатели оценивания	Баллы
Информация, содержащаяся в презентации, полностью раскрывает ее тему	8
Ответил на дополнительные вопросы	4
Приведены статистические данные по заданной теме	4
Использовано действующее законодательство	4
Есть ссылки на использованную литературу и НПА	3
Грамотность и последовательность при изложении материала	3

Тема 11. Сделки с жилыми помещениями

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **2 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **40**

Проходной балл: **17**

Показатели оценивания	Баллы
Юридические явления, содержащиеся в вопросе, полностью раскрыты	8
Использована специальная терминология	6
Указаны как общепринятые в научном сообществе подходы, так и альтернативные научные позиции по заданному вопросу	6
Логическая последовательность, четкость выражения мыслей	5
Теоретические положения проиллюстрированы примерами из практики	5
Показаны межотраслевые связи	5
Воспроизведены соответствующие легальные определения и (или) принятые в науке определения	5