

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
образования  
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ  
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

---

Сибирский институт управления – филиал РАНХиГС  
Кафедра гражданского права и процесса

**АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ  
ДИСЦИПЛИНЫ**

**ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

Б1.В.19

краткое наименование дисциплины – ПРОН

по направлению 40.03.01 Юриспруденция

Профиль: «гражданско-правовой»

квалификация выпускника: бакалавр

формы обучения: очная, очно-заочная

Год набора – 2022

**Автор–составитель:**

Д-р юрид. наук, доцент, профессор кафедры гражданского права и процесса  
С.В. Матияшук

Новосибирск, 2021

## **1. Цель освоения дисциплины:**

Сформировать компетенцию в области способности принимать правовые решения, обеспечивающие экономические интересы участников имущественного оборота, разрабатывать проекты договоров, локальных актов, заявлений и иных документов, связанных с осуществлением и защитой гражданских прав и охраняемых законом интересов

## **2. План курса:**

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

Предмет жилищного права. Понятие жилищных отношений. Неоднородность предмета жилищного права: виды жилищных отношений. Метод жилищного права: публичные и частные начала в регулировании жилищных отношений. Система жилищного права. Жилищное право в системе права РФ. Жилищное право и гражданское право. Жилищное право и административное право. Жилищное право и градостроительное право. Жилищное право и экологическое право. Жилищное право и земельное право. Жилое помещение как объект жилищных прав. Изолированность как признак жилого помещения. Жилое помещение как недвижимая вещь. Пригодность жилого помещения для постоянного проживания граждан. Санитарные нормы. Технические правила и нормы. Порядок признания помещения жилым помещением. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания. Общая площадь жилого помещения. Полезная площадь жилого помещения. Учетная норма. Норма предоставления. Санитарная норма. Виды жилых помещений: жилой дом, квартира, комната. Часть жилого помещения как объект жилищных прав. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения. Понятие и виды жилищных фондов. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Жилищный фонд социального использования. Специализированный жилищный фонд. Индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования. Государственный учет жилищного фонда: понятие и цели.

### **Тема 2. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями**

Предоставление жилого помещения по договору социального найма. Признание гражданина малоимущим. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения. Порядок принятия гражданина на учет граждан в качестве нуждающегося в жилом помещении. Документы, подтверждающие право граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет как административный акт. Порядок ведения органом местного самоуправления учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Договор найма жилого помещения: понятие и виды. Договор коммерческого найма и договор социального найма жилого помещения: сравнительная характеристика. Понятие договора социального найма. Признаки договора социального найма. Предмет договора социального найма. Стороны договора социального найма. Юридический состав как основание договора социального найма. Форма договора социального найма. Бессрочность договора социального найма. Сохранение договора социального найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления жилым помещением. Понятие служебного жилого помещения. Предоставление служебного жилого помещения. Выселение из служебного жилого помещения. Маневренный жилищный фонд. Порядок

предоставления и пользования. Жилищный фонд для беженцев. Жилищный фонд для вынужденных переселенцев. Порядок предоставления и пользования. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения. Порядок предоставления и пользования. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан. Порядок предоставления и пользования. Общежитие. Порядок предоставления жилого помещения в общежитии. Правила пользования общежитием. Выселение из общежития.

### **Тема 3. Сделки с жилыми помещениями**

Особенности осуществления права общей долевой и права общей совместной собственности на жилое помещение. Основания приобретения права собственности на жилое помещение: общая характеристика. Особенности приобретения права собственности на жилое помещение членом жилищного строительного кооператива. Основания прекращения права собственности на жилое помещение. Купля-продажа жилого помещения. Мена жилья. Дарение жилого помещения. Пожизненное содержание. Наследование жилого помещения. Договор долевого участия в строительстве жилья. Ипотечное кредитование граждан при приобретении жилых помещений. Приватизация жилья.

### **Тема 4. Управление жилищным фондом**

Способы управления многоквартирными домами. Понятие жилищного кооператива (ЖК) и жилищно-строительного кооператива (ЖСК). Виды ЖК. Порядок образования ЖК. Управление ЖК. Порядок приема в члены ЖК. Права и обязанности членов кооператива. Паевые взносы. Право собственности члена кооператива. Исключение из кооператива. Товарищество собственников жилья. Понятие. Создание и регистрация. Права и обязанности членов товарищества. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства и имущество товарищества. Понятие и состав общего имущества многоквартирного дома. ТСЖ как способ управления общим имуществом многоквартирного дома. Управляющая организация как способ управления общим имуществом многоквартирного дома.

### **Тема 5. Оплата жилья и коммунальных услуг**

Содержание жилого помещения. Виды услуг по содержанию жилого помещения. Требования к содержанию жилого помещения. Плата за содержание жилого помещения. Виды коммунальных услуг. Нормативные требования к качеству коммунальных услуг. Порядок предоставления коммунальных услуг. Плата за коммунальные услуги. Порядок оплаты. Плата за наем жилого помещения. Порядок снижения и снятия платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Льготы по квартплате и за коммунальные услуги. Категории граждан, имеющих льготы по оплате жилья. Последствия неоплаты жилья и коммунальных услуг. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг. Порядок предоставления компенсаций. Порядок приостановления и прекращения выплаты субсидии.

## **3. Формы текущего контроля и промежуточной аттестации**

Тема (раздел)	Методы текущего контроля успеваемости
Общие положения жилищного права	Устный/письменный ответ на вопросы Устное/письменное выполнение практического задания

Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями	Устный/письменный ответ на вопросы Устное/письменное выполнение практического задания
Сделки с жилыми помещениями	Устный/письменный ответ на вопросы Устное/письменное выполнение практического задания
Управление жилищным фондом	Устный/письменный ответ на вопросы Устное/письменное выполнение практического задания
Оплата жилья и коммунальных услуг	Устный/письменный ответ на вопросы Устное/письменное выполнение практического задания

Форма промежуточной аттестации – зачет

#### 4. Основная литература

- 1) Крашенинников, П. В. Жилищное право : учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/1225710>. — Режим доступа: по подписке.
- 2) Куцина, С. И. Жилищное право Российской Федерации : учебное пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2019. — 146 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/795745>. — Режим доступа: по подписке.