

**АННОТАЦИЯ**  
**рабочей программы дисциплины «Жилищное право»**  
**по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата)**

**Цель освоения дисциплины** - приобретение обучающимися знаний теоретических основ жилищного права, особенностей правового регулирования отношений в жилищной сфере, форм и способов защиты жилищных прав граждан Российской Федерации, а также умений и навыков правоприменения.

**Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина «Жилищное право» - дисциплина вариативной части цикла дисциплин Блока 1 структуры программы бакалавриата.

**Объем, структура и содержание дисциплины**

Общая трудоемкость дисциплины: 3 зачетных единицы, 108 академических часов.

Раздел 1. Общие положения жилищного права.

Тема 1. Понятие жилищного права и жилищного законодательства.

Конституционное право граждан на жилище, гарантии осуществления этого права. Обеспечение условий для осуществления права граждан на жилище. Основные направления жилищной политики в Российской Федерации. Способы удовлетворения жилищных потребностей граждан. Неприкосновенность жилища. Защита жилищных прав. Понятие и принципы жилищного права. Предмет, метод, источники жилищного права. Круг отношений, регулируемых жилищным правом. Жилищный кодекс РФ – общая характеристика. Соотношение жилищного и гражданского законодательства.

Компетенции органов государственной власти РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления в области жилищных правоотношений. Задачи жилищного законодательства.

Жилищные фонды РФ: понятие и их классификация.

Тема 2. Понятие и основания возникновения жилищных правоотношений.

Понятие жилищных правоотношений. Основания возникновения жилищных правоотношений. Понятие, признаки и пределы использования жилого помещения.

Объекты жилищных прав (виды жилых помещений, их технические параметры, назначение и пользование жилым помещением). Перевод жилого помещения в нежилой фонд. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Тема 3. Понятие и особенности права собственности иных вещных прав на жилые помещения.

Понятие и содержание права собственности на жилое помещение. Особенности правового положения членов семьи собственника жилого помещения. Пользование жилым помещением на иных вещных правах, по завещательному отказу и по договору пожизненного содержания с иждивением.

Особенности правового режима жилых помещений, находящихся в общей долевой собственности. Раздел и выдел жилого помещения.

Особенности правового режима жилых помещений, находящихся в многоквартирных жилых домах и в коммунальных квартирах.

Тема 4. Основания возникновения права собственности на жилое помещение.

Общая характеристика оснований возникновения права собственности на жилое помещение. Строительство жилого дома как основание возникновения права собственности. Особенности заключения и исполнения договора купли-продажи жилого помещения. Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома.

Приобретение жилых помещений с использованием субсидий. Кредитование жилищного строительства и приобретения жилых помещений. Особенности ипотеки жилых помещений. Предоставление жилых помещений гражданам, уволенным (или уволенным) с военной службы.

## Раздел 2. Правовой режим жилищных фондов.

Тема 5. Приватизация и деприватизация жилых помещений. Прекращение права собственности на жилые помещения.

Характеристика и содержание договора приватизации как способа формирования рынка жилья. Правовое регулирование приватизации жилых помещений. Основные этапы приватизации. Жилые помещения, не подлежащие приватизации. Понятие, принципы, субъекты и порядок приватизации жилых помещений. Особенности приватизации жилых помещений в коммунальных квартирах. Защита прав несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных лиц при приватизации и совершении сделок с приватизированными жилыми помещениями. Деприватизация как основание прекращения права собственности на жилое помещение; условия деприватизации. Общая характеристика оснований прекращения права собственности на жилое помещение. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение. Обеспечение жилищных прав собственника жилого дома (помещения) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Снос аварийного многоквартирного дома. Иные основания прекращения права собственности на жилое помещение.

Тема 6. Обеспечение граждан жилыми помещениями в фонде социального использования.

Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях. Учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях. Понятие и критерии отнесения граждан к числу малоимущих. Порядок предоставления жилых помещений в фонде социального использования. Внеочередное предоставление жилых помещений в фонде социального использования. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым по договорам социального найма. Нормы площади в жилищном законодательстве. Заселение жилых помещений, освободившихся в коммунальных квартирах.

Тема 7. Договор социального найма жилого помещения.

Договор социального найма жилого помещения (общая характеристика). Понятие членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Жилищные права и обязанности членов семьи нанимателя. Вселение нанимателем других лиц в занимаемое им жилое помещение. Содержание договора социального найма. Предоставление субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг. Компенсация расходов на оплату жилья и коммунальных услуг. Обмен жилыми помещениями. Временные жильцы. Поднаём жилого помещения.

Тема 8. Изменение и прекращение договора социального найма жилого помещения.

Изменение договора социального найма жилого помещения. Прекращение договора социального найма жилого помещения. Расторжение договора социального найма жилого помещения по инициативе нанимателя. Выселение нанимателя с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения: основания и порядок выселения; требования, предъявляемые к предоставляемому помещению. Выселение нанимателя с предоставлением другого жилого помещения: основания и порядок выселения; требования, предъявляемые к предоставляемому помещению. Выселение нанимателя без предоставления другого жилого помещения: основания и порядок выселения.

Тема 9. Понятие и состав специализированного жилищного фонда. Договор найма специализированного жилого помещения.

Понятие и состав специализированного жилищного фонда. Понятие, назначение, предоставление и пользование служебными жилыми помещениями. Правовой режим общежитий. Маневренный жилищный фонд. Договор найма специализированного жилого помещения. Права и обязанности сторон по договору найма специализированного жилого помещения. Выселение из специализированных жилых помещений без предоставления

другого жилого помещения. Выселение из специализированных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения.