

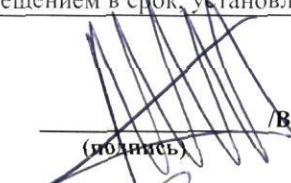
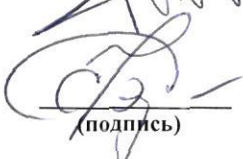
**СОЧИНСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)
федерального государственного автономного
образовательного учреждения высшего образования
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ»
(РУДН)
ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ
АННОТАЦИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
Образовательная программа
Направление 40.03.01 «Юриспруденция»
Профиль «Общий»**

Наименование дисциплины	Жилищное право
Объем дисциплины	3 ЗЕ (108 час.)
Краткое содержание дисциплины	
Название разделов (тем) дисциплины:	Краткое содержание разделов (тем) дисциплины:
Понятие жилищного права	Понятие жилищного права в узком и широком смыслах. Отрасли права, нормы которых входят в жилищное право. Комплексный характер жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Предмет регулирования жилищного права. Понятие и виды жилищных правоотношений. Понятие и виды принципов жилищного права. Понятие метода жилищного права и его черты. Комплексный характер метода жилищного права. Источники жилищного права. Виды источников жилищного права по субъекту их принятия.
Жилищный фонд в Российской Федерации	Понятие жилищной сферы в Законе РФ «Об основах федеральной жилищной политики». Понятие жилищного фонда. Место жилищного фонда в жилищной сфере. Виды жилищных фондов и субъектов, выступающих в качестве их собственников. Разновидности проектов жилых домов, входящих в жилой фонд, в зависимости от его принадлежности. Условность установленной законом классификации видов жилищного фонда. Возможность перевода одного вида жилищного фонда в другой. Особенности состава, источников формирования и правового режима видов жилищных фондов.
Управление жилищным фондом	Обоснование необходимости управления жилищным фондом. Понятие «управление жилищным фондом». Принципы управления жилищным фондом. Субъекты управления жилищным фондом. Методы управления жилищным фондом. Компетенция РФ, субъектов РФ, муниципальных образований в регулировании жилищных правоотношений. Виды и формы жилищно-эксплуатационных организаций (ЖЭО), участвующих в управлении жилищным фондом: трест, жилищно-эксплуатационная контора (ЖЭК), жилищно-коммунальный отдел (ЖКО), дирекция по эксплуатации зданий (ДЭЗ), дирекция единого заказчика (ДЕЗ), ремонтно-эксплуатационное управление (РЭУ), домоуправление и др.
Жилые дома и жилые помещения	Понятие жилого помещения как объекта жилищных правоотношений. Понятия жилого дома, квартиры, комнаты как разновидностей жилых помещений. Основания классификаций жилых помещений. Особенности предоставления гражданину жилого помещения социального использования. Норма жилой площади: понятие ее, размер и роль в жилищных правоотношениях. Случаи, при которых норма жилой площади используется на практике. Понятие, размер и значение социальной нормы жилой площади. Понятие «дополнительная жилая площадь», размер и условия ее предоставления гражданам.
Требования, предъявляемые к жилым помещениям	Требования, предъявляемые к жилым помещениям социального использования. Понятие «благоустроенное жилое помещение». Нормы жилой площади. Обстоятельства, учитываемые при предоставлении жилых помещений гражданам. Понятие «санитарно-технические требования» применительно к жилому помещению социального использования. Признание жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания. Органы, определяющие непригодность жилого помещения для проживания, и основания.
Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями	Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма. Понятие «жилище». Положения Конституции РФ о правах граждан на жилище. Граждане, имеющие право на получение жилища, и способы реализации этого права. Понятия «договор социального найма» и «договор коммерческого найма» жилого помещения. Правовые нормы, регулирующие порядок предоставления жилища по договору социального найма. Виды административных правоотношений, возникающих в ходе предоставления гражданину жилья. Предпосылки для возникновения административных правоотношений.
Предоставление гражданам жилых помещений	Общие правила предоставления гражданину жилого помещения социального использования. Категории лиц, условия, очередность предоставления жилого помещения. Интересы граждан, подлежащие учету при предоставлении им жилого помещения. Право

	граждан на дополнительную жилую площадь: категории лиц, размеры жилой площади» нормативные акты. Ордер на предоставляемое жилое помещение: понятие, содержание, форма, значение, порядок выдачи и порядок признания недействительным, последствия признания недействительности. Предоставление жилых помещений в первоочередном и во внеочередном порядке. Порядок заключения договора социального найма жилого помещения, его стороны, структура, правомочия и ответственность сторон за нарушение условий договора.
Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	Общие положения о праве частной собственности на жилье. Субъекты, которые могут быть собственниками жилья, полномочия собственников. Жилые помещения, которые могут быть в частной собственности. Вид собственности на жилые помещения и способы возникновения их. Способы возникновения частной собственности на жилье и способы прекращения ее. Приватизация жилья. Понятие приватизации жилья. Принципы, субъекты и порядок приватизации. Правовое регулирование приватизации жилья. Виды и содержание документов, подаваемых приватизатором, для оформления жилья в его собственность. Субъекты, осуществляющие приватизацию жилья. Помещения, которые могут быть приватизированы. Случаи, при которых приватизация жилья невозможна. Расходы, связанные с приватизацией жилья. Товарищество собственников жилья, его особенность как частного собственника жилья.
Оформление прав на жилье и сделок с ним	Нотариальное оформление сделок с жилыми помещениями. Государственная регистрация, осуществляемая в сфере жилищных правоотношений. Объекты и виды регистрации. Понятие государственной регистрации прав на жилое помещение и сделок с ним. Значение государственной регистрации. Субъекты, осуществляющие государственную регистрацию, основания для государственной регистрации и порядок ее осуществления.
Обмен и сохранение жилого помещения	Способы улучшения жилья. Понятие договора обмена жилыми помещениями. Предмет, стороны договора, разновидности договора. Порядок обмена жилыми помещениями. Правомочия сторон договора. Обменный ордер. Признание договора недействительным и его последствия. Документы, представляемые гражданами при обмене жилыми помещениями. Понятие договора мены жилыми помещениями. Отличие договора мены от договора обмена жилыми помещениями. Аспекты и принципы сохранения жилья. Сохранение жилья за нанимателем в случае его временного отсутствия.
Изменение и прекращение жилищных правоотношений	Право пользования жилым помещением. Понятие «право пользования жилым помещением». Стабильность права пользования: понятие, значение, гарантии. Основания, по которым гражданин может быть лишен права пользования жилым помещением. Выселение гражданина из занимаемого им жилого помещения по договору социального найма. Выселение из занимаемого жилого помещения. Правомочия, возникающие у выселяемого собственника жилого дома.
Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде	Оплата жилищных и коммунальных услуг. Значение и правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг. Правила оплаты жилья по договору социального найма: сроки и регулярность оплаты, порядок оплаты за пользование излишней жилой площадью. Категории граждан, которым предоставлены льготы в оплате жилья и коммунальных услуг. Субсидии, предоставляемые гражданам для оплаты жилья и коммунальных услуг: понятие, основания, размер, порядок оформления, лица, имеющие право на нее, органы, выплачивающие ее, источники выплаты. Правила оплаты жилья и коммунальных услуг по договору коммерческого найма. Способ определения и срок оплаты. Последствия неплатежа за пользование жилым помещением в срок, установленный договором.

Разработчик:
ст. преподаватель

Заведующая кафедрой
гражданского права и процесса
к.ю.н., доцент


(подпись) /В.Д. Резван/

(подпись) /Ф.Г. Камкия/