

Частное образовательное учреждение
высшего образования
«Сибирский юридический университет»
(СибЮУ)



Дополнительная профессиональная образовательная программа –
программа повышения квалификации

«АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА»

Срок обучения 36 часов

Дополнительная профессиональная программа – программа повышения квалификации «Актуальные вопросы жилищного права» составлена в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», приказами Министерства образования и науки Российской Федерации от 1 июля 2013 г. № 499 «Об утверждении порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам», от 9 января 2014 г. № 2 «Об утверждении Порядка применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ», письмом Министерства образования и науки Российской Федерации от 21 апреля 2015 г. № ВК-1013/06 «О направлении методических рекомендаций по реализации дополнительных профессиональных программ» (вместе с «Методическими рекомендациями по реализации дополнительных профессиональных программ с использованием дистанционных образовательных технологий, электронного обучения и в сетевой форме»).

Программу составил:

Махиня Евгений Александрович, старший преподаватель кафедры гражданского права ЧОУ ВО «Сибирский юридический университет».

I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

Актуальность

Правовое регулирование отношений в сфере осуществления и защиты прав на жилые помещения находится в очень подвижном состоянии. Жилищный кодекс РФ находится в состоянии перманентного изменения. При этом постоянно обновляется судебная практика. Это открывает для юристов множество новых возможностей, но одновременно создает целый ряд вопросов и проблем, без учета которых возникают серьезные риски в сфере оформления, защиты и оборота прав на жилые помещения. Особенно остро стоят проблемы разделения имущества на общее и индивидуальное в многоквартирных домах. Также весьма сложными на практике являются вопросы об особенностях правового статуса машиномест, нюансах управления многоквартирными домами и др.

Данная программа повышения квалификации имеет практическую направленность, связанную с анализом самых острых проблем правового режима жилых помещений и актуальных новелл законодательства. В ходе обучения разбирается последняя судебная практика, комментируются основные новеллы законодательства, даются конкретные рекомендации и анализируются типичные ошибки. Слушатели данной программы смогут в сжатые сроки существенно повысить квалификацию и уровень своих профессиональных знаний, ознакомиться с перспективами изменения гражданского и жилищного законодательства и получить ответы на самые насущные вопросы.

Цель программы: развитие профессиональной осведомленности слушателей о современном правовом регулировании жилищных правоотношений и формирование у слушателей навыков разрешения практических ситуаций в сфере жилищного права, необходимых и достаточных для эффективного применения законодательства, регламентирующего вопросы, связанные с жилищным правом.

Задачи:

- формирование у слушателей системы знаний по вопросам жилищного права;
- ознакомление слушателей с текущим жилищным законодательством;
- развитие у слушателей навыков применения теоретических знаний при решении практических заданий;
- анализ направлений совершенствования жилищного законодательства.

Планируемые результаты обучения определены с учетом квалификационных требований к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения программы:

- способность обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права (ПК-1);
- способность добросовестно исполнять профессиональные обязанности и соблюдать принципы этики юриста (ПК-2);
- способность обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права (ПК-3);
- способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом (ПК-4);
- владеет навыками составления письменных документов юридического содержания; способен правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации (ПК-13).

В результате освоения данной программы обучающийся должен:

знать:	уметь:	(о)владеть:
– категориально-понятийный аппарат дисциплины; – нормативные правовые акты в сфере жилищных правоотношений; – методологические приемы работы с нормативными материалами и научной литературой	– использовать понятийно-категориальный аппарат дисциплины; – анализировать и обрабатывать юридически значимую информацию; – давать заключения по вопросам в сфере жилищного права; – работать с нормативными материалами	– навыками работы со специализированными правовыми системами (базами данных); – методологическими приемами работы с нормативными материалами и научной литературой

II. УЧЕБНЫЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование разделов	Всего, час.	В том числе			Форма контроля
			Лекции	Практические и семинарские занятия	Самостоятельная работа	
1.	Понятие жилищного права	6	2	2	2	
2.	Право собственности и иные вещные права на жилые помещения	10	4	4	2	
3.	Договоры найма	6	2	2	2	
4.	Приватизация	6	2	2	2	
5.	Управление многоквартирными домами	6	2	2	2	
Итоговая аттестация (зачет)		2			2	Тест
Итого		36	12	12	12	

III. КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК

№ п/п	Наименование разделов	Срок освоения
1.	Понятие жилищного права	1-я неделя
2.	Право собственности и иные вещные права на жилые помещения	2-я неделя
3.	Договоры найма	3-я неделя
4.	Приватизация	4-я неделя
5.	Управление многоквартирными домами	
Итоговая аттестация (зачет)		

IV. РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Раздел 1. Понятие жилищного права

Предмет жилищного права. Жилищные отношения: понятие, содержание и виды. Конституция РФ о праве граждан на жилище: содержание права на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище. Понятие и виды жилищных правоотношений. Субъекты жилищного права. Жилищные права и обязанности граждан. Принципы жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Жилищное право и жилищное законодательство. Развитие науки жилищного права. Понятие источников жилищного права.

Структура и состав жилищного законодательства. Жилищный кодекс и другие федеральные законы как источники жилищного права. Жилищные законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

Жилищные программы и другие акты по вопросам, связанным с регулированием жилищных отношений. Жилищное законодательство: система и структура, возможность применения (действие во времени). Соотношение жилищного и гражданского законодательства, предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований, регулирующих жилищные отношения. Применение жилищного законодательства по аналогии. Жилищное право и жилищное законодательство.

Судебная практика как источник жилищного права. Жилые помещения: понятие, назначение, виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям при их регистрации, учете и сдаче в эксплуатацию. Основные тенденции в возникновении и преобразовании существующего понятия «жилого помещения». Виды жилых помещений. Назначение жилого помещения. Изменение статуса жилого помещения: перевод в нежилое помещение (включая случаи исключения жилого помещения из жилищного фонда). Переустройство и перепланировка жилых помещений. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.

Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Регистрация и учет жилых помещений. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (структура, размер платы). Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда. Частный жилищный фонд и его составные элементы (индивидуальный жилищный фонд граждан, жилищный фонд юридических лиц).

Государственный жилищный фонд: федеральный жилищный фонд; жилищный фонд, находящийся в собственности отдельных субъектов Российской Федерации.

Жилищный фонд, находящийся в собственности муниципальных образований (муниципальный жилищный фонд).

Органы, осуществляющие управление жилищным фондом (виды и компетенция). Органы, осуществляющие регистрацию и учет жилых помещений, а также государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда (виды и компетенция).

Раздел 2. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения

Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями. Право собственности гражданина на квартиру, жилой дом или иное жилое помещение как основание пользования гражданами жилыми помещениями.

Общая собственность на жилое помещение: ее понятие и виды. Дарение как основание приобретения права собственности на жилое помещение. Приобретение права собственности на жилое помещение по договору купли-продажи. Форма договора купли-продажи жилого помещения. Документы, необходимые для заключения договора купли-продажи жилого помещения. Приобретение права собственности на жилое помещение по договору мены. Форма договора мены жилого помещения. Документы, необходимые для заключения договора мены жилого помещения.

Рента: понятие и виды. Залог жилых помещений (ипотека). Права и обязанности собственника жилого помещения, граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением. Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома (коммунальной квартиры). Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме (коммунальной квартире).

Раздел 3. Договоры найма

Понятие и сущность договора найма жилых помещений. Исторически сложившаяся тенденция к законодательному разграничению договоров в рамках имущественного найма. Специфические черты основных его разновидностей: договора коммерческого найма и договора социального найма (сходства и различия). Соотношение договора найма жилых помещений с договором аренды.

Понятие и специфика договора коммерческого найма. Основные признаки жилого помещения как объекта договора коммерческого найма. Характеристика участников договора коммерческого найма жилых помещений (специфика возможной и существующей множественности на стороне любого участника). Форма договора найма. Характеристика условий договора. Правовой статус участников договора коммерческого найма. Отличие временных жильцов от поднаймателей. Основания прекращения договора коммерческого найма. Расторжение договора коммерческого найма по инициативе наймодателя и по инициативе нанимателя. Правовая природа договора социального найма жилого помещения. Понятие и особенности договора социального найма (анализ федерального законодательства и законодательства субъектов РФ). Предмет и форма договора социального найма. Анализ субъектного состава в рамках данного договора.

Порядок предоставления жилых помещений (процедурные вопросы постановки на учет и снятия с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий). Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма. Процедура заключения договора социального найма. Правовой статус наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Разграничение категорий «временные жильцы» и «поднайматели». Обмен жилыми помещениями как условие изменения жилищных правоотношений. Ремонт в рамках договора социального найма: капитальный и текущий. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма. Изменение договора социального найма. Основания и порядок расторжения договора социального найма. Основания и случаи выселения из жилого помещения по договору социального найма (как с предоставлением другого

жилого помещения, так и без такового предоставления). Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда, их назначение. Основания предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда, заключения и расторжения договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

Специфика правового режима специализированного жилищного фонда, предназначенного для социального обслуживания населения (дома интернаты для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых; гостиницы-приюты; специальные фонды для беженцев и вынужденных переселенцев; жилые помещения в домах органов социальной защиты и домах иного специального назначения). Сущность и потребность общества в существовании служебных жилых помещений. Правовая характеристика категорий граждан, которым предоставляется служебное жилое помещение. Специфика правового режима общежитий, как одного из наиболее распространенных видов специализированных жилых помещений. Процедурные вопросы предоставления общежития. Основания и порядок выселения из общежития.

Особенности правового режима домов маневренного фонда (понятие и случаи предоставления). Характеристика жилого помещения. Процедурные вопросы предоставления жилого помещения в доме маневренного фонда. Правовой статус участников данных жилищных правоотношений. Основания и порядок выселения из жилого помещения, предоставленного в доме маневренного фонда.

Раздел 4. Приватизация

Понятие приватизации жилищного фонда. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда. Принципы осуществления приватизации жилых помещений. Право на приватизацию, условие его реализации. Правовой статус несовершеннолетних (объем их правомочий в рамках приватизации).

Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации, форма, условия и порядок его заключения.

Правовое регулирование процедуры осуществления приватизации: перечень основных документов, сроки, сложившиеся тенденции судебной практики при разрешении спорных вопросов. Основания для признания приватизации недействительной в судебном порядке.

Раздел 5. Управление многоквартирными домами

Правовая природа жилищных и жилищно-строительных кооперативов, как одного из направлений реализации права на жилище. Основные их различия. Характеристика жилищно-строительного кооператива: этапы создания, утверждение устава, государственная регистрация жилищного кооператива, управление в жилищном кооперативе. Основные права и обязанности членов жилищно-строительного и жилищного кооперативов. Сущность панакпления. Момент возникновения права собственности на жилое помещение у членов жилищного и жилищно-строительного кооперативов. Основания и порядок исключения из членов жилищного и жилищно-строительного кооперативов.

Сущность жилищных накопительных кооперативов как необходимых для удовлетворения жилищных потребностей. Процедурные вопросы создания, реорганизации и ликвидации накопительных кооперативов. Управление накопительным кооперативом и контроль над его деятельностью.

Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Выбор способа управления. Договор управления многоквартирным домом.

Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.

Товарищество собственников жилья: понятие, функции, порядок создания и деятельности. Процедура создания и деятельности товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства, имущество, а также хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Управляющая компания как способ управления многоквартирным домом.

V. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПЕДАГОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

При реализации данной программы предусмотрены организационно-педагогические условия, обеспечивающие успешное освоение учебного материала.

Литература

1. Корнеева И. Л. Жилищное право Российской Федерации учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры /И. Л. Корнеева. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2017. – 341 с. Режим доступа: <https://www.biblio-online.ru/book/6BDF3D7B-6342-41BC-8767-2ACA3F8247BD>. – ЭБС «Юрайт», по паролю.
2. Титов А. А. Жилищное право Российской Федерации: учеб. и практикум для акад. бакалавриата /Моск. пед. гос. ун-т. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт - М, 2018. – 507 с.
3. Алексей П. В. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник /Алексий П., Эриашвили Н. Д., Курбанов Р. А. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2019. – 511 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/7021>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю.
4. Елизарова Н. В. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебное пособие /Елизарова Н. В. – Электрон. текстовые данные. – Саратов: Вузовское образование, 2020. – 215 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18660>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю.
5. Ковалева О. А. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник /Ковалева О.А. – Электрон. текстовые данные. – Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2020. – 516 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30054>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю.
6. Рузакова О. А. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебное пособие /Рузакова О. А. – Электрон. текстовые данные. – М.: Евразийский открытый институт, 2019. – 363 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10666>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю.
7. Пименова Е. Н. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебное пособие /Пименова Е. Н. – Электрон. текстовые данные. – Саратов: Научная книга, 2018.–159 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/8193>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю.

В образовательном процессе преподавателями и обучающимися используются различные электронные образовательные ресурсы:

- с доступом через «Интернет»:

электронно-библиотечная система «IPRbooks»

электронный каталог «WEB-Irbis»;

- с доступом из локальной сети СибЮУ:

- система автоматизации библиотек «ИРБИС 64» – электронный каталог изданий, содержащихся в фонде библиотеки СибЮУ;
- система информационно-правового обеспечения «Гарант»;
- компьютерная справочная правовая система «КонсультантПлюс»;
- электронно-библиотечная система «IPRbooks».

Электронно-библиотечные системы обеспечивают возможность индивидуального доступа к содержимому ЭБС каждого обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к сети «Интернет».

Информационное обеспечение

Для реализации данной программы используется система дистанционного обучения университета, реализуемая на платформе модульной объектно-ориентированной динамической обучающей среды Moodle. Вход в систему дистанционного обучения: <http://edu.omua.ru>.

Для организации доступа обучающихся к учебно-методическим материалам, разработанным преподавателями университета, используется специализированный ресурс (торрент-треккер) с удобным интерфейсом более чем на 350 позиций, общим объемом свыше 630 Гб.

<http://www.vsrfr.ru> Верховный Суд Российской Федерации

<http://www.ksrfr.ru> Конституционный Суд Российской Федерации

<http://www.gov.ru> Сервер органов государственной власти Российской Федерации

<http://www.genproc.gov.ru> Генеральная прокуратура Российской Федерации

<http://www.cikrf.ru> Центральная избирательная комиссия РФ

<http://www.gov.ru/main/page3.html> Администрация Президента

www.kremlin.ru Президент Российской Федерации

<http://www.gov.ru/main/ministry/isp-vlast44.html> Федеральные органы исполнительной власти

<http://www.gov.ru/main/page7.html> Федеральное собрание РФ

<http://www.ombudsmanrf.ru> Уполномоченный по правам человека России

www.consultant.ru Справочная правовая система «КонсультантПлюс»

СПС Гарант v.7 – Справочно-Правовая Система

Внутриузовская поисковая система «Ирбис»

<http://www.iprbookshop.ru/elibrary.html> Электронно-библиотечная система IPRbooks

<http://lib.omgtu.ru> Электронно-библиотечная система «АРБУЗ».

Материально-техническое обеспечение

– Компьютер или ноутбук с установленной операционной системой, web-камера, микрофон и наушники (гарнитура), подключение к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на скорости не менее 500 кбит/сек, адрес электронной почты для работы в системе дистанционного обучения университета (режим доступа: <http://edu.omua.ru/>).

VI. ФОРМЫ АТТЕСТАЦИИ, ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

При реализации данной программы предусмотрены следующие виды контроля: итоговая аттестация.

Формой проведения итоговой аттестации слушателей дополнительной образовательной программы – программы повышения квалификации «Актуальные вопросы жилищного права» является зачёт, проводимый в виде итогового теста по

основным разделам программы. При проведении зачета оцениваются достижения планируемых результатов обучения, заявленных в разделе I. «Общая характеристика программы».

Примерные задания

1. Высшим органом управления жилищного кооператива является:
 - 1) общее собрание членов кооператива (конференция);
 - 2) правление кооператива;
 - 3) совет кооператива;
 - 4) председатель кооператива;
 - 5) нет правильного ответа.

2. Обязанность вести реестр членов ТСЖ возложена на:
 - 1) ревизионную комиссию;
 - 2) правление ТСЖ;
 - 3) общее собрание членов ТСЖ.

3. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется инициатором:
 - 1) не позднее чем за 30 дней до даты проведения общего собрания;
 - 2) не позднее чем за 1 день до даты проведения общего собрания;
 - 3) не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

Содержание программы

- I. Общая характеристика программы.
- II. Учебный план.
- III. Календарный учебный график.
- IV. Рабочая программа дисциплины.
- V. Организационно-педагогические условия.
- VI. Формы аттестации, оценочные материалы.