Учреждение образования «Белорусский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ
Ректор учреждения образования
«Белорусский государственный
экономический университет»

_____ В.Н. Шимов

«06» июня 2018 г.

Регистрационный № УД 3547-18/уч

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дисциплине по специальности
1-24 80 01 «Юриспруденция»

2018

СОСТАВИТЕЛИ:
Халецкая Т.М., доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин факультета право учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат юридических наук, доцент

РЕЦЕНЗЕНТЫ:
Амельченя Ю.А., доцент кафедры гражданского и хозяйственного права учреждения образования «Академия при Президенте Республики Беларусь», канд. юрид. наук, доцент;
Антонова О.А., заведующий кафедрой государственно-правовых дисциплин учреждения образования Белорусский государственный экономический университет, канд. юрид. наук, доцент

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:
Кафедрой гражданско-правовых дисциплин факультета права учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 11 от 23.05.2018 г.);
Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»
(протокол № 6 от 20.06.2018)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Цели и задачи преподавания и изучения учебной дисциплины

Целями преподавания и изучения учебной дисциплины «Актуальные проблемы регулирования жилищных отношений» является изучение основных положений жилищного законодательства, отражающих основополагающие направления правового регулирования жилищных отношений в Республике Беларусь, а также освоение магистрантами правовых норм, закрепляющих основные права и обязанности субъектов жилищного права в области пользования жилым помещением.

Задачами изучения учебной дисциплины являются:

– изучение различных видов отношений, возникающих по поводу жилища: по владению, пользованию, и распоряжению жилыми помещениями, предоставлению жилых помещений нуждающимся в них, по управлению и эксплуатации жилищного фонда;

– выработка навыков применения в практической деятельности полученных знаний и норм жилищного права к решению конкретных задач в сфере жилищных правоотношений.

Место учебной дисциплины в системе подготовки специалиста с высшим образованием

Учебная дисциплина «Актуальные проблемы регулирования жилищных отношений» находится в логической и содержательно-методической связи с дисциплинами «Теория государства и права», «Конституционное право», «Административное право», «Гражданское право».

Дисциплина предназначена для магистрантов, имеющих базовые знания в области основных правовых категорий, необходимые для освоения данного курса и приобретенные в результате изучения следующих дисциплин: «Теория государства и права», «Конституционное право», «Гражданское право», «Семейное право».

Требования к освоению учебной дисциплины

В результате изучения учебной дисциплины «Актуальные проблемы регулирования жилищных отношений» магистранты должны:

а) знать:

– понятие о дисциплине Жилищное право и предмете его регулирования;

– основные принципы и методы регулирования жилищных отношений;

– состав жилищного фонда Республики Беларусь;

– основные права и обязанности субъектов жилищных правоотношений;

– систему государственных органов, осуществляющих регулирование жилищной сферой, их задачи и функции;

– правовое регулирование жилищных отношений;

б) уметь:

– характеризовать понятия и категории, используемые при изучении жилищного права;

– работать с нормативными источниками, регулирующими жилищные отношения в Республике Беларусь;

– анализировать законодательство, оценивать практику его применения;

– формулировать основные принципы и методы регулирования жилищных отношений;

– использовать теоретические знания для аргументированного решения конкретных правовых казусов;

в) иметь навыки:

– работы с необходимой справочной и научной литературой;

– составления документов гражданско-правового характера (договоров найма жилого помещения, соглашений о признании членом семьи и т.п.);

– правильного толкования правовых норм и применения полученных юридических знаний при решении практических задач.

Общее количество часов, отведенных на изучение учебной дисциплины «Актуальные проблемы регулирования жилищных отношений» составляет 126 часа, из них аудиторных часов – 36.

Учебная дисциплина «Актуальные проблемы регулирования жилищных отношений» изучается на дневной и заочной форме получения образования по второй ступени высшего образования (магистратуры) по специальности 1-24 80 01 «Юриспруденция».

Распределение аудиторного времени по видам занятий, курсам и семестрам осуществляется следующим образом:

2 курс дневной формы получения образования (3 семестр)

Всего аудиторных часов, отводимых на усвоение учебной дисциплины – 36, из них 24 часа лекционных и 12 часов семинарских занятий.

Формы контроля: экзамен (3 семестр).

2 курс заочной формы получения образования (семестры 3, 4)

Всего аудиторных часов, отводимых на усвоение учебной дисциплины – 10, из них 6 часов лекционных и 4 часа семинарских занятий.

Формы контроля: экзамен (4 семестр).

Основной формой подготовки является самостоятельная работа. В соответствии с учебным планом читаются лекции, проводятся семинарские занятия, выполняются контрольные задания, рефераты, магистерские работы, осуществляется тестовый контроль усвоенных знаний.

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

РАЗДЕЛ 1. ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Тема 1. Жилищное право. Жилищное законодательство

Жилищная проблема и пути ее решения. Национальная жилищная программа (Концепция государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года). Сущность конституционного права граждан на жилище. Жилищное право: предмет, метод, принципы. Место жилищного права в системе права. Жилищные отношения. Государственное регулирование в области жилищных отношений. Права и обязанности граждан и организаций в области жилищных отношений. Состав жилищного законодательства и его место в системе права.

Тема 2. Объекты жилищных прав

Проблемы определения объектов жилищных прав. Понятие жилого помещения, виды и назначение. Пользование жилым помещением. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое и наоборот. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Страхование жилых помещений. Переустройство и перепланировка жилого помещения: основание, последствия самовольного переустройства и перепланировки.

Тема 3. Договор найма жилого помещения и его виды

Понятие и виды договора найма жилого помещения. Юридический состав, порождающий договорные отношения найма жилого помещения. Стороны договора найма жилого помещения. Состав членов семьи нанимателя жилого помещения. Существенные условия договора найма жилого помещения. Объект (предмет) договора найма жилого помещения. Требования, предъявляемые к жилому помещению. Права и обязанности нанимателя жилого помещения. Плата за пользование жилым помещением, техническое обслуживание и за коммунальные услуги. Субсидии на возмещение гражданам с низкими доходами затрат на содержание жилья и коммунальные услуги. Права и обязанности наймодателя жилого помещения.

Тема 4. Отчуждение, приобретение и ипотека жилых помещений

Объекты сделок и ограничения по отчуждению и ипотеке жилых помещений. Продажа жилых помещений государственного жилищного фонда. Отчуждение и ипотека жилых помещений частного жилищного фонда. Отчуждение, аренда, наем, залог, предоставление в безвозмездное пользование жилых помещений, принадлежащих на праве собственности гражданам отдельных категорий. Обмен жилых помещений.

Тема 5. Выселение граждан из жилых помещений

Выселение граждан без предоставления другого жилого помещения.

Выселение граждан, уклоняющихся от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением. Выселение граждан из жилых помещений, находящихся в залоге у банка. Выселение из жилых помещений в связи со сносом жилого дома либо в связи с переводом жилого помещения в нежилое. Выселение из жилого помещения, находящегося в аварийном состоянии или грозящего обвалом, а также в связи с введением военного или чрезвычайного положения. Выселение из жилого помещения на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома. Выселение из жилого помещения социального пользования. Выселение из служебного жилого помещения государственного жилищного фонда. Выселение из жилого помещения в общежитии. Выселение из специальных жилых помещений. Выселение обязанных лиц. Выселение по требованию собственника жилого помещения, членов, бывших членов его семьи, других граждан, имеющих право владения и пользования жилым помещением.

Тема 6. Регулирование жилищных отношений с участием некоторых категорий граждан

Регулирование жилищных отношений с участием обязанных лиц. Регулирование жилищных отношений с участием детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Регулирование жилищных отношений с участием граждан, признанных недееспособными и проживающих в стационарных учреждениях социального обслуживания.

Тема 7. Совместное домовладение

Возникновение и прекращение совместного домовладения. Обязанности участника совместного домовладения по несению расходов по эксплуатации общего имущества. Государственные социальные гарантии для участников совместного домовладения. Контроль за эксплуатацией общего имущества. Доля в праве общей собственности на общее имущество. Способы управления общим имуществом. Выбор и изменение способа управления общим имуществом. Осуществление права собственности на общее имущество. Управление общим имуществом непосредственно участниками совместного домовладения. Управление общим имуществом организацией, управляющей общим имуществом. Управление общим имуществом уполномоченным лицом. Договор управления общим имуществом. Порядок проведения общего собрания участников совместного домовладения по выбору способа управления общим имуществом. Общее собрание участников совместного домовладения, проводимое в форме письменного опроса. Участие нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых (нежилых) помещений в управлении общим имуществом. Порядок управления общим имуществом.

Тема 8. Организация застройщиков

Общие положения о создании и деятельности организации застройщиков. Формирование организации застройщиков. Государственная регистрация

организации застройщиков. Имущество организации застройщиков. Устав организации застройщиков. Органы управления организации застройщиков. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов организации застройщиков. Исключительная компетенция общего собрания (собрания уполномоченных) членов организации застройщиков и порядок принятия им решений. Правление организации застройщиков. Компетенция правления организации застройщиков. Председатель правления организации застройщиков. Ревизионная комиссия (ревизор) организации застройщиков. Членство в организации застройщиков. Возникновение прав на объекты недвижимого имущества в жилом доме организации застройщиков. Прекращение членства в организации застройщиков. Исключение из членов организации застройщиков. Права организации застройщиков. Обязанности организации застройщиков. Права и обязанности членов организации застройщиков. Права и обязанности членов, бывших членов семьи гражданина, являющегося членом организации застройщиков. Права и обязанности собственника объектов недвижимого имущества, не являющегося членом организации застройщиков, и членов, бывших членов семьи гражданина – собственника объектов недвижимого имущества, не являющегося членом организации застройщиков. Вступление граждан в организацию застройщиков в случае передачи им права на паенакопления либо смерти гражданина, являвшегося членом организации застройщиков. Порядок внесения взносов членами организации застройщиков. Эксплуатация жилого дома организации застройщиков. Реорганизация или ликвидация организации застройщиков. Контроль за созданием и деятельностью организаций застройщиков

Тема 9. Организация и деятельность товарищества собственников

Создание товарищества собственников в строящихся многоквартирных жилых домах, иных капитальных строениях (зданиях, сооружениях), расположенных на придомовой территории. Устав товарищества собственников. Государственная регистрация товарищества собственников. Права товарищества собственников. Обязанности товарищества собственников. Членство в товариществе собственников. Органы управления товарищества собственников. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов товарищества собственников. Правление товарищества собственников, председатель правления товарищества собственников. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников. Реорганизация или ликвидация товарищества собственников. Объединение товариществ собственников.

Тема 10. Кредиты и субсидии, предоставляемые гражданам на строительство, реконструкцию или приобретение жилья

Понятие и общие положения о кредитах и субсидиях. Условия предоставления кредитов и субсидий гражданам на строительство, реконструкцию или приобретение жилья. Порядок выделения льготных кредитов. Порядок начисления субсидий. Порядок расчета кредитов и

субсидий. Основания ответственности получателей кредитов и субсидий.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Для заочной формы второй ступени высшего образования (магистратура)

№ раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов						Иное	Формы контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Управляемая самостоятельная работа			
						ЛК	ПЗ/СЗ		
1	2	3	4	5	6	7		8	9
1	Жилищное право. Жилищное законодательство	2	-	–	-	–	–	[1–11]	Опорный конспект
2	Объекты жилищных прав	–	–	–	-	–	–	[7-11]	Опорный конспект
3	Договор найма жилого помещения и его виды	2	-	2	–	–	–	[2, 12]	Устный опрос, решение задач
4	Отчуждение, приобретение и ипотека жилых помещений	2	-	2	–	2	–	[7–11, 14, 17]	Устный опрос, решение задач
5	Выселение граждан из жилых помещений	2	-	2	–	2	–	[2, 7–11, 16, 18]	Устный опрос, решение задач, подготовка рефератов, подготовка презентаций
6	Регулирование жилищных отношений с участием некоторых категорий граждан	2	-	–	–	2	–	[2, 7–11]	Опорный конспект, решение задач
7	Совместное домовладение	2	-	2	–	–	2	[2, 7–11]	Устный опрос, решение задач
8	Организация застройщиков	2	-	–	–	–	–	[13, 15]	Опорный конспект
9	Организация и деятельность товарищества собственников	–	-	–	–	–	2	[2, 7–11, 19]	Решение задач

10	Кредиты и субсидии, предоставляемые гражданам на строительство, реконструкцию или приобретение жилья	2	-	–	–	2	–	[1, 2]	Подготовка рефератов, решение задач
ИТОГО:		**16**	**-**	**8**	**-**	**8**	**4**		**Экзамен**

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Для заочной формы второй ступени высшего образования (магистратура)

№ раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов						Иное	Формы контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Управляемая самостоятельная работа			
						ЛК	ПЗ/СЗ		
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**		**8**	**9**
1	Жилищное право. Жилищное законодательство	2	-	–	-	-	–	[1–11]	Опорный конспект
2	Объекты жилищных прав	–	-	–	-	–	–	[7-11]	
3	Договор найма жилого помещения и его виды	–	-	–	-	–	–	[2, 12]	
4	Отчуждение, приобретение и ипотека жилых помещений	–	-	–	-	–	–	[7–11, 14, 17]	
5	Выселение граждан из жилых помещений	2	-	2	-	–	–	[2, 7–11, 16, 18]	Опорный конспект, устный опрос, решение задач
6	Регулирование жилищных отношений с участием некоторых категорий граждан	–	-	–	-	–	–	[2, 7–11]	
7	Совместное домовладение	–	-	–	-	–	–	[2, 7–11]	
8	Организация застройщиков	–	-	–	-	–	–	[13, 15]	
9	Организация и деятельность товарищества собственников	–	-	–	-	–	–	[2, 7–11, 19]	
10	Кредиты и субсидии, предоставляемые гражданам на строительство, реконструкцию или приобретение жилья	2	-	2	-	–	–	[1, 2]	Опорный конспект, устный опрос, решение задач
ИТОГО:		**6**	-	**4**	-	–	–		**Экзамен**

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов по учебной дисциплине «Актуальные проблемы регулирования жилищных отношений»

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа студентов.

Основными направлениями самостоятельной работы студента являются:

– первоначально подробное ознакомление с программой учебной дисциплины;

– ознакомление со списком рекомендуемой литературы по учебной дисциплине в целом и ее разделам, наличие ее в библиотеке и других доступных источниках, изучение необходимой литературы по теме, подбор дополнительной литературы;

– изучение и расширение лекционного материала преподавателя за счет специальной литературы, консультаций;

– подготовка к семинарским занятиям по специально разработанным планам с изучением основной и дополнительной литературы;

– подготовка к выполнению диагностических форм контроля (выполнению тестовых заданий);

– подготовка к экзамену.

Законодательные и нормативные акты

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г.: одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г. // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электрон. ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

2. Жилищный кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 31 мая 2012 г.: одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г. // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электрон. ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

3. Кодекс Республики Беларусь о браке и семье: принят Палатой представителей 3 июня 1999 г.: одобр. Советом Респ. 24 июня 1999 г. // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электрон. ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

4. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 г., № 133-З // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электрон. ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

5. О некоторых вопросах отчуждения жилых домов в сельских населенных пунктах: Указ Президента Респ. Беларусь, 11 авг. 2005 г., № 368: в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 31.12.2007 г. // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2005. – № 126. – 1/6688.

6. О некоторых вопросах применения судами жилищного законодательства: Постановление Пленума Верховного Суда Респ. Беларусь, 30 марта 2000 г., № 3 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2000. – № 37. – 6/218.

ЛИТЕРАТУРА

Основная:

7. Куцина, С. И. Жилищное право Российской Федерации: Учебное пособие / С.И. Куцина. – 2-е изд. – М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. – 140 с.

8. Куцина, С. И. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) / С.И. Куцина. – М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. – 344 с.

9. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник для магистров / И. Л. Корнеева. – М. : Издательство Юрайт, 2015. – 457 с. — Серия : Магистр.

10. Жилищное право: учебник / Балтутите И.В. [и др.]. – М.: ИД «Юриспруденция», 2016. – 528 с.

11. Титов А.А. Жилищное право Российской Федерации. – М.: Юрайт, 2015. – 476 с.

Дополнительная:

12. Попова, И. Виды договора найма жилого помещения / И. Попова // Юстиция Беларуси. – 2017. – № 4. – С. 54–58.

13. Мазаник, Е.Н., Рудович, Н.И. Влияние изменений в жилищном законодательстве Республики Беларусь на кадровую политику органов внутренних дел / Е.Н. Мазаник, Н.И. Рудович // Вестник Академии МВД Республики Беларусь. – 2016. – № 1. – С. 153–155.

14. Шимкович, М.Н. Договор лизинга жилых домов и квартир в Республике Беларусь. Часть 2 / М.Н. Шимкович // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

15. Савицкий, В. Нормативно-правовое регулирование жилищных отношений в организациях негосударственной формы собственности / В. Савицкий // Юстиция Беларуси. – 2017. – № 7. – С. 45–19.

16. Дубовик, Э.Г. Выселят ли из общежития в квартиру, непригодную для проживания? / Э.Г. Дубовик // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

17. Савицкий, В. Новые особенности регулирования жилищных правоотношений / В. Савицкий // Юстиция Беларуси. – 2016. – № 9. – С. 28–32.

18. Бандык, О.И. Признание утратившим право пользования жилым помещением / О.И. Бандык // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2018.

19. Андреева Л.А. Правовое положение товариществ собственников жилья // Вопросы современной юриспруденции. – 2015. – № 47. – С. 18 – 23.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

Название учебной дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Административное право	Кафедра международного экономического права	нет	протокол № 11 от 15.05 2018 г.

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
на 20___/20__ учебный год

№ п/п	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры гражданско-правовых дисциплин учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»
(протокол № ____от_____20___г.)

Заведующий кафедрой

_____ _____ _____
(ученая степень, ученое звание) (подпись) (И.О.Фамилия)

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета

_____ _____ _____
(ученая степень, ученое звание) (подпись) (И.О.Фамилия)