

Рощин Борис Евгеньевич

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО РОССИИ: МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

Адрес статьи: www.gramota.net/materials/1/2011/5/40.html

Статья опубликована в авторской редакции и отражает точку зрения автора(ов) по рассматриваемому вопросу.

Источник

Альманах современной науки и образования

Тамбов: Грамота, 2011. № 5 (48). С. 120-122. ISSN 1993-5552.

Адрес журнала: www.gramota.net/editions/1.html

Содержание данного номера журнала: www.gramota.net/materials/1/2011/5/

© Издательство "Грамота"

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: www.gramota.net

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: almanac@gramota.net

- между потребностью формирования конфликтологической компетентности специалиста по направлению психолого-педагогическое образование в процессе обучения в вузе и недостаточной изученностью данной проблемы в теории и практики высшей школы, неразработанностью методического обеспечения данного процесса.

Решение данной проблемы нацелено на поиск путей разрешения сложившихся противоречий по формированию конфликтологической компетентности бакалавров по направлению психолого-педагогическое образование.

Очевидно, что содержание подготовки бакалавров по направлению психолого-педагогическое образование нуждается в коррекции содержания профессиональной подготовки, которая будет способствовать разрешению обозначенных противоречий, и важной характеристикой которой будет подготовка специалиста, обладающего достаточным уровнем конфликтологической компетентности.

Рассматриваемая проблема представляется актуальной с точки зрения перехода к уровневому высшему образованию, предполагающему большую мобильность образовательного процесса, широкую общепрофессиональную подготовку на начальном этапе с последующей специализацией.

Список литературы

1. **Акмеология**: учебное пособие / А. А. Деркач, В. Г. Зазыкин. СПб.: Питер, 2003. 256 с.
2. **Анцупов А. Я.** Конфликтология: учебник для вузов / А. Я. Анцупов, А. И. Шипилов. М.: ЮНИТИ, 1999. 551 с.
3. **Банькина С. В.** Педагогическая конфликтология: состояние, проблемы исследования и перспективы развития // Современная конфликтология в контексте культуры мира. М., 2001. С. 373-394.
4. **Конфликтология в школе**: учеб.-метод. пособие для сред. общеобраз. учреждений / Моск. школа прав человека; ред. В. М. Шепель; сост. С. В. Банькина. М.: Моск. шк. прав человека АПКПРО РФ, 1999. 217 с.
5. **Самсонова Н. В.** Конфликтологическая культура специалиста и технология ее формирования в системе вузовского образования: монография. Калининград: Изд-во КГУ, 2002. 308 с.
6. **Федеральный государственный образовательный стандарт высшего профессионального образования по направлению подготовки 050400 «Психолого-педагогическое образование» (квалификация (степень) «бакалавр»):** утвержден Приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 22 марта 2010 г. № 200. 14 с.

УДК 372.834

Борис Евгеньевич Роцин

Костромской государственной университет им. Н. А. Некрасова

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО РОССИИ: МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ[©]

Курс «Жилищное право России» относится к профессиональному циклу, его вариативной части. Курс разработан в соответствии с государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по подготовке «бакалавра», по направлению 030900.62 «Юриспруденция». Изучение данной дисциплины организуется в 5 семестре обучения студентов. На её освоение отводится 72 часа, 28 из которых - на самостоятельную работу студентов.

Жилищное право России, на современном этапе развития российского общества, - одна из важнейших подотраслей гражданского права РФ, играющая основную роль в регулировании жилищной сферы на современном этапе общественного развития. Рыночная экономика вносит существенные изменения в содержание жилищных отношений и в правовое положение их субъектов в связи с внедрением и развитием новых форм собственности и методов хозяйствования. Жилищное законодательство способно не только непосредственно воздействовать на развитие жилищного фонда в России, но и защищать жилищные права человека, предусмотренные Конституцией РФ (ст. 40). Нормы жилищного законодательства призваны обеспечить формирование правового механизма защиты жилищных прав российского населения, реальное осуществление конституционных прав человека в жилищной сфере, которые общество и государство обязаны постоянно совершенствовать. Главная цель курса - подготовка студентов к практической юридической деятельности в части профессионального толкования и практического применения соответствующих нормативно - правовых актов, регулирующих жилищную сферу, а также составления (разработки) и оформления соответствующих нормативных актов и документов. К основным задачам курса «Жилищное право России» относятся: 1) изучение современной системы российского жилищного права на теоретическом уровне; 2) системное усвоение действующего жилищного законодательства; 3) изучение соответствующей (судебной и административной) практики применения норм российского жилищного права; 4) обучение студентов навыкам применения теоретических знаний на практике, при разрешении спорных ситуаций и решении практических за-

дач; 5) обучение студентов практическим навыкам по самостоятельной разработке определённых документов (регуляторов) в жилищной сфере. В результате изучения данной дисциплины студенту необходимо: 1) иметь комплексное представление о системе жилищного трудового права; 2) понимать основные тенденции современного жилищного права и его место в российской национально - правовой системе; 3) уверенно ориентироваться в действующем законодательстве, анализировать конкретные нормативно - правовые акты, оперативно отслеживать все изменения; 4) знать основные аспекты судебной и административной практики, касающейся основных институтов жилищного права; 5) уметь квалифицированно разрешать практические ситуации социально - жилищной сферы, грамотно мотивировать свои выводы; 6) уметь составлять необходимые документы, действующие в жилищной сфере.

Для полноценного освоения данной дисциплины определены 8 основных тем: 1) понятие, предмет, метод, принципы и источники жилищного права; 2) жилищные фонды; объекты жилищных прав; 3) правовой статус собственника жилого помещения; 4) договор социального и коммерческого найма; 5) товарищество собственников жилья; 6) оплата жилых помещений и коммунальных услуг; 7) гражданско-правовые сделки в жилищной сфере; 8) жилищные споры.

Тема 1. Понятие, предмет, метод, принципы и источники жилищного права.

Задания: подготовка информационного сообщения по данной теме; составление слайд-презентации.

Методические рекомендации: для успешного выполнения данного задания, необходимо детально изучить (и осветить в информационном сообщении) следующие ключевые вопросы: 1) предмет регулирования жилищного права; 2) метод правового регулирования жилищных правоотношений; 3) основные принципы жилищного права; 4) место жилищного права в системе права; 5) источники жилищного права: понятие, виды; 6) действие жилищного законодательства (во времени, в пространстве, по кругу лиц).

Формы контроля: устные ответы в ходе семинарского занятия; просмотр слайд-презентации; тестирование.

Тема 2. Жилищные фонды. Объекты жилищных прав.

Задания: 1) составление опорного конспекта; 2) детальный анализ жилищного законодательства по данной теме.

Методические рекомендации: студенту, при выполнении данного задания, следует чётко уяснить ряд важных аспектов жилищно-правовой сферы: 1) объекты жилищных прав; 2) виды жилых помещений; 3) государственная регистрация прав на жилые помещения; 4) жилищный фонд; 5) страхование жилых помещений; 6) государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда. Данные аспекты необходимо отразить в опорном конспекте.

Формы контроля: проверка конспекта; устные ответы; тестирование.

Тема 3. Правовой статус собственника жилого помещения.

Задания: 1) составление опорного конспекта; 2) детальный анализ жилищного законодательства по данной теме; 3) решение практических задач.

Методические рекомендации: студенту, при выполнении данного задания, необходимо чётко уяснить следующие вопросы: 1) права и обязанности собственника жилого помещения; 2) права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении; 3) пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу; 4) пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением; 5) выселение гражданина из жилого помещения.

Формы контроля: проверка конспекта; проверка и коллективное обсуждение практических ситуаций в ходе семинарского занятия.

Тема 4. Договор социального и коммерческого найма.

Задания: 1) составление проекта договора социального найма жилого помещения; 2) составление проекта договора коммерческого найма жилого помещения.

Методические рекомендации: для выполнения данного задания, необходимо хорошо усвоить ряд важных вопросов: 1) предоставление жилого помещения по договору социального найма: основания, порядок. Договор социального найма: понятие, предмет, форма, стороны, содержание. Ответственность сторон по договору социального найма. Основания изменения и прекращения договора социального найма; 2) договор коммерческого найма: понятие, предмет, форма, стороны, содержание. Основания и порядок изменения и прекращения договора коммерческого найма.

Формы контроля: представление и разбор материалов (проектов договоров) в ходе семинарского занятия.

Тема 5. Товарищество собственников жилья.

Задания: 1) разработка устава ТСЖ; 2) составление опорного конспекта.

Методические рекомендации: при выполнении данного задания, следует разобрать основные вопросы: 1) товарищество собственников жилья: понятие, порядок создания, государственная регистрация; 2) правовой статус ТСЖ; 3) реорганизация и ликвидация ТСЖ; 4) устав ТСЖ; 5) правовой статус членов ТСЖ; 6) хозяйственная деятельность ТСЖ. При составлении проекта устава ТСЖ следует воспользоваться соответствующей наглядной информацией, например, постатейным комментарием к ЖК РФ (под ред. Н. М. Коршунова), где в качестве приложения к ст. 135 приведён примерный устав ТСЖ.

Формы контроля: представление материалов (проектов устава ТСЖ) и их обсуждение в ходе семинарских занятий.

Тема 6. Оплата жилых помещений и коммунальных услуг.

Задания: 1) информационное сообщение по теме; 2) детальный анализ жилищного законодательства по данной теме; 3) решение практических задач.

Методические рекомендации: для выполнения данного задания необходимо разобрать следующие вопросы: 1) структура и размеры платы за жилое помещение и коммунальные услуги; 2) субсидии и компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Формы контроля: устные ответы студентов в ходе семинарского занятия; проверка и коллективное обсуждение практических задач на семинаре.

Тема 7. Гражданско-правовые сделки в жилищной сфере.

Задания: составление проектов соответствующих сделок (по выбору студента).

Методические рекомендации: при выполнении задания следует уяснить ряд ключевых вопросов: 1) гражданско-правовой договор в жилищной сфере: понятие, виды; 2) договор купли-продажи; 3) договор мены; 4) договор дарения; 5) договор ренты; 6) договор аренды; 7) особенности ипотеки жилых помещений.

Формы контроля: представление материалов (проектов договоров) и их обсуждение в ходе семинарского занятия.

Тема 8. Жилищные споры.

Задания: 1) опорный конспект; 2) анализ соответствующих материалов судебной практики по жилищным спорам; 3) решение практических задач.

Методические рекомендации: для выполнения данного задания необходимо хорошо уяснить следующие теоретические вопросы: 1) жилищный спор: понятие, стороны, подсудность. Порядок разрешения жилищных споров; 2) судебное разрешение жилищных споров: о выселении лиц, самоуправно занявших жилое помещение; о выдаче ордера на жилое помещение; об обжаловании действий должностных лиц, нарушающих права и свободы граждан по вопросам жилищного законодательства; о принудительном выселении; о признании регистрации права собственности на жилое помещение недействительным и др. Для ознакомления с материалами судебной практики следует воспользоваться соответствующими информационными ресурсами, а также литературой, в частности: 1) Данилов Е. П. Жилищные споры: Комментарии. Практика. Образцы документов. М.: ТК «Велби», 2009; 2) Ильичёва М. Жилищные споры. М.: Астрель, 2006 и другие источники.

Формы контроля: представление и анализ материалов по теме; проверка и коллективное обсуждение практических задач в ходе семинарского занятия.

Примерные темы рефератов:

1. Предмет регулирования жилищного права и его особенности.
2. Особенности метода правового регулирования жилищной сферы.
3. Основные принципы жилищного права.
4. Место жилищного права в системе права.
5. Жилищное законодательство: тенденции развития.
6. Жилищные правоотношения.
7. Объекты жилищных прав.
8. Жилищные фонды.
9. Перевод жилого помещения в нежилое: основные проблемы.
10. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
11. Договоры найма жилого помещения.
12. Специализированный жилищный фонд.
13. Создание и деятельность ТСЖ.
14. Управление многоквартирными домами.
15. Приватизация жилых помещений.
16. Сделки с жилыми помещениями.
17. Оплата жилых помещений и коммунальных услуг.
18. Жилищные споры.

А) Основная литература:

1. Айтман Т. О. Жилищное право: учеб. пособие. М.: РИОР, 2010.
2. Грудцына Л. Ю. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу РФ. М.: Эксмо, 2010.
3. Данилов Е. П. Жилищные споры: комментарии, практика, образцы документов. М.: Проспект, 2010.
4. Жилищный Кодекс РФ (от 29.12.2004).
5. Ильичёва М. Жилищные споры. М.: Астрель, 2009.
6. Козлова Е. Б. Комментарий к ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». М.: РИОР, 2010.
7. Саморядов А. Н. Квартира: купля-продажа. М.: Книжный мир, 2010.
8. Сборник нормативно-правовых актов в оформлении сделок с недвижимостью / сост. Л. В. Сальникова. Р./Д.: Феникс, 2010.

Б) Дополнительная литература:

1. Актуальные проблемы жилищного права / отв. ред. Е. С. Гетман, П. В. Крашенинников. М., 2006.
2. Городов О. А. Жилищное право: учеб. пособие. М.: Юрайт, 2010.
3. Жилищная реформа в России: документы. М., 1998.
4. Корнеев С. М., Крашенинников П. В. Приватизация жилищного фонда. М., 1998.
5. Кичихин А., Щербакова Н. Частное жильё-собственность и сделки // Закон. 1996. № 8.