


Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИ ТГУ)

Юридический институт

УТВЕРЖДАЮ:

  
\_\_\_\_\_ О.И. Андреева  
«15» марта 2022 г.

Рабочая программа дисциплины

**Жилищное право**

по специальности

40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности

Направленность (профиль) подготовки / специализация:  
**«государственно-правовая, гражданско-правовая, уголовно-правовая»**

Форма обучения

Очная

Квалификация

Юрист

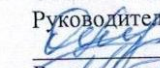
Год приема

2021

Код дисциплины в учебном плане: Б1.В.12

СОГЛАСОВАНО:

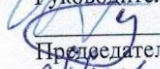
Руководитель ОПОП

 О.И. Андреева

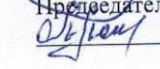
Руководитель ОПОП

 Е.С. Болтанова

Руководитель ОПОП

 С.С. Кузнецов

Председатель УМК

 С.Л. Лонь

Томск – 2022

## **1. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины (модуля)**

Целью освоения дисциплины является формирование следующих компетенций:

– ПК-2 – способность анализировать правоотношения, являющиеся объектами профессиональной деятельности, юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства, обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права.

Результатами освоения дисциплины являются следующие индикаторы достижения компетенций:

ИПК 2.1. – анализирует правовые основы и правоприменительную практику; теоретические основы юридической оценки ситуаций; методику решения практических задач применения норм материального и процессуального права;

ИПК 2.2. – Оценивает правовую и фактическую информацию, имеющую значение для реализации правовых норм в ходе правоприменительной деятельности; участвует в процессе решения споров; оценивает результативность и последствия правовых решений.

## **2. Задачи освоения дисциплины**

– Освоить положения жилищного законодательства и основные положения доктрины жилищного права.

– Научиться применять положения жилищного права для решения практических задач профессиональной деятельности.

## **3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы**

Дисциплина относится к части образовательной программы, формируемой участниками образовательных отношений, является обязательной для изучения.

## **4. Семестр(ы) освоения и форма(ы) промежуточной аттестации по дисциплине**

Семестр 8, зачет.

## **5. Входные требования для освоения дисциплины**

Для успешного освоения дисциплины требуются компетенции, сформированные в ходе освоения образовательных программ предшествующего уровня образования.

Для успешного освоения дисциплины требуются результаты обучения по следующим дисциплинам: теория государства и права, история государства и права России, конституционное право, римское право, гражданское право (часть общая), гражданское право (часть особенная), земельное право.

## **6. Язык реализации**

Русский

## **7. Объем дисциплины (модуля)**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 з.е., 72 часа, из которых:

- лекции: 22 ч.;
- семинарские занятия: 24 ч.
- практические занятия: 0 ч.;
- лабораторные работы: 0 ч.

в том числе практическая подготовка: 0 ч.  
Объем самостоятельной работы студента определен учебным планом.

## **8. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам**

Тема 1. Общие положения жилищного права.

Понятие и принципы жилищного права. Основные направления государственной жилищной политики и их реализация. Жилищные права и обязанности.

Тема 2 . Объекты жилищных прав

Жилое помещение как объект вещных прав и его соотношение с иными объектами прав. Жилищный фонд. Изменение объектов жилищных прав. переустройство и перепланировка жилого помещения. Перевод жилого в нежилое помещение и наоборот.

Тема 3. Вещные права на жилое помещение

Общие положения о праве собственности на жилые помещения. Отдельные основания возникновения права собственности на жилое помещение: приватизация, долевое строительство, возникновение права собственности у членов ЖК и ЖСК. Иные вещные права на жилые помещения. Обеспечение жилищных прав при прудительном прекращении права собственности на жилое помещение.

Тема 4. Правовой режим общего имущества МКД.

Владение, пользование общим имуществом МКД. Состав общего имущества МКД. Капитальный ремонт общего имущества МКД.

Тема 5. Управление МКД

Совет многоквартирного дома. ТСЖ. Управляющая организация.

Тема 6. Договоры о предоставлении жилых помещений в пользование.

Система договоров о предоставлении жилых помещений в пользование. Социальный наем. Договор найма жилого помещения фонда социального использования. Пользование специализированными жилыми помещениями.

Тема 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.

Общее в правовом статусе ЖК и ЖСК. Отличие в правовом статусе ЖК и ЖСК.

Тема 8. Отдельные вопросы защиты жилищных прав.

Обязанность по внесению платы. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Правовые последствия невнесения платежей. Понятия и порядок предоставления субсидий; компенсаций; льгот. Основные виды налогов в жилищной сфере. Виды жилищных споров. Порядок разрешения жилищных споров. Особенности защиты жилищных прав в судебном порядке.

## **9. Текущий контроль по дисциплине**

Текущий контроль по дисциплине проводится путем проведения устных опросов по пройденному материалу, решения задач, и фиксируется в форме контрольной точки не менее одного раза в семестр.

## **10. Порядок проведения и критерии оценивания промежуточной аттестации**

**Зачет в восьмом семестре** проводится в форме собеседования по темам дисциплины или в письменной форме по билетам. Продолжительность зачета 1,5 часа.

Примерный перечень теоретических вопросов:

1. Соотношение понятий «жилое помещение» и «жилище».
2. Право на жилище.
3. Жилищное законодательство и жилищные правоотношения.
4. Назначение жилого помещения и пределы его использования.
5. Общее имущество МКД: состав, владение и пользование.
6. Переустройство жилого помещения.
7. Перепланировка жилого помещения.
8. Понятие, виды жилищного фонда.
9. Жилищный фонд Российской Федерации.
10. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
11. Страхование жилых помещений.
12. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и наоборот.
13. Общие положения о праве собственности на жилые помещения.
14. Приватизация жилых помещений.
15. Долевое строительство.
16. Возникновение права собственности у членов ЖК и ЖСК.
17. Договор найма специализированного жилого помещения (понятие, предмет договора, стороны, прекращение и расторжение договора).
18. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
19. Служебные жилые помещения.
20. Пользование общежитиями.
21. Жилые помещения маневренного фонда.
22. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами
23. Правовой статус ТСЖ
24. Правовое положение членов ТСЖ.
25. Органы управления товарищества собственников жилья.
26. Правовые проблемы защиты жилищных прав несовершеннолетних, в том числе детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
27. Проблема осуществления жилищных прав бывшими членами семьи собственника жилого помещения.
28. Проблема обеспечения жилищных прав собственника при изъятии земельного участка.
29. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы
30. Совет многоквартирного дома.
31. ТСЖ.
32. Управляющая организация.
33. Проблемы обеспечения защиты прав потребителей в жилищной сфере.

Результаты зачета определяются оценками «зачтено», «не зачтено».

Оценка «зачтено» ставится студенту, показавшему всесторонние знания учебного и нормативного материала, способному свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоившему основную и ознакомившийся с дополнительной литературой, рекомендованной кафедрой. Также оценка «зачтено» выставляется студентам, обнаружившим полное знание учебного материала, успешно выполняющим предусмотренные в программе задания, усвоившим основную литературу, рекомендованную кафедрой, демонстрирующим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе

дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности. Наконец, оценкой «зачтено» оцениваются ответы обучающихся, показавших знание основного учебного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и в предстоящей работе по профессии, справляющихся с выполнением заданий, предусмотренных программой, но допустивших погрешности в ответе на зачете, не носящие принципиального характера, когда установлено, что студент обладает необходимыми знаниями для последующего устранения указанных погрешностей под руководством преподавателя.

Оценка «не зачтено» выставляется обучающимся, обнаружившим пробелы в знаниях основного учебного материала, допускающим принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Такой оценки заслуживают ответы обучающихся, носящие несистематизированный, отрывочный, поверхностный характер, когда студент не понимает существа излагаемых им вопросов, что свидетельствует о том, что он не может дальше продолжать обучение или приступать к профессиональной деятельности без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

Ответ на теоретические вопросы позволяет оценить достижение ИПК 1.1, 1.2, 1.3, ИПК 2.1, 2.2., 2.3 и ИПК 3.1., 3.2, 3.3.

## **11. Учебно-методическое обеспечение**

а) Электронный учебный курс по дисциплине в электронном университете «Moodle».

б) Оценочные материалы текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине.

Примерная тематика рефератов

Конституционное право на жилище и его реализация.

Принцип неприкосновенности жилища.

Жилищное законодательство и его соотношение с гражданским законодательством.

Виды жилищных фондов.

Понятие и признаки жилого помещения.

Понятие и порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.

Соотношение права собственности на жилое помещение и права пользования.

Правовой статус членов семьи собственника и бывших членов семьи собственника как титульных пользователей жилых помещений.

Пользование жилым помещением на основании договора ренты.

Пользование жилым помещением на основании завещательного отказа.

Правовой режим специализированных жилищных фондов.

Правовой статус членов жилищного и жилищного строительного кооператива до и после выплаты ими пая.

Создание ТСЖ как способ управления многоквартирным домом.

Правовое положение членов ТСЖ.

Договор управления многоквартирным домом.

*Критерии оценки реферата*

Результат выполненной работы получает оценку «зачтено», если содержание реферата соответствует заявленной тематике; реферат оформлен в соответствии с общими требованиями написания и техническими требованиями оформления реферата; реферат имеет четкую композицию и структуру; в тексте реферата отсутствуют логические нарушения в представлении материала; корректно оформлены и в полном объеме представлены список использованной литературы и ссылки на использованную литературу в тексте реферата; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата.

Результат выполненной работы получает оценку «не зачтено», если содержание реферата не соответствует заявленной тематике или в реферате отмечены нарушения общих требований написания реферата; есть ошибки в техническом оформлении; есть нарушения композиции и структуры; в тексте реферата есть логические нарушения в представлении материала; не в полном объеме представлен список использованной литературы, есть ошибки в его оформлении; отсутствуют или некорректно оформлены и не в полном объеме представлены ссылки на использованную литературу в тексте реферата; есть многочисленные орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат не представляет собой самостоятельного исследования, отсутствует анализ найденного материала, имеют место факты плагиата

Типовые задания для проведения текущего контроля успеваемости по дисциплине

1. Гр. Мальцеву как плотнику РЭУ представлена комната в 2-комнатной квартире. Эта комната решением местной администрации отнесена к служебной. Мальцев прописался и вселился в это жилое помещение вместе с женой и ребенком. Через 2 года Мальцев перешел на работу в другое РЭУ, потребовав у них выделения для себя служебной жилой площади. В прежней комнате остались проживать жена, с которой Мальцев к тому времени оформил развод, и ребенок.

По месту прежней работы Мальцева потребовали немедленного освобождения служебной жилой площади и выселения всей семьи. При этом делалась ссылка, что служебная жилая площадь предоставляется только работникам данного предприятия, а жена Мальцева в трудовых отношениях с РЭУ не состоит.

*Каковы особенности правового положения служебной жилой площади? Обоснованы ли требования о выселении жены и ребенка Мальцева?*

2. Гр. Тихонов в установленном порядке получил садовый участок размером 600 кв.м в Клинском р-не Московской обл. На этом участке построил дом размером 100 кв.м, установил печное отопление, подключился к электроэнергии, построил туалет, колодец и другие хозяйственные помещения. После чего он обратился с заявлением в органы местной власти зарегистрировать в этом доме по месту постоянного жительства свою мать – Тихонову А.Н. До этого она проживала в г. Самара. Однако администрация отказала ему в этом.

*С какого времени строение, с точки зрения права, является жилым домом? Можно ли зарегистрировать в построенном доме по месту постоянного проживания Тихонову А.Н.?*

3. Гр. Мензуркин проживал в г. Тюмени с семьей в 3-комнатной квартире возле р. Тура в 2-этажном деревянном доме на первом этаже. Весной, когда река разошлась и случилось наводнение, весь дом был затоплен, в результате чего все жильцы были временно переселены в однокомнатные квартиры, находящиеся в 5-этажном доме по улице Холодильной. Мензуркин, проживая там более полугода, обратился в юридическую консультацию с вопросом: может ли он реализовать свое право приватизации в отношении квартиры, расположенной по ул. Холодильной.

*Дайте свою консультацию. Каков правовой режим домов маневренного фонда?*

Образец тестового задания:

1. Объектами жилищных прав являются:

а) жилые помещения

б) жилые и нежилые помещения

в) жилые помещения, а в случаях, предусмотренных законом, и нежилые помещения

2. Структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного

использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении, признается:

- а) квартирой
- б) частью квартиры
- в) частью жилого дома

3. Размещение в жилых помещениях промышленных производств:

- а) допускается
- б) не допускается
- в) не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом

*Критерий оценивания решения кейс-задачи*

Оценка «отлично» выставляется за четкий, не позволяющий двойного толкования ответ, содержащий ссылки на действующее законодательство и судебную практику, а также за способность анализировать рассматриваемую норму и применять ее в конкретном случае на практике, убедительно аргументируя свои выводы.

Оценка «хорошо» выставляется за четкий содержащий ссылки на нормативную базу ответ, который первоначально не позволяет однозначно трактовать изложенный студентом материал, но при этом с помощью дополнительных вопросов студент показывает способность ориентироваться в нормах и применять их к соответствующим обстоятельствам.

Оценка «удовлетворительно» выставляется за ответ, содержащий только краткое поверхностное изложение изученного материала, слабую способность применить необходимую правовую норму в конкретной ситуации, а также свидетельствует о возможности последующего обучения.

Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала

в) План семинарских / практических занятий по дисциплине.

Тема 1. Общие положения жилищного права.

Понятие и принципы жилищного права. Основные направления государственной жилищной политики и их реализация. Жилищные права и обязанности.

Тема 2 . Объекты жилищных прав.

Жилое помещение как объект вещных прав и его соотношение с иными объектами прав. Жилищный фонд. Изменение объектов жилищных прав. переустройство и перепланировка жилого помещения. Перевод жилого в нежилое помещение и наоборот.

Тема 3. Вещные права на жилое помещение.

Общие положения о праве собственности на жилые помещения. Отдельные основания возникновения права собственности на жилое помещение: приватизация, долевое строительство, возникновение права собственности у членов ЖК и ЖСК. Иные вещные права на жилые помещения. Обеспечение жилищных прав при прудительном прекращении права собственности на жилое помещение.

Тема 4. Правовой режим общего имущества МКД.

Владение, пользование общим имуществом МКД. Состав общего имущества МКД. Капитальный ремонт общего имущества МКД.

Тема 5. Управление МКД. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.

Совет многоквартирного дома. ТСЖ. Управляющая организация. Общее в правовом статусе ЖК и ЖСК. Отличие в правовом статусе ЖК и ЖСК.

Тема 6. Договоры о предоставлении жилых помещений в пользование.

Система договоров о предоставлении жилых помещений в пользование. Социальный наем. Договор найма жилого помещения фонда социального использования. Пользование специализированными жилыми помещениями.

г) Методические указания по организации самостоятельной работы студентов.

Семинарские занятия по учебной дисциплине проводятся с целью закрепления знаний, полученных студентами на лекциях и (или) в ходе самостоятельной работы с нормативными правовыми актами, специальной и (или) дополнительной литературой, выяснения сложных и дискуссионных вопросов и коллизий теории и практики. По отдельным темам семинарских занятий предусмотрено написание рефератов, подготовка докладов и выполнение тестов. В рамках реализации компетентного подхода в процессе обучения дисциплины предусматривается использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий. Помимо традиционных форм усвоения накопленных ранее знаний при изучении дисциплины используются активные методы обучения, которые позволяют активизировать мышление студентов, вовлечь их в учебный процесс; стимулируют самостоятельное, творческое отношение студентов к предмету; повышают степень мотивации и эмоциональности; обеспечивают постоянное взаимодействие обучаемых и преподавателей с помощью прямых и обратных связей. В частности, используются такие формы, как:

*Традиционный семинар* – сложная форма организации практического занятия, по заранее определенной теме или группе вопросов, способствующая закреплению и углублению теоретических знаний и практических навыков студентов, развитию навыков самостоятельной работы с нормативными, учебными и литературными источниками, обмена взглядами, знаниями, позициями, точками зрениями.

*Проектирование* - позволяет формировать личностные качества студентов, которые развиваются лишь в деятельности и не могут быть усвоены вербально (умение работать в коллективе, брать ответственность за выбор, решение, разделять ответственность, анализировать результаты деятельности, вырабатывается свой собственный аналитический взгляд на информацию и т.д.).

*Групповая дискуссия (групповое обсуждение)* используется для выработки разнообразных решений в условиях неопределенности или спорности обсуждаемого вопроса.

*Ситуационно-ролевая или деловая игра* – это имитационное моделирование профессиональной деятельностью людей в условных ситуациях с целью изучения и решения возникших проблем. Основная цель проведения игры - дать студентам практику принятия решений в условиях, максимально приближенным к реальным. Игра позволяет моделировать, обсуждать и реально проигрывать по ролям различные ситуации из области профессиональной деятельности, включая процессы межличностного и группового общения.

*Анализ конкретной ситуации* является одним из наиболее эффективных и распространенных методов организации познавательной деятельности студентов. Ситуация -это совокупность фактов и данных, определяющих то или иное явление или казус. Возможен случай, когда ситуация, кроме материала для анализа, содержит и проблемы, требующие решения. Анализ и разрешение ситуации осуществляется методом разбора.

*Имитационное упражнение (решение задач)* характеризуется признаками, сходными с теми, которые присущи методу конкретных ситуаций. Специфическая черта имитационного упражнения – наличие заранее известного преподавателю (но не студентам) правильного или наилучшего (оптимального) решения проблемы. Имитационное упражнение – своеобразный экзамен на знание тех или иных законоположений правил, методов, инструкций.

В процессе изучения дисциплины предусматривается взаимосвязь аудиторной и самостоятельной работы студентов, направленной на изучение теоретических положений, анализ изменяющегося и дополняющегося законодательства, регулирующего сложный комплекс градостроительных и смежных отношений.

Программа может быть реализована в дистанционной форме.



## 12. Перечень учебной литературы и ресурсов сети Интернет

а) основная литература:

Гражданское право. Общая часть : учебник / Е. С. Болтанова, Н. В. Багрова, Т. Ю. Баришпольская [и др.]. - Москва : НИЦ ИНФРА-М, 2020. - 609 с. - (Высшее образование: Бакалавриат) Султанов А.Р. Применение теории охранительных правоотношений к защите прав и свобод человека, защищаемых Европейской конвенцией: исторический аспект // Вестник гражданского процесса. 2020. № 2. С. 159 - 181.

Балановский А.А. Управление многоквартирным домом жилищным кооперативом: направления совершенствования законодательства // Семейное и жилищное право. 2020. № 6. С. 50-61.

Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 393 с.

Крашенинников П.В. Жилищное право. 12-е изд., перераб. и доп. Москва: Статут, 2020.

б) дополнительная литература:

Данилов, Е. П. Жилищные споры. Комментарии. Практика. Образцы документов / Е.П. Данилов. - М.: КноРус, 2018. - 259 с

Крюкова Е.С. Прекращение жилищных прав // Власть Закона. 2019. № 1 (25). С. 91-100.

Кулик Т.Ю. Анализ законодательства, регулирующего реализацию жилищных прав // Ростовский научный журнал. 2017. № 6. С. 145-152

Невоструев А.Г. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел: учебное пособие. М.: Статут, 2015.

Селиванова Е.С. Часть жилого помещения как объект гражданских и жилищных прав // Семейное и жилищное право. 2020. № 5. С. 115-124.

Титов А. А. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для академического бакалавриата / А. А. Титов. — 7-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 502 с.

## 13. Перечень информационных технологий

а) лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:

– Microsoft Office Standart 2013 Russian: пакет программ. Включает приложения: MS Office Word, MS Office Excel, MS Office PowerPoint, MS Office On-eNote, MS Office Publisher, MS Outlook, MS Office Web Apps (Word Excel MS PowerPoint Outlook);

– публично доступные облачные технологии (Google Docs, Яндекс диск и т.п.).

б) информационные справочные системы:

Справочно-правовая система «Гарант» – <https://www.garant.ru/>

Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» – <http://www.consultant.ru/>

Справочно-правовая система «Кодекс» – <https://kodeks.ru/>

Электронный каталог Научной библиотеки ТГУ – <http://chamo.lib.tsu.ru/search/query?locale=ru&theme=system>

Электронная библиотека (репозиторий) ТГУ – <http://vital.lib.tsu.ru/vital/access/manager/Index>

ЭБС Лань – <http://e.lanbook.com/>

ЭБС Консультант студента – <http://www.studentlibrary.ru/>

Образовательная платформа Юрайт – <https://urait.ru/>

ЭБС ZNANIUM.com – <https://znanium.com/>

ЭБС IPRbooks – <http://www.iprbookshop.ru/>

#### **14. Материально-техническое обеспечение**

Аудитории для проведения занятий лекционного типа.

Аудитории для проведения занятий семинарского типа, индивидуальных и групповых консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой и доступом к сети Интернет, в электронную информационно-образовательную среду и к информационным справочным системам.

#### **15. Информация о разработчиках**

Болтанова Елена Сергеевна, д.ю.н., заведующий кафедрой гражданского права ЮИ НИ ТГУ.