

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

Юридический институт

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор Юридического института  
О.И. Андреева

Рабочая программа дисциплины

**Жилищное право**

по направлению подготовки

**40.04.01 Юриспруденция**

Направленность (профиль) подготовки:  
**«Частное право и гражданский оборот»**

Форма обучения  
**Заочная**

Квалификация  
**Магистр**

Год приема  
**2024**

СОГЛАСОВАНО:  
Руководитель ОП  
Е.С. Болтанова

Председатель УМК  
Н.В. Багрова

Томск – 2024

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

Целью освоения дисциплины является формирование следующих компетенций:

ПК-1 Способен выявлять проблемы правового регулирования, оценивать законодательные инициативы, разрабатывать нормативные правовые акты в соответствующей сфере профессиональной деятельности.

ПК-2 Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в соответствующей сфере профессиональной деятельности.

Результатами освоения дисциплины являются следующие индикаторы достижения компетенций:

ИПК 1.1 Знает формы и способы совершенствования нормативных правовых актов в сфере частного права и гражданского оборота; иметь представление об актуальных проблемах правового регулирования в сфере частного права и гражданского оборота

ИПК 1.2 Обосновывает необходимость совершенствования правового регулирования; оценивает законодательные инициативы в сфере частного права и гражданского оборота

ИПК 1.3 Разрабатывает проекты нормативных правовых актов в сфере частного права и гражданского оборота

ИПК 2.1 Разрабатывает проекты нормативных правовых актов в сфере частного права и гражданского оборота

ИПК 2.2 Умеет собирать и анализировать правовую и фактическую информацию, имеющую значение для реализации правовых норм в ходе правоприменительной деятельности; участвовать в процессе решения споров; оценивать результативность и последствия правовых решений в сфере частного права и гражданского оборота

ИПК 2.3 Составляет правовые документы по требованиям юридической техники в сфере частного права и гражданского оборота

## **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 4, 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 проблемы теории юридической ответственности, защита прав человека, принципы гражданского права, теория договорного права.

## **6. Язык реализации**

Русский

## **7. Объем дисциплины (модуля)**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 з.е., 108 часов, из которых:

- лекции: 12 ч.;
- семинарские занятия: 0 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 осуществляется путем контроля посещаемости, проверки выполнения задания в виде реферата и / или выполнения практического задания, и фиксируется в форме контрольной точки не менее одного раза в семестр. Задание выкладывается на платформе МУДЛ. Оценочные материалы текущего контроля размещены на сайте ТГУ в разделе «Информация об образовательной программе» – <https://www.tsu.ru/sveden/education/eduop/>.

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

Зачёт во втором семестре проводится в форме собеседования по перечню теоретических вопросов к зачету или в письменной форме по билетам. Продолжительность зачета 1 час. Билет содержит два теоретических вопроса. Ответ на вопросы даются в развернутой форме, предполагают приведение примеров и краткую интерпретацию полученных результатов.

Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации размещены на сайте ТГУ в разделе «Информация об образовательной программе» – <https://www.tsu.ru/sveden/education/eduop/>.

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

а) Электронный учебный курс по дисциплине в электронном университете «Moodle»: <https://moodle.tsu.ru/course/view.php?id=32418>

б) Оценочные материалы текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине (<https://www.tsu.ru/sveden/education/eduop/>).

## **12. Перечень учебной литературы и ресурсов сети Интернет**

а) основная литература:

Аверьянова М. И. Жилищное право : Учебное пособие для вузов / Аверьянова М. И.. - Москва : Юрайт, 2022. - 218 с - ( Высшее образование ) .

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)

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

Жилищное право : Учебник и практикум для вузов / под ред. Иншаковой А. О., Рыженкова А. Я.. - Москва : Юрайт, 2022. - 416 с

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

Корнеева И. Л. Жилищное право Российской Федерации : Учебник и практикум для вузов / Корнеева И. Л.. - Москва : Юрайт, 2022. - 450 с - ( Высшее образование ) .

Николюкин С. В. Жилищное право : Учебник и практикум для вузов / Николюкин С. В.. - Москва : Юрайт, 2022. - 291 с - ( Высшее образование ) .

б) дополнительная литература:

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

Измайлов Р. Р. Механизм правового регулирования предпринимательской деятельности на рынке жилищно-коммунальных услуг : автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук : 5.1.3 / Измайлов Роберт Ринатович. - Казань : [б. и.], 2022. - 25, [1] 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.

Свит Ю. П. Жилищное право : Учебник и практикум для вузов / Свит Ю. П.. - Москва : Юрайт, 2022. - 258 с - ( Высшее образование ) .

Селиванова Е.С. Часть жилого помещения как объект гражданских и жилищных прав // Семейное и жилищное право. 2020. N 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.).

Справочно-правовые системы «Гарант», «КонсультантПлюс», «Кодекс».

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  
ТГУ.