

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

Юридический институт

УТВЕРЖДЕНО:  
Директор  
О. И. Андреева

Рабочая программа дисциплины

**Жилищное право**

по специальности

**40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности**

Специализация:  
**Уголовно-правовая**

Форма обучения  
**Заочная**

Квалификация  
**Юрист**

Год приема  
**2025**

СОГЛАСОВАНО:  
Руководитель ОПОП  
О.И. Андреева

Председатель УМК  
Н.В. Багрова

Томск – 2025

## **1. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины является формирование следующих компетенций:

ПК-2 Способен 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 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**

Девятый семестр, 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**

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

-лекции: 4 ч.

-семинар: 2 ч.

в том числе практическая подготовка: 0 ч.

Объем самостоятельной работы студента определен учебным планом.

## **8. Содержание дисциплины, 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 СРС по дисциплине проводится путем выполнения задания в виде реферата и / или выполнения практического задания. Задание выкладывается в среде электронного обучения iDO ТГУ. Практическая подготовка (является средством измерения формирования ИПК 2.1, ИПК 2.2). Проблемное задание, в котором обучающемуся предлагается осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы.

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

Зачет в девятом семестре проводится в форме собеседования по перечню теоретических вопросов к зачету или в письменной форме по билетам. Билет содержит два теоретических вопроса. Ответ на вопросы даются в развернутой форме, предполагают приведение примеров и краткую интерпретацию полученных результатов. Продолжительность зачета 2 часа.

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 среде электронного обучения iDO ТГУ - <https://moodle.tsu.ru/course/view.php?id=00000>

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

в) План семинарских / практических занятий по дисциплине.

г) Методические указания по проведению лабораторных работ.

д) Методические указания по организации самостоятельной работы студентов.

Лекции. Лекция представляет собой систематичное, последовательное устное изложение преподавателем определенного раздела учебной дисциплины. Читается лекция обычно одновременно для студентов всего курса или потока, если большой курс делится на несколько потоков. Именно лекция позволяет преподавателю в течение непродолжительного времени сориентировать студентов в рассматриваемой научной проблеме (теме), раскрыть ее наиболее важные, существенные стороны, дать анализ различных взглядов и теоретических концепций по рассматриваемому вопросу, указать наиболее значительные работы, посвященные данной проблеме.

При изложении учебного материала лектор использует как традиционные, так и нетрадиционные формы проведения лекций. В частности, используются такие формы, как:

1) проблемные лекции; 2) лекции-визуализации; 3) лекции-беседы; 4) лекции-дискуссии;

5) лекции с разбором конкретных ситуаций.

Слушание лекции предполагает активную мыслительную деятельность студентов, главная задача которых – понять сущность рассматриваемой темы, уловить логику рассуждений лектора; размышляя вместе с ним, оценить его аргументацию, составить собственное мнение об изучаемых проблемах и соотнести услышанное с тем, что уже изучено. И при этом студент должен еще успевать делать записи изложенного в лекции материала. Конспектирование предлагаемого преподавателем материала вырабатывает у студентов навыки самостоятельного отбора и анализа необходимой для информации, умение более сжато и четко записывать услышанное. Ведение конспектов является творческим процессом и требует определенных умений и навыков. Рекомендуется придерживаться нескольких практических советов: 1) не пытаться записывать дословно все, что говорит преподаватель; следует формулировать мысли кратко и своими словами, записывая только самое существенное; 2) учиться на слух отделять главное от второстепенного; 3) оставлять в тетради поля, которые можно использовать в дальнейшем для уточняющих записей, комментариев, дополнений; 4) использовать красную строку для выделения смысловых частей в записях; 5) постараться выработать свою собственную систему сокращений часто встречающихся слов; это даст возможность меньше писать, больше слушать и думать; 6) сразу после лекции рекомендуется просмотреть записи и по свежим следам восстановить пропущенное, дописать недописанное.

Важно уяснить, что лекция – это, прежде всего, «путеводитель» для студентов в их дальнейшей самостоятельной учебной и научной работе. Лекции могут служить необходимым вспомогательным материалом не только в процессе подготовки к зачету и экзамену, но и при написании самостоятельных творческих работ (сообщений, эссе, рефератов и т.д.).

Студентам также рекомендуется в ходе лекции отмечать не вполне ясный материал, чтобы поднять эти вопросы при обсуждении. Студент должен быть нацелен на максимальное усвоение подаваемого лектором материала, после лекции и во время

специально организуемых индивидуальных встреч (консультаций) студент может задать лектору интересующие его вопросы.

Текущий контроль СРС по дисциплине может проводиться путем выполнения задания в виде реферата и / или выполнения практического задания – далее – контрольная работа. Цель выполнения контрольной работы – проверка освоения студентами отдельных тем изучаемой дисциплины, результатов работы с нормативными правовыми актами и литературой, ознакомления с практикой применения норм гражданско-процессуального законодательства. Контрольная работа может состоять из теоретической части и (или) заданий (задач) по тем или иным вопросам (темам, разделам) изучаемой дисциплины. Студенты самостоятельно решают задания контрольных работ. Ответы должны быть аргументированными, полными и обоснованными. Кроме обязательных контрольных работ студенты могут выполнять контрольные работы в рамках текущего контроля усвоения пройденного материала на аудиторных занятиях. Темы и даты проведения таких контрольных работ могут объявляться заранее, вследствие чего студенты имеют возможность самостоятельной подготовки к ним. По итогам проверки контрольных работ может быть организован семинар, групповые или индивидуальные консультации (собеседование) с разбором наиболее трудных заданий и типичных ошибок.

Для закрепления теоретического материала возможно выполнение студентами самостоятельной (индивидуальной) работы по пройденной теме, что позволяет обратить внимание на наиболее сложные, ключевые и дискуссионные аспекты изучаемой темы, помочь студентам систематизировать и лучше усвоить пройденный материал. При выполнении заданий студент должен не просто воспроизводить полученные знания по заданной теме, но и творчески переосмыслить существующие подходы к пониманию тех или иных проблем, явлений, событий; продемонстрировать и убедительно аргументировать собственную позицию.

Программа может быть реализована в дистанционной форме.

## **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, 2026. - 515 с. - (Высшее образование: Бакалавриат)

Гражданское право. Особенная часть : учебник / под ред. д-ра юрид. наук Е.С. Болтановой. — Москва : ИНФРА-М, 2025. — 583 с. — (Высшее образование)

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

Гонгало, Б. М. Избранное : в 5 томах. Том 4. Жилищное право / Б. М. Гонгало. - Москва : Статут, 2021. - 486 с

Крашенинников П.В. Жилищное право. 12-е изд., перераб. и доп. Москва: Статут, 2020. – 432 с.

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

### **б) дополнительная литература:**

Басос Е.В. Государственный и муниципальный жилищный фонд коммерческого использования: особенности правового режима // Семейное и жилищное право. 2024. N 6. С. 25 - 27.

Воронова О.Н., Волкова Л.В., Наумов Я.В. Единственное жилье в делах о банкротстве граждан: поиск путей баланса интересов должника и кредиторов // Семейное и жилищное право. 2025. N 3. С. 28 - 30.

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.

Селиванова Е.С. Часть жилого помещения как объект гражданских и жилищных прав // Семейное и жилищное право. 2020. N 5. С. 115-124.

Строгонова Т.П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения. Москва: Статут, 2022. 146 с.

Кайль Я.Я., Калинина А.С. Порядок осуществления и защиты жилищных прав несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей // Правовые вопросы недвижимости. 2025. N 1. С. 10 - 12.

Рузанова В.Д. Комната как объект жилищных прав // Правовые вопросы недвижимости. 2024. N 4. С. 13 - 16.

Ручкина Г.Ф. Особенности реализации правомочий собственника квартиры в жилищных правоотношениях: вопросы теории и практики // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2025. N 5. С. 91 - 95.

Филиппова Т.А., Титаренко Е.П. Индивидуально-договорное регулирование семейных отношений: семейное vs гражданское законодательство // Семейное и жилищное право. 2025. N 4. С. 21 - 24.

Шепелев Д.В., Шепелева Д.В. Юридическая ответственность участников жилищных правоотношений // Семейное и жилищное право. 2024. N 6. С. 33 - 34.

### **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 OneNote, 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	–
<a href="http://chamo.lib.tsu.ru/search/query?locale=ru&amp;theme=system">http://chamo.lib.tsu.ru/search/query?locale=ru&amp;theme=system</a>		

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

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.