

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ИНГУШСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ  
КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА И ПРОЦЕССА



«Утверждаю»  
Проректор по учебной работе  
доц. Батыгов З.О.

(подпись)

**Рабочая программа дисциплины**

**(Б1.В.ОД.4) Жилищное право**

Уровень высшего образования

**Бакалавриат**

Направление подготовки

**40.03.01 «Юриспруденция»**

Квалификация (степень)

**Бакалавр**

Форма обучения

**Очная, заочная**

МАГАС, 2018 г.

Составители рабочей программы  
зав. кафедрой, к.ю.н., доц. /  / М.Ю. Арчаков  
(должность, уч. степень, звание) (подпись) (Ф. И. О.)

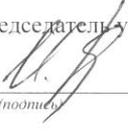
Рабочая программа утверждена на заседании кафедры гражданского права и процесса

Протокол заседания № 8 от «18» 04 2018 г.

Заведующий кафедрой  
 / М.Ю. Арчаков /  
(подпись) (Ф. И. О.)

Рабочая программа одобрена учебно-методическим советом юридического факультета.

Протокол заседания № 8 от «21» 04 2018 г.

Председатель учебно-методического совета  
 / Картоев И.М. /  
(подпись)

Программа рассмотрена на заседании Учебно-методического совета университета

протокол № 8 от «25» 04 2018 г.

Председатель Учебно-методического совета университета  / Хашагульгов Ш.Б. /  
(подпись) (Ф.И.О.)

## **1. Цель и задачи изучения дисциплины**

**Цель** – Целью преподавания дисциплины «Жилищное право» является подготовка специалистов, способных самостоятельно применять положения законодательства, регулирующего жилищные отношения, оценивать закономерности судебной практики, анализировать содержание новых правовых актов.

### **Задачи:**

Задачей программы дисциплины является приобретение следующих умений и навыков: уметь толковать и применять законы и другие нормативные правовые акты, регулирующие жилищные отношения; юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства в сфере гражданского оборота; разрабатывать документы правового характера, осуществлять правовую экспертизу нормативных актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации; устанавливать факты правонарушений, определять меры ответственности виновных, предпринимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав. Кроме того, дисциплина имеет практическую направленность, предполагающую усвоение понятий, категорий и навыков составления юридических документов, консультирования по вопросам жилищного права, квалификации действий и событий в сфере жилищного права.

## **2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

### **Место и цели дисциплины в структуре ОПОП**

Дисциплина «Жилищное право» входит в вариативную часть профессионального цикла ОПОП направления подготовки 40.03.01 по юриспруденции

Жилищное право находится во взаимосвязи с конституционным, гражданским, административным правом. В свою очередь, знание жилищного права предваряет изучение дисциплины «Семейное право», «Международное частное право» и др.

Приступая к изучению жилищного права, студент должен знать теорию права, конституционное, гражданское, административное право, а также владеть технологиями в юридической деятельности.

Целями освоения дисциплины «Жилищное право» являются приобретение систематизированных знаний о содержании и практике применения жилищного законодательства, формирование у студентов

юридического мировоззрения, ориентированного на признании права как безусловной социальной ценности.

## **2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения ООП (компетенциями выпускников)**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций: способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-5); способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-6); способность владеть навыками подготовки юридических документов (ПК-7).

<b>Формируемые компетенции</b>	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций</b>
ПК-5	<p>Знать: систему права и систему законодательства в целом, основные особенности действия нормативных правовых актов во времени, в пространстве и по кругу лиц, способы преодоления пробелов и разрешения коллизий в праве.</p> <p>Уметь: анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правоотношения, толковать и правильно применять юридические нормы.</p> <p>Владеть: навыками работы с правовыми актами, навыками анализа юридических фактов и правоотношений.</p>
ПК-6	<p>Знать: сущность и состав правоотношений, разновидности юридических фактов.</p> <p>Уметь: анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения.</p> <p>Владеть: навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности</p>
ПК -7	<p>Знать: - основные положения отраслевых юридических и специальных наук, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в различных отраслях материального и процессуального права;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- особенности реализации и применения юридических норм;</li><li>- правила составления юридических документов</li></ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>правильно толковать применяемую норму права;</li><li>- применять современные информационные технологии для поиска и обработки правовой информации, оформления юридических документов и проведения статистического анализа информации;</li><li>- давать правильную оценку фактическим и юридическим обстоятельствам;</li><li>- правильно составлять и оформлять юридические документы;</li></ul> <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- навыками работы с правовыми актами;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками анализа правовых норм и правоотношений, являющихся объектами профессиональной деятельности; правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности;</li> <li>- навыками анализа правоприменительной практики, разрешения правовых проблем и коллизий, реализации норм материального и процессуального права;</li> <li>- навыками сбора и обработки информации для реализации правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности;</li> </ul>
--	---

### 3. Структура и содержание дисциплины «Жилищное право»

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зачётные единицы, 108 часов, из которых на дневном отделении – 36 часов составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (18 часов занятия лекционного типа, 16 часов занятия семинарского типа, 2 часа контроль, 72 часа составляет самостоятельная работа обучающегося); на заочном отделении – 8 часов составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (8 занятия лекционного типа, 4 часа на контроль), 96 часов составляет самостоятельная работа обучающегося.

Наименование раздела дисциплины	Всего часов- 108					
	Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем)				Самостоятельная работа обучающегося	
	лекции		практические занятия			
Очная	заочная	Очная	заочная	Очная	Заочная	
Раздел 1. Право на жилище и формы его реализации	1	1	1	-	8	10
Раздел 2. Понятие жилищного права	2	1	2	-	8	10
Раздел 3. Источники жилищного права	2	-	1	-	6	8
Раздел 4. Жилищные правоотношения (общие положения)	2	1	2	-	8	10
Раздел 5. Жилищные правоотношения в фонде социального использования	2	1	2	-	8	10
Раздел 6. Жилищные правоотношения в фонде коммерческого	2	1	1	-	6	10

использования						
Раздел 7. Жилищные правоотношения в специализированном жилищном фонде	2	1	2	-	6	10
Раздел 8. Жилищные правоотношения в жилищных и жилищно-строительных кооперативах	2	-	2	-	8	10
Раздел 9. Жилищные правоотношения в индивидуальном жилищном фонде	2	1	2	-	8	10
Раздел 10. Управление многоквартирным домом	1	-	1	-	6	8
В т.ч. текущий контроль	2	1		4	72	96
Итого	36	8	16			
Промежуточная аттестация	Зачёт					

### Содержание дисциплины «Жилищное право» по разделам

№	Наименование темы (раздела)	Содержание темы (раздела)
1.	Право на жилище и формы его реализации	Конституционное право граждан на жилище и гарантии его обеспечения. Содержание права на жилище. Формы реализации права на жилище на разных этапах развития Российского государства. Понятие жилищной проблемы и пути её решения. Перспективы решения жилищной проблемы в современной России. Жилищная реформа в Российской Федерации: стратегия и тактика.
2.	Понятие жилищного права	Понятие и предмет жилищного права. Метод регулирования жилищных отношений. Место жилищного права в системе российского права. Соотношение жилищного и гражданского права. Принципы (основные начала) жилищного права.
3.	Источники жилищного права	Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство и его структура. Жилищный кодекс Российской Федерации: структура, значение, соотношение с другими нормами жилищного законодательства. Регулирование жилищных отношений органами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Применение аналогии закона и аналогии права к жилищным отношениям. Применение к жилищным отношениям иного законодательства. Жилищное законодательство и нормы международного права. Значение постановлений Конституционного Суда Российской Федерации для регулирования жилищных отношений. Роль постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации по жилищным делам.
4.	Жилищные правоотношения (общие положения)	Понятие и виды жилищных правоотношений. Абсолютный и относительный характер жилищных правоотношений. Вещные и обязательственные жилищные

№	Наименование темы (раздела)	Содержание темы (раздела)
		<p>правоотношения. Основания возникновения жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений: собственники, наймодатели, наниматели, члены семьи собственника и нанимателя жилого помещения, поднаниматели, временные жильцы, отказополучатели, получатели ренты по договору пожизненного содержания с иждивением, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, жилищно-накопительные кооперативы, товарищества собственников жилья, организации, управляющие многоквартирными домами. Лица, не имеющие самостоятельного права пользования жилым помещением. Объекты жилищных правоотношений. Требования, предъявляемые к жилым помещением. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Виды жилых помещений. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого – в жилое: условия и порядок. Переустройство и перепланировка жилого помещения: виды, основания, порядок, последствия самовольного переустройства (перепланировки). Понятие жилищного фонда. Его классификации. Содержание жилищного правоотношения: общая характеристика.</p>
5.	Жилищные правоотношения в фонде социального и коммерческого использования	<p>Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма. Критерии и порядок признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма. Критерии признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Отказ в принятии на учет. Снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма. Предоставление жилых помещений вне очереди.</p> <p>Договор социального найма жилого помещения. Элементы договора. Форма договора. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма. Ответственность наймодателя. Обязанности нанимателя по договору социального найма. Ответственность нанимателя и членов его семьи по договору. Права нанимателя вселять в жилое помещение иных лиц в качестве членов семьи, заключать договор поднайма, разрешать проживание временных жильцов, осуществлять обмен или замену жилого помещения. Изменение договора социального найма.</p> <p>Прекращение договора социального найма. Выселение граждан с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Договор коммерческого найма жилого</p>

№	Наименование темы (раздела)	Содержание темы (раздела)
		помещения. Элементы договора. Срок. Форма. Права и обязанности наймодателя по договору коммерческого найма. Права и обязанности нанимателя по договору. Соотношение договоров социального и коммерческого найма жилого помещения.
6.	Жилищные правоотношения в специализированном жилищном фонде	Понятие и характерные черты специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений. Правовой режим служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях, в домах маневренного фонда, в фонде для временных переселенцев и лиц, признанных беженцами, в домах системы социального обслуживания населения и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан. Прекращение и расторжение договора найма специализированных жилых помещений. Основания и последствия выселения граждан из специализированных жилых помещений.
7.	Жилищные правоотношения в жилищных и жилищно-строительных кооперативах	Создание жилищного и жилищно-строительного кооператива (далее – жилищный кооператив). Содержание устава кооператива. Структура кооператива. Компетенция его органов управления и контроля. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива. Прием в члены жилищного кооператива. Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив. Предоставление жилых помещений в доме жилищного кооператива. Право на пай члена кооператива. Жилищные права члена кооператива. Приобретение права собственности на жилое помещение в доме жилищного кооператива. Основания и последствия прекращения членства в кооперативе. Порядок выселения бывшего члена кооператива.
8.	Жилищные правоотношения в индивидуальном жилищном фонде	Основания возникновения права частной собственности на жилые помещения. Права собственника по владению, пользованию и распоряжению жилым помещением. Правовая природа этих правомочий. Границы права пользования жилым помещением собственником. Обязанности собственника жилого помещения. Члены семьи собственника жилого помещения: состав, права, обязанности, ответственность по обязательствам, вытекающим из права пользования жилым помещением. Последствия прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения. Права собственника при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
9.	Управление многоквартирными домами	Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. Управление товариществом собственников жилья, жилищно-строительным или иным специализированным кооперативом. Управление многоквартирным домом управляющей

№	Наименование темы (раздела)	Содержание темы (раздела)
		организацией. Выбор способа управления. Договор управления многоквартирным домом: срок, форма, содержание, расторжение. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

#### 4. Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению 40.03.01 «Юриспруденция» реализация компетентного подхода в ходе преподавания дисциплины «Жилищное право» предусматривает широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (разбор конкретных ситуаций, тематические дискуссии, подготовка и обсуждение эссе по актуальным вопросам жилищного права и др.).

К самостоятельной работе студента относится деятельность, которую он осуществляет без участия преподавателя, но по его заданию, под его руководством и наблюдением.

Самостоятельная работа проводится с целью углубления и расширения теоретических знаний, систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений, формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу, развитие познавательных способностей и активности (творческой инициативы, самостоятельности, ответственности, организованности), формирование самостоятельного мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации.

К видам самостоятельной работы студента относится аудиторная и внеаудиторная работа. Аудиторная работа выполняется на учебных занятиях по заданию и под руководством преподавателя. Внеаудиторная работа выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

Аудиторная самостоятельная работа студента возможна при использовании активных и интерактивных форм занятий. Традиционная форма предполагает простые ответы студентов на поставленные вопросы и исключает самостоятельную работу, студент просто воспроизводит знания, которые он получил либо от преподавателя в результате пассивного восприятия, либо в результате внеаудиторной самостоятельной работы.

Формы и виды внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся:

- чтение основной и дополнительной литературы, изучение информации, полученной в системе Интернет;

- подготовка сообщений, докладов, эссе;
  - выполнение творческих работ, учебных проектов, учебно-исследовательских работ;
  - самостоятельное выполнение практических заданий репродуктивного типа (ответы на вопросы, тесты, решение задач и т.д.);
  - подготовка к промежуточной аттестации, в том числе путём самостоятельного выполнения практических заданий репродуктивного типа.
- Основа текущего контроля – вопросы к семинарским занятиям.

## **5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины «Жилищное право».**

### ***а) основная литература***

1. Крашенинников П.В. Жилищное право [Электронный ресурс] / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — М.: Статут, 2017 — 416 с. <http://www.iprbookshop.ru/66006.html>
2. Курс по жилищному праву [Электронный ресурс] /. — Электрон. текстовые данные. — Новосибирск: Сибирское университетское издательство, Норматика, 2017. — 119 с. — 978-5-4374-0784-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65173.html>

### ***1) дополнительная литература***

1. 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, 2019. — 393 с. — (Серия : Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-05720-1. — С. 11 — 62. <http://www.iprbookshop.ru/65173.html>
2. Николюкин, С. В. Жилищное право: учебник и практикум для бакалавриата и специалитета / С. В. Николюкин. — М. : Издательство Юрайт, 2019. — 291 с. — (Серия : Бакалавр и специалист). — ISBN 978-5-534-08460-3. <http://www.iprbookshop.ru/65173.html>

### ***в) программное обеспечение и интернет ресурсы***

Internet-источники

[www.duma.ru](http://www.duma.ru) – Федеральное Собрание РФ

[duma.gov.ru](http://duma.gov.ru) – Государственная Дума РФ

[government.ru](http://government.ru) – Правительство РФ

[ksrf.ru](http://ksrf.ru) – Конституционный Суд РФ

[vsrf.ru](http://vsrf.ru) – Верховный Суд РФ

[notariat.ru](http://notariat.ru) – Федеральная нотариальная палата

[consultant.ru](http://consultant.ru) – «Консультант Плюс»

[garant.ru](http://garant.ru) – «Гарант»

IPR-books <http://www.iprbookshop.ru>

Национальная электронная библиотека <http://нэб.рф/>

Президентская библиотека им. Б. Н. Ельцина <https://www.prilib.iti/>

Электронная библиотека издательства Юрайт <https://biblio-online.ru/>

## **6. Материально-техническое обеспечение дисциплины «Жилищное право»**

Дисциплина «Жилищное право» обеспечена необходимой материальной базой. Для проведения лекций по данной дисциплине имеется лекционная аудитория площадью, оснащённая мультимедийным оборудованием. Также имеются в необходимом количестве аудитории для проведения семинарских занятий, в том числе для занятий по методу «круглого стола». Они также оснащены мультимедийным оборудованием.

Имеются два компьютерных класса, по 15 компьютеров каждый, все компьютеры имеют базу «Консультант Плюс» и снабжены выходом в интернет.

