



**Федеральное агентство морского и речного транспорта
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный университет морского и речного флота
имени адмирала С.О. Макарова»**

**Воронежский филиал
Федерального государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
«Государственный университет морского и речного флота
имени адмирала С.О. Макарова»**

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине Б1.В.ДВ.4.1 «Жилищное право»

(Приложение к рабочей программе дисциплины)

Уровень образования:	высшее образование – бакалавриат	
Направление подготовки:	40.03.01 Юриспруденция	
Направленность (профиль):	гражданско-правовая	
Вид профессиональной деятельности:	правоприменительная	
Язык обучения:	русский	
Форма обучения:	Очная	Заочная
Курс:	3	3
Семестр:	5	5
Кафедра:	Частного права	
Составитель:	Сиринько В.А.	

**Воронеж
2019**

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.....	4
2. Описание шкал и критериев оценивания результата обучения.....	5
3. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения учебной дисциплины (модуля).....	17
3.1 Текущие оценочные средства формирования знаний, умений и навыков у обучающихся в процессе изучения тем учебной дисциплины (модуля).....	17
3.2 Показатели и критерии оценивания устного ответа на практических (семинарских) занятиях (текущий контроль, формирование компетенций)....	44
3.3 Показатели и критерии оценивания выполнения практических заданий (текущий контроль, формирование компетенций).....	46
3.4 Показатели и критерии оценивания выполнения тестовых заданий (текущий контроль, формирование компетенций).....	47
3.5 Вид текущего контроля – Реферат.....	48
3.6 Показатели, критерии и шкала оценивания выполнения реферата (текущий контроль, формирование компетенций).....	50
3.7 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации.....	52
3.8 Показатели и критерии оценивания устного ответа на контрольные вопросы (промежуточная аттестация – экзамен, формирование компетенций).....	54

ВВЕДЕНИЕ

Фонд оценочных средств (ФОС) является приложением к рабочей программе дисциплины (модуля) и представляет собой совокупность контрольно-измерительных материалов (вопросы для контроля знаний, практические и ситуационные задания, задачи, тесты и др.) и методов их использования, предназначенных для измерения уровня достижения студентом установленных результатов обучения.

ФОС по дисциплине (модулю) используется при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

Содержание и структура ФОС соответствует требованиям, изложенным в приказе Министерства образования и науки Российской Федерации от 05 апреля 2017 года № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры».

ФОС как система оценивания содержит:

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы;
2. Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования. Шкала оценивания сформированности компетенций;
3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения учебной дисциплины (модуля);
4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Фонд оценочных средств и типовые контрольные задания, используемые для оценки сформированности и освоения закрепленных за дисциплиной компетенций при проведении текущей и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю) приведен в Приложении 1 к рабочей программе.

Фонд оценочных средств включает в себя:

- перечень компетенций выпускников образовательной программы с указанием результатов обучения (знаний, умений, владений), характеризующих этапы их формирования, описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования;
- описание шкал оценивания;
- критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций;
- материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся.

1. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ С УКАЗАНИЕМ ЭТАПОВ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Код компетенции	Содержание компетенции	Этапы формирования компетенций	Планируемые результаты освоения дисциплины	Формируемые компетенции в результате освоения дисциплины
ПК-3	способность обеспечивать соблюдение законодательства РФ субъектами права	1 этап	Знать	основные положения юридических наук, раскрывающие значение соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права в установлении режима законности и правопорядка; формы, методы и организационно-правовые механизмы обеспечения соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права; систему государственных органов и их полномочия по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права; объем прав и обязанностей субъектов правоотношений и основные меры правового воздействия в случае нарушения законодательства субъектами жилищного права.
		2 этап	Уметь	использовать различные формы, методы и организационно-правовые механизмы обеспечения соблюдения законодательства всеми субъектами права; поддерживать и развивать необходимость соблюдения норм права всеми субъектами жилищных

				правоотношений; проводить системную работу по повышению уровня правосознания и правовой культуры граждан в целях соблюдения ими действующего законодательства; анализировать свои действия на их соответствие основным принципам права в области обеспечения соблюдения законодательства Российской Федерации субъектами жилищного права; работать с нормативными правовыми актами, закрепляющими полномочия государственных органов по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права.
		3 этап	Владеть	навыками осуществления различных форм работы по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права; навыками проведения работы по правовому просвещению и правовому воспитанию граждан с целью повышения уровня их правосознания; навыками анализа нормативного материала, закрепляющего правовой режим деятельности государственных органов по обеспечению режима законности в правоприменительной деятельности.

ПК-4	способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством РФ	1 этап	Знать	основные положения отраслевых юридических и специальных наук, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов жилищного права, правовых статусов различных субъектов и участников всех видов юридической деятельности; особенности правоприменительной деятельности; правила составления различных юридических документов; порядок принятия управленческих решений и совершения юридических действий.
		2 этап	Уметь	уметь совершать юридические действия в строгом соответствии с правовыми предписаниями, содержащимися в законах и подзаконных нормативных правовых актах; принимать управленческие решения и совершать юридические действия в сфере правоприменительной деятельности в соответствии с нормами законодательства.
		3 этап	Владеть	методикой и навыками принятия правовых управленческих решений в строгом соответствии с законами, алгоритмом совершения юридических действий; навыками совершения различных юридических действий в точном соответствии с законами и подзаконными актами.
ПК-6	способность юридически	1 этап	Знать	основные положения

	правильно квалифицировать факты и обстоятельства			теории правового регулирования в части взаимосвязи юридических фактов и возникновения жилищных правоотношений; основные положения теории юридической квалификации в части выявления юридически значимых фактов и обстоятельств; особенности юридической квалификации различных фактов и обстоятельств; значение и содержание юридической квалификации фактов и обстоятельств, осуществляемой в процессе правоприменительной деятельности.
		2 этап	Уметь	оперировать юридическими понятиями и категориями при осуществлении юридической квалификации различных фактов и обстоятельств; юридически правильно применять нормы законодательства при квалификации фактов и обстоятельств; выявлять факты и события, требующие правовой квалификации; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; использовать положения отраслевых юридических наук при осуществлении юридической квалификации фактов и обстоятельств.

		3 этап	Владеть	навыками осуществления юридической квалификации фактов и обстоятельств существующей действительности; методами квалификации юридических фактов и их процессуального оформления; навыками юридически правильной квалификации фактов и обстоятельств; навыками оценки существующей действительности и выявления в ней фактов и обстоятельств, имеющих юридическое значение; навыками анализа юридических фактов (фактических составов), порождающих возникновение жилищных правоотношений.
--	--	--------	---------	---

2. ОПИСАНИЕ ШКАЛ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОБУЧЕНИЯ

Критерии сформированности компетенций	Уровни сформированности компетенций		
	пороговый	достаточный	высокий
	Компетенция сформирована. Демонстрируется недостаточный уровень самостоятельности в применении и использовании полученных в ходе изучения учебной дисциплины, знаний, умений и навыков.	Компетенция сформирована. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности в применении и использовании полученных в ходе изучения учебной дисциплины, знаний, умений и навыков.	Компетенция сформирована. Демонстрируется высокий уровень самостоятельности в применении и использовании полученных в ходе изучения учебной дисциплины, знаний, умений и навыков.

Показатели оценивания компетенций и шкалы оценки

Оценка «неудовлетворительно» или отсутствие сформированности компетенции	Оценка «удовлетворительно» или низкой уровень освоения компетенции	Оценка «хорошо» или повышенный уровень освоения компетенции	Оценка «отлично» или высокий уровень освоения компетенции
Неспособность обучаемого самостоятельно продемонстрировать наличие знаний при решении заданий, которые были представлены преподавателем вместе с образцом их решения, отсутствие самостоятельности в применении умения к использованию методов освоения учебной дисциплины и неспособность самостоятельно проявить навык повторения решения поставленной задачи по стандартному образцу свидетельствуют об отсутствии сформированной компетенции. Отсутствие подтверждения наличия сформированности компетенции свидетельствует об отрицательных результатах освоения учебной дисциплины	Если обучаемый демонстрирует самостоятельность в применении знаний, умений и навыков к решению учебных заданий в полном соответствии с образцом, данным преподавателем, по заданиям, решение которых было показано преподавателем, следует считать, что компетенция сформирована, но ее уровень недостаточно высок. Поскольку выявлено наличие сформированной компетенции, ее следует оценивать положительно, но на низком уровне	Способность обучающегося продемонстрировать самостоятельное применение знаний, умений и навыков при решении заданий, аналогичных тем, которые представлял преподаватель при потенциальном формировании компетенции, подтверждает наличие сформированной компетенции, причем на более высоком уровне. Наличие сформированной компетенции на повышенном уровне самостоятельности со стороны обучаемого при ее практической демонстрации в ходе решения аналогичных заданий следует оценивать как положительное и устойчиво закрепленное в практическом навыке	Обучаемый демонстрирует способность к полной самостоятельности (допускаются консультации с преподавателем по сопутствующим вопросам) в выборе способа решения неизвестных или нестандартных заданий в рамках учебной дисциплины с использованием знаний, умений и навыков, полученных как в ходе освоения данной учебной дисциплины, так и смежных дисциплин, следует считать компетенцию сформированной на высоком уровне. Присутствие сформированной компетенции на высоком уровне, способность к ее дальнейшему саморазвитию и высокой адаптивности практического применения к изменяющимся условиям профессиональной задачи
Уровень освоения дисциплины, при котором у обучаемого не сформировано более 50% компетенций.	При наличии более 50% сформированных компетенций по дисциплине, при имеющейся возможности доформирования компетенций на последующих этапах обучения.	Для определения уровня освоения промежуточной дисциплины на оценку «хорошо» обучающийся должен продемонстрировать наличие 80% сформированных компетенций, из которых не менее 1/3 оценены отметкой «хорошо».	Оценка «отлично» по дисциплине с промежуточным освоением компетенций, может быть выставлена при 100% подтверждении наличия компетенций, либо при 90% сформированных компетенций, из которых не менее 2/3 оценены отметкой «хорошо», остальные с отметкой «отлично».

Шкала оценивания	Критерии оценивания
---------------------	---------------------

«отлично»	студент должен: продемонстрировать глубокое и прочное усвоение знаний материала; исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно изложить теоретический материал; правильно формулировать определения; продемонстрировать умения самостоятельной работы с нормативно-правовыми источниками; уметь сделать выводы по излагаемому материалу
«хорошо»	студент должен: продемонстрировать достаточно полное знание материала; продемонстрировать знание основных теоретических понятий; достаточно последовательно, грамотно и логически стройно излагать материал; продемонстрировать умение ориентироваться в нормативно-правовых источниках; уметь сделать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу
«удовлетворительно»	студент должен: продемонстрировать общее знание изучаемого материала; знать основную рекомендуемую программой дисциплины учебную литературу; уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины
«неудовлетворительно»	ставится в случае: незнания значительной части программного материала; не владения понятийным аппаратом дисциплины; существенных ошибок при изложении учебного материала; неумения строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; неумения делать выводы по излагаемому материалу

Критерии определения сформированности компетенций на различных этапах их формирования по дисциплине и шкала оценивания

Результат обучения по дисциплине	Критерии оценивания результата обучения по дисциплине и шкала оценивания по дисциплине				Процедура оценивания
	оценка				
	2	3	4	5	
	не зачтено	зачтено			
31 (ПК-3) Знает: основные положения юридических наук, раскрывающие значение соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права в установлении режима законности и правопорядка; формы, методы и организационно- правовые механизмы обеспечения соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права; систему государственных органов и их полномочия по обеспечению соблюдения законодательства всеми	не обнаруживает или показывает фрагментарное наличие знания основных положений юридических наук, раскрывающих значение соблюдения законодательст ва всеми субъектами жилищного права в установлении режима законности и правопорядка;	демонстрирует не полное представление о роли и значении основных положений юридических наук, раскрывающих значение соблюдения законодательств ва всеми субъектами жилищного права в установлении режима законности и правопорядка;	в целом сформированы, но содержат отдельные незначительные пробелы в представлении об основных положениях юридических наук, раскрывающих значение соблюдения законодательств а всеми субъектами жилищного права в установлении режима	сформированы знания и представления о роли и значении основных положений юридических наук, раскрывающих значение соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права в установлении режима законности и правопорядка; форм, методов и организационно- правовых	Опрос, выполнение реферата, решение контрольной работы, решение задач, решение тестов, ответы на экзамене.

субъектами жилищного права; объем прав и обязанностей субъектов правоотношений и основные меры правового воздействия в случае нарушения законодательства субъектами жилищного права.	форм, методов и организационно-правовых механизмов обеспечения соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права; систему государственных органов и их полномочия по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права; объем прав и обязанностей субъектов правоотношений и основные меры правового воздействия в случае нарушения законодательства субъектами жилищного права.	форм, методов и организационно-правовых механизмов обеспечения соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права; систему государственных органов и их полномочия по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права; объем прав и обязанностей субъектов правоотношений и основные меры правового воздействия в случае нарушения законодательства субъектами жилищного права.	законности и правопорядка; форм, методов и организационно-правовых механизмов обеспечения соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права; систему государственных органов и их полномочия по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права; объем прав и обязанностей субъектов правоотношений и основные меры правового воздействия в случае нарушения законодательства субъектами жилищного права.	механизмов обеспечения соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права; систему государственных органов и их полномочия по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права; объем прав и обязанностей субъектов правоотношений и основные меры правового воздействия в случае нарушения законодательства субъектами жилищного права.	
У1 (ПК-3) Умеет: использовать различные формы, методы и организационно-правовые механизмы обеспечения соблюдения законодательства всеми субъектами права; поддерживать и развивать необходимость соблюдения норм права всеми субъектами жилищных правоотношений; проводить системную работу по повышению уровня правосознания и правовой культуры граждан в целях соблюдения ими действующего законодательства; анализировать свои действия на их соответствие основным принципам права в области	не умеет или показывает фрагментарное наличие умения использовать различные формы, методы и организационно-правовые механизмы обеспечения соблюдения законодательства всеми субъектами права; поддерживать и развивать необходимость соблюдения норм права всеми субъектами	демонстрирует неполное умение применить знания и использовать различные формы, методы и организационно-правовые механизмы обеспечения соблюдения законодательства всеми субъектами права; поддерживать и развивать необходимость соблюдения норм права всеми субъектами	в целом сформированы, но содержат отдельные незначительные пробелы в умении использовать различные формы, методы и организационно-правовые механизмы обеспечения соблюдения законодательства всеми субъектами права; поддерживать и развивать необходимость соблюдения норм права	показывает сформированные умения использовать различные формы, методы и организационно-правовые механизмы обеспечения соблюдения законодательства всеми субъектами права; поддерживать и развивать необходимость соблюдения норм права всеми субъектами жилищных правоотношений; проводить системную работу по повышению	Опрос, выполнение реферата, решение контрольной работы, решение задач, решение тестов, ответы на экзамене.

обеспечения соблюдения законодательства Российской Федерации субъектами жилищного права; работать с нормативными правовыми актами, закрепляющими полномочия государственных органов по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права.	жилищных правоотношений; проводить системную работу по повышению уровня правосознания и правовой культуры граждан в целях соблюдения ими действующего законодательства; анализировать свои действия на их соответствие основным принципам права в области обеспечения соблюдения законодательства Российской Федерации субъектами жилищного права; работать с нормативными правовыми актами, закрепляющим и полномочия государственных органов по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права.	жилищных правоотношений; проводить системную работу по повышению уровня правосознания и правовой культуры граждан в целях соблюдения ими действующего законодательства; анализировать свои действия на их соответствие основным принципам права в области обеспечения соблюдения законодательства Российской Федерации субъектами жилищного права; работать с нормативными правовыми актами, закрепляющим и полномочия государственных органов по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права.	всеми субъектами жилищных правоотношений; проводить системную работу по повышению уровня правосознания и правовой культуры граждан в целях соблюдения ими действующего законодательства; анализировать свои действия на их соответствие основным принципам права в области обеспечения соблюдения законодательства Российской Федерации субъектами жилищного права; работать с нормативными правовыми актами, закрепляющими полномочия государственных органов по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права.	уровня правосознания и правовой культуры граждан в целях соблюдения ими действующего законодательства; анализировать свои действия на их соответствие основным принципам права в области обеспечения соблюдения законодательства Российской Федерации субъектами жилищного права; работать с нормативными правовыми актами, закрепляющими полномочия государственных органов по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права.	
В1 (ПК-3) Владеет: навыками осуществления различных форм работы по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права; навыками проведения работы по правовому просвещению и правовому воспитанию граждан с целью повышения уровня их	демонстрирует отдельные, фрагментарные навыки или не показывает навыки осуществления различных форм работы по обеспечению соблюдения законодательства всеми	располагает удовлетворительными навыками осуществления различных форм работы по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного	в целом демонстрирует сформированность навыков, но показывает отдельные пробелы в осуществлении различных форм работы по обеспечению соблюдения законодательства всеми	уверенно показывает сформированные способности и навыки осуществления различных форм работы по обеспечению соблюдения законодательства всеми субъектами жилищного права; навыками	Опрос, выполнение реферата, решение контрольной работы, решение задач, решение тестов, ответы на экзамене.

правосознания; навыками анализа нормативного материала, закрепляющего правовой режим деятельности государственных органов по обеспечению режима законности в правоприменительной деятельности.	субъектами жилищного права; навыками проведения работы по правовому просвещению и правовому воспитанию граждан с целью повышения уровня их правосознания; навыками анализа нормативного материала, закрепляющего правовой режим деятельности государственных органов по обеспечению режима законности в правоприменительной деятельности.	права; навыками проведения работы по правовому просвещению и правовому воспитанию граждан с целью повышения правосознания; навыками анализа нормативного материала, закрепляющего правовой режим деятельности государственных органов по обеспечению режима законности в правоприменительной деятельности.	субъектами жилищного права; навыками проведения работы по правовому просвещению и правовому воспитанию граждан с целью повышения правосознания; навыками анализа нормативного материала, закрепляющего правовой режим деятельности государственных органов по обеспечению режима законности в правоприменительной деятельности.	проведения работы по правовому просвещению и правовому воспитанию граждан с целью повышения правосознания; навыками анализа нормативного материала, закрепляющего правовой режим деятельности государственных органов по обеспечению режима законности в правоприменительной деятельности.	
31 (ПК-4) Знает: основные положения отраслевых юридических и специальных наук, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов жилищного права, правовых статусов различных субъектов и участников всех видов юридической деятельности; особенности правоприменительной деятельности; правила составления различных юридических документов; порядок принятия управленческих решений и совершения юридических действий.	не обнаруживает или показывает фрагментарное наличие положений отраслевых юридических и специальных наук, сущности и содержания основных понятий, категорий, институтов жилищного права, правовых статусов различных субъектов и участников всех видов юридической деятельности; особенностей правоприменительной деятельности; правил составления	демонстрирует не полное представление о роли и значении положений отраслевых юридических и специальных наук, сущности и содержания основных понятий, категорий, институтов жилищного права, правовых статусов различных субъектов и участников всех видов юридической деятельности; особенностей правоприменительной деятельности; правил составления	в целом сформированы, но содержат отдельные незначительные пробелы в представлении об основных положениях отраслевых юридических и специальных наук, сущности и содержания основных понятий, категорий, институтов жилищного права, правовых статусов различных субъектов и участников всех видов юридической деятельности; особенностей правоприменительной деятельности; правил составления	сформированы знания и представления о роли и значении основных положений отраслевых юридических и специальных наук, сущности и содержания основных понятий, категорий, институтов жилищного права, правовых статусов различных субъектов и участников всех видов юридической деятельности; особенностей правоприменительной деятельности; правил составления различных юридических документов;	Опрос, выполнение реферата, решение контрольной работы, решение задач, решение тестов, ответы на экзамене.

	различных юридических документов; порядка принятия управленческих решений и совершения юридических действий.	различных юридических документов; порядка принятия управленческих решений и совершения юридических действий.	деятельности; правил составления различных юридических документов; порядка принятия управленческих решений и совершения юридических действий.	порядка принятия управленческих решений и совершения юридических действий.	
У1 (ПК-4) Умеет: совершать юридические действия в строгом соответствии с правовыми предписаниями, содержащимися в законах и подзаконных нормативных правовых актах; принимать управленческие решения и совершать юридические действия в сфере правоприменительной деятельности в соответствии с нормами законодательства.	не умеет или показывает фрагментарное наличие умения совершать юридические действия в строгом соответствии с правовыми предписаниями, содержащимися в законах и подзаконных нормативных правовых актах; принимать управленческие решения и совершать юридические действия в сфере правоприменительной деятельности в соответствии с нормами законодательства.	демонстрирует неполное умение совершать юридические действия в строгом соответствии с правовыми предписаниями, содержащимися в законах и подзаконных нормативных правовых актах; принимать управленческие решения и совершать юридические действия в сфере правоприменительной деятельности в соответствии с нормами законодательства.	в целом сформированы, но содержат отдельные незначительные пробелы в умении совершать юридические действия в строгом соответствии с правовыми предписаниями, содержащимися в законах и подзаконных нормативных правовых актах; принимать управленческие решения и совершать юридические действия в сфере правоприменительной деятельности в соответствии с нормами законодательства.	показывает сформированные умения совершать юридические действия в строгом соответствии с правовыми предписаниями, содержащимися в законах и подзаконных нормативных правовых актах; принимать управленческие решения и совершать юридические действия в сфере правоприменительной деятельности в соответствии с нормами законодательства.	Опрос, выполнение реферата, решение контрольной работы, решение задач, решение тестов, ответы на экзамене.
В1 (ПК-4) Владеет: методикой и навыками принятия правовых управленческих решений в строгом соответствии с законами, алгоритмом совершения юридических действий; навыками совершения различных юридических действий в точном соответствии с законами и подзаконными актами.	демонстрирует отдельные, фрагментарные навыки или не показывает навыки принятия правовых управленческих решений в строгом соответствии с законами, алгоритмом совершения	располагает удовлетворительными навыками принятия правовых управленческих решений в строгом соответствии с законами, алгоритмом совершения юридических действий;	в целом демонстрирует сформированные навыки, но показывает отдельные пробелы в принятии правовых управленческих решений в строгом соответствии с законами, алгоритмом	уверенно показывает сформированные способности и навыки принятия правовых управленческих решений в строгом соответствии с законами, алгоритмом совершения юридических действий;	Опрос, выполнение реферата, решение контрольной работы, решение задач, решение тестов, ответы на экзамене.

	юридических действий; навыками совершения различных юридических действий в точном соответствии с законами и подзаконными актами.	навыками совершения различных юридических действий в точном соответствии с законами и подзаконными актами.	совершения юридических действий; навыками совершении различных юридических действий в точном соответствии с законами и подзаконными актами.	навыками совершения различных юридических действий в точном соответствии с законами и подзаконными актами.	
31 (ПК-6) Знает: основные положения теории правового регулирования в части взаимосвязи юридических фактов и возникновения жилищных правоотношений; основные положения теории юридической квалификации в части выявления юридически значимых фактов и обстоятельств; особенности юридической квалификации различных фактов и обстоятельств; значение и содержание юридической квалификации фактов и обстоятельств, осуществляемой в процессе правоприменительной деятельности.	не обнаруживает или показывает фрагментарное наличие положений теории правового регулирования в части взаимосвязи юридических фактов и возникновения жилищных правоотношений; основные положения теории юридической квалификации в части выявления юридически значимых фактов и обстоятельств; особенности юридической квалификации различных фактов и обстоятельств; значение и содержание юридической квалификации фактов и обстоятельств, осуществляемой в процессе правоприменительной деятельности.	демонстрирует не полное представление о роли и значении положений теории правового регулирования в части взаимосвязи юридических фактов и возникновения жилищных правоотношений; основные положения теории юридической квалификации в части выявления юридически значимых фактов и обстоятельств; особенности юридической квалификации различных фактов и обстоятельств; значение и содержание юридической квалификации фактов и обстоятельств, осуществляемой в процессе правоприменительной деятельности.	в целом сформированы, но содержат отдельные незначительные пробелы в представлении об основных положениях теории правового регулирования в части взаимосвязи юридических фактов и возникновения жилищных правоотношений; основные положения теории юридической квалификации в части выявления юридически значимых фактов и обстоятельств; особенности юридической квалификации в части выявления юридически значимых фактов и обстоятельств; значение и содержание юридической квалификации фактов и обстоятельств, осуществляемой в процессе правоприменительной деятельности.	сформированы знания и представления о роли и значении основных положений теории правового регулирования в части взаимосвязи юридических фактов и возникновения жилищных правоотношений; основные положения теории юридической квалификации в части выявления юридически значимых фактов и обстоятельств; особенности юридической квалификации различных фактов и обстоятельств; значение и содержание юридической квалификации фактов и обстоятельств, осуществляемой в процессе правоприменительной деятельности.	Опрос, выполнение реферата, решение контрольной работы, решение задач, решение тестов, ответы на экзамене.
У1 (ПК-6) Умеет: оперировать	не умеет или показывает	демонстрирует неполное	в целом сформированы,	показывает сформированные	Опрос, выполнение

юридическими понятиями и категориями при осуществлении юридической квалификации различных фактов и обстоятельств договорного права; юридически правильно применять нормы законодательства при квалификации фактов и обстоятельств; выявлять факты и события, требующие правовой квалификации; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; использовать положения отраслевых юридических наук при осуществлении юридической квалификации фактов и обстоятельств.	фрагментарное наличие умения оперировать юридическими понятиями и категориями при осуществлении юридической квалификации различных фактов и обстоятельств договорного права; юридически правильно применять нормы законодательства при квалификации фактов и обстоятельств; выявлять факты и события, требующие правовой квалификации; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; использовать положения отраслевых юридических наук при осуществлении юридической квалификации фактов и обстоятельств.	умение оперировать юридическими понятиями и категориями при осуществлении юридической квалификации различных фактов и обстоятельств договорного права; юридически правильно применять нормы законодательства при квалификации фактов и обстоятельств; выявлять факты и события, требующие правовой квалификации; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; использовать положения отраслевых юридических наук при осуществлении юридической квалификации фактов и обстоятельств.	но содержат отдельные незначительные пробелы в умении оперировать юридическими понятиями и категориями при осуществлении юридической квалификации различных фактов и обстоятельств договорного права; юридически правильно применять нормы законодательства при квалификации фактов и обстоятельств; выявлять факты и события, требующие правовой квалификации; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; использовать положения отраслевых юридических наук при осуществлении юридической квалификации фактов и обстоятельств.	умения оперировать юридическими понятиями и категориями при осуществлении юридической квалификации различных фактов и обстоятельств договорного права; юридически правильно применять нормы законодательства при квалификации фактов и обстоятельств; выявлять факты и события, требующие правовой квалификации; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; использовать положения отраслевых юридических наук при осуществлении юридической квалификации фактов и обстоятельств.	реферата, решение контрольной работы, решение задач, решение тестов, ответы на экзамене.
B1 (ПК-6) Владеет: навыками осуществления юридической квалификации фактов и обстоятельств существующей действительности; методами квалификации юридических фактов и их процессуального оформления; навыками юридически правильной	демонстрирует отдельные, фрагментарные навыки или не показывает навыки осуществления юридической квалификации фактов и обстоятельств существующей действительности; методами	располагает удовлетворительными навыками осуществления юридической квалификации фактов и обстоятельств существующей действительности; методами квалификации юридических	в целом демонстрирует сформированность навыков, но показывает отдельные пробелы в навыках осуществления юридической квалификации фактов и обстоятельств существующей	уверенно показывает сформированные способности и навыки осуществления юридической квалификации фактов и обстоятельств существующей действительности; методами квалификации	Опрос, выполнение реферата, решение контрольной работы, решение задач, решение тестов, ответы на экзамене.

квалификации фактов и обстоятельств; навыками оценки существующей действительности и выявления в ней фактов и обстоятельств, имеющих юридическое значение; навыками анализа юридических фактов (фактических составов), порождающих жилищных правоотношений.	квалификации юридических фактов и их процессуального оформления; навыками юридически правильной квалификации фактов и обстоятельств; навыками оценки существующей действительности и выявления в ней фактов и обстоятельств, имеющих юридическое значение; навыками анализа юридических фактов (фактических составов), порождающих жилищных правоотношений.	фактов и их процессуального оформления; навыками юридически правильной квалификации фактов и обстоятельств; навыками оценки существующей действительности и выявления в ней фактов и обстоятельств, имеющих юридическое значение; навыками анализа юридических фактов (фактических составов), порождающих жилищных правоотношений.	действительности; методами квалификации юридических фактов и их процессуального оформления; навыками юридически правильной квалификации фактов и обстоятельств; навыками оценки существующей действительности и выявления в ней фактов и обстоятельств, имеющих юридическое значение; навыками анализа юридических фактов (фактических составов), порождающих жилищных правоотношений.	юридических фактов и их процессуального оформления; навыками юридически правильной квалификации фактов и обстоятельств; навыками оценки существующей действительности и выявления в ней фактов и обстоятельств, имеющих юридическое значение; навыками анализа юридических фактов (фактических составов), порождающих жилищных правоотношений.	
---	---	--	--	--	--

3. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ И ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

3.1 Текущие оценочные средства формирования знаний, умений и навыков у обучающихся в процессе изучения тем учебной дисциплины (модуля)

Тема 1. Понятие жилищного права. Общие положения

Вопросы для контроля знаний:

1. Определите понятие и предмет жилищного права.
2. Определить метод жилищного права.
3. Определите место жилищного права в системе права РФ.
4. Сформулируйте понятие основных начал жилищного законодательства.
5. Что понимается под неприкосновенностью жилища.
6. Перечислите ограничения права на жилище.

Задание №1.

Назовите основные изменения в системе источников жилищного права в связи с принятием нового Жилищного кодекса РФ. Объективные причины формирования новой системы жилищного законодательства.

Задание № 2.

Страхование в сфере жилищных правоотношений: понятие института страхования, природа договора страхования (предмет, стороны, существенные условия). Особенности объекта страхования в жилищном праве. Значение страхования в жилищном праве.

Задание № 3.

Определите способы защиты жилищных прав. Основные нарушения жилищных прав. Значение и роль судебной практики в регулировании жилищных правоотношений. Главные направления в формировании судебной практики.

Тестовое задание:

Тестовые задания для самоконтроля и рубежного контроля знаний. Укажите правильный вариант ответа:

1. Предмет регулирования жилищного права это:

- а) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья;
- б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;
- в) совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;
- г) все, указанное в п. «а» и «в».

2. Существуют два вида источников жилищного права:

- а) Конституция РФ и ЖК РФ;
- б) Конституция РФ, ЖК РФ и другие изданные в соответствии с ними федеральные законы;
- в) федеральные законы и нормативные правовые акты субъектов РФ;
- г) федеральные законы.

3. В широком смысле жилищное право – это:

- а) комплексная отрасль российского права, включающая в себя нормы конституционного, гражданского, административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
- б) субъективное право каждого человека на жилую площадь;
- в) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

4. Принцип неприкосновенности собственности означает, что:

- а) никто ни при каких обстоятельствах не может быть лишен своего имущества;
- б) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения;
- в) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению компетентного государственного органа;
- г) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд осуществляется без какой-либо компенсации собственнику.

5. Жилищное законодательство основывается на:

- а) неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища;
- б) признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений;
- в) необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав;
- г) необходимости строго контроля за действиями участников регулируемых жилищным законодательством отношений;
- д) все, указанное в п. «а»-«в».

6. Право на жилище означает:

- а) стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением;
- б) содействие государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- в) обязанность государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- г) обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды
- д) все, указанное в п. «а», «б» и «г».

7. Принцип «неприкосновенность жилища» выражается в том, что никто не вправе проникать в жилище:

- а) против воли проживающих в нем лиц;
- б) иначе как на основании решения суда;
- в) иначе как в случаях, установленных законом;
- г) все, указанное в п. «а»-«в».

8. Право граждан на неприкосновенность жилища может быть правомерно нарушено работниками следующих органов:

- а) милиции при преследовании преступников;
- б) органов, осуществляющих следствие;
- в) органов, осуществляющих дознание;
- г) органов, указанных в п. «а»-«в».

9. На какие группы делятся жилищные правоотношения:

- а) на отношения, построенные на началах власти и подчинения, и отношения, складывающиеся на началах равенства их участников;
- б) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами и органами местного самоуправления;
- в) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами между собой;
- г) являются отношениями, построенными исключительно на началах власти и подчинения.

10. Предмет жилищного права:

- а) общественные отношения, возникающие в связи с пользованием и эксплуатацией жилого помещения, т.е. жилищные отношения;
- б) местное самоуправление, представляющее собой сложную, многоплановую сферу общественных отношений, регулируемых многими отраслями права.
- в) общественные отношения, регулируемые гражданским законодательством: имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения, неимущественные отношения о защите неотчуждаемых прав и свобод человека и других нематериальных благ.

11. Метод жилищного права:

- 1. предметно-координационный;

2. императивно – диспозитивный;
3. императивно-запретительный.

12. Жилищное законодательство находится в ведении:

- а) Российской Федерации;
- б) в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
- в) субъектов Российской Федерации.

Тема 2. Жилищное законодательство

Вопросы для контроля знаний:

1. Понятие и виды источников жилищного права. Понятие жилищного законодательства
2. Действие жилищного законодательства во времени. Применение жилищного законодательства по аналогии.
3. Право граждан Российской Федерации на жилище и способы его реализации

Практические и ситуационные задания:

Задание 1.

Дайте сравнительный анализ особенностей Жилищного кодекса РФ. Основные отличия от Жилищного кодекса РСФСР. Новеллы Жилищного кодекса РФ. Ответственность за нарушение жилищных прав других лиц.

Темы рефератов по теме

1. Соотношение жилищного и гражданского законодательства.
2. Содержание конституционного права на жилище. Его жилищно-правовые гарантии.

Задание 2.

Проанализируйте особенности участия в долевом строительстве многоквартирных домов: природа договора участия в долевом строительстве, стороны договора, существенные условия, прекращение обязательств по договору участия в долевом строительстве, расторжение и изменение договора. Дайте анализ судебной практики по этому вопросу: каковы основные проблемы, возникающие в этой области, назовите способы решения этих проблем.

Тестовое задание:

Тестовые задания для самоконтроля и рубежного контроля знаний. Укажите правильный вариант ответа:

1. Предмет регулирования жилищного права это:

- а) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья;
- б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;
- в) совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;
- г) все, указанное в п. «а» и «в».

2. Существуют два вида источников жилищного права:

- а) Конституция РФ и ЖК РФ;
- б) Конституция РФ, ЖК РФ и другие изданные в соответствии с ними федеральные законы;
- в) федеральные законы и нормативные правовые акты субъектов РФ;
- г) федеральные законы.

3. В широком смысле жилищное право – это:

- а) комплексная отрасль российского права, включающая в себя нормы конституционного, гражданского, административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
- б) субъективное право каждого человека на жилую площадь;
- в) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

4. Принцип неприкосновенности собственности означает, что:

- а) никто ни при каких обстоятельствах не может быть лишен своего имущества;
- б) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения;
- в) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению компетентного государственного органа;
- г) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд осуществляется без какой-либо компенсации собственнику.

5. Жилищное законодательство основывается на:

- а) неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища;
- б) признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений;
- в) необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав;
- г) необходимости строго контроля за действиями участников регулируемых жилищным законодательством отношений;
- д) все, указанное в п. «а»–«в».

6. Право на жилище означает:

- а) стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением;
- б) содействие государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- в) обязанность государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- г) обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды
- д) все, указанное в п. «а», «б» и «г».

7. Принцип «неприкосновенность жилища» выражается в том, что никто не вправе проникать в жилище:

- а) против воли проживающих в нем лиц;
- б) иначе как на основании решения суда;
- в) иначе как в случаях, установленных законом;
- г) все, указанное в п. «а»–«в».

8. Право граждан на неприкосновенность жилища может быть правомерно нарушено работниками следующих органов:

- а) милиции при преследовании преступников;
- б) органов, осуществляющих следствие;
- в) органов, осуществляющих дознание;
- г) органов, указанных в п. «а»–«в».

9. На какие группы делятся жилищные правоотношения:

- а) на отношения, построенные на началах власти и подчинения, и отношения, складывающиеся на началах равенства их участников;
- б) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами и органами местного самоуправления;
- в) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами между собой;
- г) являются отношениями, построенными исключительно на началах власти и подчинения.

10. Предмет жилищного права:

- а) общественные отношения, возникающие в связи с использованием и эксплуатацией жилого помещения, т.е. жилищные отношения;
- б) местное самоуправление, представляющее собой сложную, многоплановую сферу общественных отношений, регулируемых многими отраслями права.
- в) общественные отношения, регулируемые гражданским законодательством: имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения, неимущественные отношения о защите неотчуждаемых прав и свобод человека и других нематериальных благ.

11. Метод жилищного права:

- 1. предметно-координационный;
- 2. императивно – диспозитивный;
- 3. императивно-запретительный.

12. Жилищное законодательство находится в ведении:

- а) Российской Федерации;
- б) в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
- в) субъектов Российской Федерации.

Тема 3. Понятие и виды жилищных фондов

Вопросы для контроля знаний:

- 1. Жилое помещение как объект жилищных правоотношений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
- 2. Определите понятие жилищного фонда.
- 3. Основания классификации жилищных фондов, виды жилищных фондов?
- 4. Что понимается под управлением и эксплуатацией жилищного фонда?
- 5. Каковы цели учета жилищного фонда и какие органы его осуществляют?

Практические и ситуационные задания:

Задание № 1.

Определите систему прав граждан на жилые помещения в новом Жилищном кодексе РФ. Эволюция права на жилище. Конструкция вещных прав на жилые помещения членом и бывших членом семьи собственника.

Задание № 2.

Дайте правовую характеристику ситуации, предложите способы ее разрешения. В 2003 году гражданин С. зарегистрировал брак с гражданкой Б. После заключения брака гражданин С. зарегистрировал супругу по месту постоянного проживания в своей квартире, которой пользовался на основании договора социального найма. В 2004 году С. приватизировал квартиру на себя, при этом супруга отказалась от участия в приватизации, несмотря на то, что в приватизации никогда не участвовала и обладала равным с супругом правом на нее. В августе следующего года их брак был расторгнут. С. потребовал бывшую супругу

освободить жилое помещение, ссылаясь на ст. 31 нового Жилищного кодекса РФ. Применимы ли к отношениям супругов нормы Жилищного кодекса РФ или необходимо руководствоваться нормами ЖК РСФСР? Обладала ли Б. равным правом с супругом на жилое помещение в момент приватизации, на основании какого нормативно-правового акта такой вывод можно сделать? Какую оговорку содержит Закон о введении в действие Жилищного кодекса РФ, ограничивающую применение ч.4 ст. 31 ЖК РФ к бывшим членам семьи собственника? Если бы у супругов был ребенок, с какого момента он перестанет быть членом семьи собственника жилого помещения? Имеет ли значение факт рождения ребенка до или после момента приватизации?

Задача № 1.

Семья Петровых из трех человек до пожара проживала в доме, принадлежащем ей на праве личной собственности в поселке Красноторовка. Дом Петровых состоял из 3 комнат, санузла, кухни и коридора. В результате пожара дом стал непригодным для проживания, т.к. выгорел на 90 %. Глава муниципального образования распорядился выделить Петровым новое жилое помещение.

Правомерно ли распоряжение главы муниципального образования о выделении Петровым жилого помещения?

В жилое помещение какого фонда и на какой могут быть переселены Петровы?

Задача № 2.

Семья Кирюхиных, в результате конфликта на религиозной почве была вынуждена сменить место постоянного проживания и переехать из г.Грозного в г. Калининград.

Имеет ли право семья Кирюхиных на предоставление им жилого помещения?

Если имеет, то жилое помещение какого жилищного фонда должно быть им предоставлено?

Задача № 3.

Гражданка Бирюкова Л.А. проживает по договору социального найма в муниципальной квартире, расположенной в доме довоенной постройки. Жилой дом, в котором проживает Бирюкова Л.А. относится к фонду культурного наследия, в следствии чего администрация г. Калининграда решила провести реставрацию фасада вышеуказанного дома, а так же газифицировать дом.

Необходимо ли переселять гражданке Бирюкову Л.А. из занимаемого ею жилого помещения? Если необходимо, то жилое помещение какого фонда должно ей быть предоставлено?

Задача № 4.

Предприниматель Склад, собственник и генеральный директор кирпичного завода «Красный кирпич», от имени завода заключил договор долгосрочной аренды земельного участка с органом местного самоуправления с целью постройки на нем трехэтажного жилого дома для рабочих завода. По окончании строительства дома Склад со своей семьей поселился на втором этаже в специально для него спроектированной и построенной десятикомнатной квартире с двумя ваннами и туалетами. Одно- и двухкомнатные квартиры первого и третьего этажа были сданы внаем рабочим кирпичного завода, нуждающимся в получении жилья или в улучшении жилищных условий. Узнав о вселении Склада в построенный жилой дом, орган местного самоуправления потребовал от последнего освободить квартиру и сдать ее внаем нуждающимся рабочим кирпичного завода. Склад отказался, заявив, что его семья, состоящая из семи человек, до вселения в новый дом проживала в двух комнатах барачного типа и также нуждалась в улучшении жилищных условий.

К какому виду жилищного фонда можно отнести жилой дом, построенный заводом «Красный кирпич»? Кто является собственником построенного жилого дома? Кто вправе распоряжаться жилыми помещениями этого дома? Вправе ли был Склад со своей семьей вселиться в дом, построенный заводом «Красный кирпич» для своих рабочих?

Какое решение должен вынести суд, если орган местного самоуправления подаст иск о выселении Скляра с семьей из квартиры данного жилого дома?

Задача № 5.

Одинокая пенсионерка Кадыркова была вынуждена уехать переехать на постоянное жительство из Кабардино-Балкарии на почве религиозного конфликта. В г. Калининграде ей была предоставлена однокомнатная квартира, расположенная на первом этаже пятиэтажного дома. Кадыркова, для получения дополнительного дохода, стала сдавать комнату для ночлега случайным лицам, а сама ночевала на кухне. Узнав об этом, Управление федеральной миграционной службы по городу Калининграду указало ей на неправомерность ее действий и пригрозило выселением. На это она ответила, что заработать деньги не может из-за старости и болезни, а получаемого ею пособия недостаточно для оплаты коммунальных платежей и продуктов питания.

К какому виду жилищного фонда можно отнести квартиру, занимаемую Кадырковой?

Правомерна ли претензия органа федеральной миграционной службы к Юмашевой?

Задача 7.

Члены дачно-строительного кооператива «Прометей» на общем собрании решили нанять сторожа с целью охраны недостроенных дачных домиков и завозимых кооперативом строительных материалов от расхищения и предоставить ему в пользование щитовой домик, находящийся на территории ДСК, который прежде планировалось использовать для проведения заседаний правления кооператива. Позднее было принято решение об утеплении дома за счет средств ДСК с тем, чтобы сторож мог проживать в нем и зимой. Через несколько лет сторож заболел и уволился, так как не мог выполнять свои обязанности. Правление кооператива предложило ему освободить предоставленное помещение. Сторож отказался, ссылаясь на то, что другого жилья для проживания не имеет и является инвалидом Великой Отечественной войны. Сторож считал, что ДСК должен обеспечить его другим жильем, пригодным для постоянного проживания. Правление указывало на то, что никакой жилой площадью кооператив не располагает, а строить для сторожа дом за счет средств кооператива не собирается, так как ДСК является потребительским кооперативом и строит дачи только для своих членов. Правление предъявило к сторожу иск о выселении.

Каким будет решение суда?

Тестовое задание:

Тестовые задания для самоконтроля и рубежного контроля знаний. Укажите правильный вариант ответа:

1. Объектами жилищных правоотношений являются:

- а) квартиры и комнаты;
- б) жилые помещения;
- в) жилые и нежилые помещения;
- г) любые помещения.

2. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:

- а) граждане и юридические лица;
- б) Российская Федерация и ее субъекты;
- в) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования;
- г) только граждане.

3. Что относится к основаниям возникновения жилищных прав и обязанностей?

- а) договоры и иные сделки, а также судебные решения;
- б) факт приобретения в собственность жилого помещения, а также членство в ЖК или ЖСК;

- в) акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей;
- г) действия (бездействие) участников жилищных отношений;
- д) все, указанное в п. «а»–«г»;
- е) все, указанное в п. «а» и «в».

4. К жилым помещениям относятся:

- а) жилой дом (его часть), квартира (ее часть), комната;
- б) только жилой дом;
- в) только квартира;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

5. Жилое помещение должно удовлетворять следующим требованиям:

- а) являться недвижимым имуществом, которое представляет собой изолированное помещение;
- б) быть пригодным для постоянного проживания граждан;
- в) являться недвижимым имуществом, которое представляет собой любое (в том числе - неизолированное) помещение.
- г) все, указанное в п. «а» и «б».
- д) все, указанное в п. «б» и «в».

6. Пользование жилым помещением должно осуществляться с учетом:

- а) соблюдения прав проживающих в нем граждан;
- б) соблюдения прав соседей;
- в) соблюдения прав проживающих в нем граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- г) все, указанное в п. «а» и «б».

7. Допускается использование жилого помещения для осуществления:

- а) профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами, если это не нарушает права других граждан, а также требования к жилым помещениям;
- б) индивидуальной предпринимательской проживающими в нем гражданами, если это не нарушает права других граждан, а также требования к жилым помещениям;
- в) промышленного производства;
- г) законного проживания в нем граждан.

8. Государственной регистрации подлежат вещные права на жилые помещения:

- а) право собственности;
- б) право хозяйственного ведения и оперативного управления;
- в) сервитут;
- г) все, указанное в п. «а» и «б»;
- д) все, указанное в п. «а»–«в».

9. Государственной регистрации подлежат:

- а) документы на недвижимость;
- б) возникающие гражданские правоотношения;
- в) все, указанное в п. «а» и «б».

10. Жилищный фонд это -

- а) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности;

б) совокупность всех приватизированных жилых помещений, находящихся на территории России;

в) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности, за исключением специализированных домов (общежитий, гостиниц-приютов, домов маневренного фонда);

г) квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

11. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

а) частный и государственный жилищный фонд;

б) частный, государственный и муниципальный жилищный фонд;

в) частный и муниципальный жилищный фонд;

г) государственный и муниципальный жилищный фонд.

12. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

а) жилищный фонд социального использования;

б) специализированный жилищный фонд;

в) индивидуальный жилищный фонд;

г) жилищный фонд коммерческого использования;

д) все, указанное в п. «а»–«в»;

е) все, указанное в п. «а»–«г».

13. В специализированный жилищный фонд входят:

а) служебные жилые помещения;

б) жилые помещения в общежитиях;

в) жилые помещения маневренного фонда;

г) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

д) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

е) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

ж) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

з) все, указанное в п. «а»–«ж»;

и) все, указанное в п. «а»–«е»;

к) все, указанное в п. «а»–«д».

Тема 4. Жилищные правоотношения. Понятие и виды объектов жилищного правоотношения. Ответственность в жилищном праве.

Вопросы для контроля знаний:

1. Дайте понятие жилищного правоотношению.
2. Чем отличаются жилищные правоотношения от других видов правоотношений?
3. Порядок и способы защиты жилищных прав?
4. Дайте характеристику Российской Федерации как участника жилищных правоотношений
5. Какие основные классификации жилищных правоотношений существуют в доктрине жилищного права?

Практические и ситуационные задания:

Задача 1

В период брака супруги Семеновы приобрели двухкомнатную квартиру. Площадь каждой из комнат составляла 20 кв.м. По первоначальной планировке квартира представляла собой связанные проходами помещения. В одну из комнат был вход из коридора, в другую можно было войти через кухню. Комнаты были также связаны между собой арочным проходом. Через несколько лет супруги расторгли брак и заключили соглашение о разделе квартиры, в котором указывалось, что каждому из них достается по одной комнате. К соглашению, которое супруги хотели заверить у нотариуса, они приложили документ, подтверждающий согласование перепланировки, предусматривающее возведение капитальной стены между комнатами. Однако нотариус, ознакомившись с документами, в удостоверении договора отказал, пояснив, что квартира не подлежит разделу, т.к., во-первых, в ней совмещенный санузел, во-вторых, одна из комнат не имеет естественного освещения - ее окна выходят в застекленный летний сад.

1. Правильны ли разъяснения нотариуса?

2. Каким требованиям должно отвечать жилое помещение?

Задача 2

Петрова работала сторожем в лесхозе с 1998 г. Все это время она вместе с двумя несовершеннолетними детьми проживала в утепленном вагончике-бытовке. В вагончик были подведены электричество и холодная вода. За пользование вагончиком и электричеством Петрова регулярно вносила плату по счетам, выставляемым лесхозом. В мае 2005 г. во время дежурства Петрова заметила воров. При попытке остановить преступников Петрова получила тяжелые травмы. После долгого лечения она стала инвалидом второй группы и вынуждена была уволиться из лесхоза. Поскольку трудовые отношения с Петровой прекратились, лесхоз потребовал освободить вагончик. Данное требование обосновывалось необходимостью поселить в него другого сторожа. Петрова отказалась освободить вагончик, заявив, что травму она получила при исполнении трудовых обязанностей, поэтому лесхоз не вправе лишить ее жилья, не предоставив взамен другого жилого помещения. Иного жилья у Петровой и ее детей нет. Администрация лесхоза с требованием не согласилась, пояснив, что вагончик выделялся не как жилое помещение, а только как помещение, которое сторож использует во время дежурства. Поэтому никаких жилищных правоотношений между лесхозом и Петровой не могло возникнуть.

1. Может ли вагончик-бытовка быть признан жилым помещением?

2. Возникли ли в рассматриваемой ситуации жилищные правоотношения?

3. Решите спор.

Задача 3

Никаноров решил использовать свою квартиру в многоквартирном доме под офис туристической фирмы, учредителем которой являлся. Желая надлежащим образом все оформить, Никаноров обратился к знакомому юристу. Тот пояснил, что для использования помещения в собственной деятельности никакого особого оформления и перевода помещения в нежилое не требуется. Если бы Никаноров решил заняться производством или сдавать помещение в коммерческих целях в аренду, тогда потребовался бы перевод помещения в нежилое. Юрист также сообщил Никанорову, что поскольку жилое помещение находится на втором этаже дома (первый этаж занимает продовольственный магазин), и оно несвободно от прав третьих лиц — в нем проживают супруга и несовершеннолетняя дочь Никанорова, в нежилое данное помещение перевести нельзя.

1. В каких случаях и при каких условиях возможно использование жилого помещения в иных целях, кроме проживания?

2. В каких случаях не допускается перевод жилого помещения в нежилое?

3. Правомерны ли разъяснения юриста?

Задача 4

Галактионова приехала в Москву из Вологды и поступила на дневное отделение Московского государственного педагогического университета. После поступления в

университет Галактионовой была предоставлена комната в общежитии. Проучившись в университете два года, Галактионова вышла замуж. Еще через год она забеременела и оформила академический отпуск. После рождения ребенка Галактионова попыталась зарегистрировать его в общежитии. Однако в регистрации ребенка в общежитии ей было отказано. Кроме того, комендант общежития Нестерова предупредила Галактионову о том, что она должна освободить общежитие, поскольку в данный момент находится в академическом отпуске, занятия не посещает и в общежитии не нуждается. По поводу регистрации ребенка Нестерова пояснила, что он должен быть зарегистрирован по месту жительства в Вологде, где постоянно проживает и сама Галактионова, либо по месту жительства отца.

1. В каких случаях и на каких условиях предоставляются жилые помещения в общежитиях?

2. Существуют ли специальные нормативные акты, регулирующие права и обязанности граждан, проживающих в общежитии в связи с обучением?

3. Правомерен ли отказ в регистрации ребенка Галактионовой в общежитии?

4. Вправе ли наймодатель требовать выселения Галактионовой из общежития в связи с академическим отпуском?

Задача 5

Водитель АО «Эдельвейс» Поликарпов проживал вместе с семьей в двухкомнатной квартире, предоставленной ему АО «Эдельвейс» на время работы. Все это время он состоял на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении. В связи с достижением пенсионного возраста Поликарпов уволился из акционерного общества. АО «Эдельвейс» потребовало в течение двух месяцев освободить занимаемое Поликарповым и его семьей жилое помещение. Однако Поликарпов отказался, полагая, что, поскольку его уход с работы связан с достижением пенсионного возраста, за ним должно сохраниться право пользования служебным жилым помещением.

1. Какие жилые помещения входят в служебный жилищный фонд?

2. Положениями о каком договоре следует руководствоваться при определении прав и обязанностей Поликарпова и АО «Эдельвейс» по использованию жилого помещения, принадлежащего обществу?

3. Правомерны ли требования АО «Эдельвейс»?

4. Оцените доводы сторон. Решите спор.

Задача 6

Семья Горностаевых в связи со сносом признанного непригодным для постоянного проживания дома была выселена из трехкомнатной квартиры, занимаемой ими по договору социального найма, в жилое помещение маневренного фонда. Горностаевым было предоставлено жилое помещение, состоящее из одной комнаты площадью 25 кв. м в доме гостиничного типа с общими для жителей всего этажа санузлом и кухней. Горностаевы потребовали от органа местного самоуправления предоставления им благоустроенного жилого помещения, аналогичного тому, из которого были выселены. На это им пояснили, что выселение в маневренный фонд допускается законодательством в качестве временной меры. Как только будут построены новые муниципальные дома, Горностаевым предоставят квартиру со всеми удобствами. Считая действия местной администрации незаконными, Горностаевым обратились к адвокату.

1. Для каких целей предназначены жилые помещения маневренного фонда?

2. Какие требования предъявляются к жилым помещениям, входящим в маневренный фонд?

3. Правомерны ли действия местной администрации? Какие разъяснения следует дать Горностаевым?

Тестовое задание:

Тестовые задания для самоконтроля и рубежного контроля знаний. Укажите правильный вариант ответа:

1. Под «перепланировкой жилого помещения» понимают перенос:

- а) ванны;
- б) вентиляционного канала;
- в) газовой плиты;
- г) перегородок;
- д) шкафа.

2. Под «переоборудованием жилого помещения» понимают:

- а) перенос дверных проемов;
- б) разборку жилых перегородок;
- в) пристройку тамбура;
- г) перенос газовой плиты.

3. При перепланировке жилого помещения запрещено:

- а) переносить вентиляционные каналы;
- б) ликвидировать стену, разделяющую комнату;
- в) создавать новую комнату размером меньше 9 кв.м.

4. Перепланировка жилых помещений может включать в себя:

- а) перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов;
- б) разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- в) расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.
- г) все, указ. в п. А-В

5. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки

жилого помещения допускается в случае:

- а) непредставления определенных ч. 2 ст. 26 ЖК РФ документов;
- б) представления документов в ненадлежащий орган;
- в) несоответствия проекта переустройства или перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.
- г) все, указанное в п. «а»-«в»;
- д) все, указанное в п. «б» и «в».

6. Перепланировка жилого помещения:

- а) представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.
- б) представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Тема 5. Право собственности и иные вещные права на жилое помещение

Вопросы для контроля знаний:

1. Понятие права собственности на жилое помещение. Основания возникновения и прекращения права собственности.
2. Правовая характеристика договора купли-продажи жилого помещения (жилого дома),
3. Правовая характеристика договора мены жилыми помещениями, договор дарения жилого помещения (жилого дома),
4. Правовая характеристика договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома,

5. Правовая характеристика договора пожизненного содержания с иждивенцем (договор ренты).
6. Правовая характеристика договора об ипотеке (залоге недвижимости) квартиры (жилого дома).
7. Приобретение права собственности на жилое помещение с использованием материнского капитала.
8. Право собственности и право пользования жилым помещением несовершеннолетними лицами, оставшимися без попечения родителей.

Практические и ситуационные задания:

Задача 1.

Головин О.А. выразил желание приобрести 1/3 долю в праве собственности на трехкомнатную квартиру, которая принадлежит Егоркину А. В. Другие 2/3 доли принадлежит Егоркиной В. С. И ее несовершеннолетним детям. Егоркин и Егоркина в разводе, квартира была приобретена ими во время брака.

Какие документы необходимы для составления договора купли-продажи квартиры?

Какие документы должны быть предоставлены в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области?

После перехода права собственности и подписания передаточного акта Егоркина всячески препятствовала Головину в пользовании квартирой: меняла замки на дверях, выкидывала его вещи на том основании, что она не знала о переходе права собственности. Головин неоднократно обращался в правоохранительные органы с просьбой о помощи попасть в принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение. Спустя 6 месяцев с момента регистрации Договора купли-продажи в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области Егоркина обратилась в суд с требованием о переводе на нее обязанностей покупателя доли в праве собственности, ранее принадлежащей Егоркину.

Какое решение примет суд?

На чем будет основано решение суда?

Задача 2.

В 1993 г. семья Вороновых в составе: муж, жена и их дочь Вероника, 17,5 лет, жители г. Москвы, приватизировали свою трехкомнатную квартиру. В этом же году Вероника вышла замуж за жителя г. Воронежа Окунева, который с согласия ее родителей прописался на занимаемой ими жилой площади. В начале 1994 г. Вороновы, с целью выделения семьи Окуневых, обменяли свою приватизированную квартиру на две двухкомнатные квартиры, одна из которых принадлежала муниципальному жилищному фонду г. Москвы. В этой квартире поселились молодожены Окуневы согласно ордеру, выданному на имя Вероники Окуневой. В августе 1994 г. после рождения сына супруги Окуневы решили приватизировать свою квартиру. Однако орган исполнительной власти г.Москвы отказал им в этом, указав, что согласно Закону РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» гражданин имеет право на приобретение жилого помещения в собственность бесплатно, в порядке приватизации, только один раз. Вероника Окунева же участвовала в приватизации квартиры родителей Вороновых и поэтому утратила право на приватизацию другой квартиры. Вероника Окунева с этим отказом не согласилась и подала в суд иск к органу исполнительной власти г. Москвы с требованием защитить ее право на приватизацию второй квартиры. При этом она сослалась на Федеральный закон «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 11 августа 1994 г., подтверждающий это ее право.

1. Что является предметом регулирования жилищного права в данной задаче?

2. Потеряла ли Вероника Окулова право на приватизацию своей квартиры в связи с тем, что, будучи несовершеннолетней, участвовала в приватизации квартиры родителей?
3. Действует ли в данном случае правило приватизации о том, что право на бесплатное получение жилья даётся лишь один раз?
4. Какая из сторон права в возникшем споре? 6. Какое решение должен вынести суд

Задача 3

72-летняя Федорова предъявила в суде иск о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного с Никитиным. В исковом заявлении Федорова указала, что жилой дом, принадлежащий ей на праве собственности, она никому не собиралась отчуждать, так как намерена передать его по завещанию своей внучке, не имеющей жилой площади. Что же касается договора пожизненного содержания с иждивением, то он был заключен без ее ведома – племянником Васильевым. Приобретатель дома Никитин, возражая против иска, пояснил, что он действительно заключил договор с Васильевым, но у последнего имеется надлежаще оформленная генеральная доверенность по управлению имуществом Федоровой. Поэтому он полагает, что оснований для расторжения договора не имеется. Он заверил суд, что будет выполнять все принятые на себя обязательства должным образом, что интересы Федоровой, которая действительно нуждается в средствах и дополнительном уходе, никак ущемлены не будут. Несмотря на это, Федорова настаивала на расторжении договора.

Какое решение должен принять суд?

Задача 4

Супруги Васильевы проживали раздельно: Васильев - в однокомнатной квартире, а Васильева с семилетним сыном и родителями - в двух-комнатной квартире. Васильев решил приватизировать свою квартиру и с этой целью подал заявление в агентство по приватизации. Однако оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через несколько дней после подачи заявления погиб в результате несчастного случая на производстве. Его жена, считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную администрацию с заявлением о предоставлении ей и ее ребенку этой квартиры как нуждающейся в улучшении жилой площади и состоявшей на городской очереди.

Подлежат ли ее требования удовлетворению?

Задача 5

П. предъявил иск к своей бывшей жене о выселении ее из принадлежащей П. приватизированной квартиры. В суде было установлено, что П., обладатель муниципальной квартиры, в 2003 году приватизировал ее. Через год женился, и жена поселилась в квартире П. В 2005 году брак был расторгнут. П. требует выселения жены, как не имеющей права жилое помещение. Жена П. иск не признала и пояснила, что она вселилась в квартиру как член семьи, и поэтому имеет право на проживание в этой квартире. Тем более что другого жилья у нее нет.

Какое решение примет суд?

Изменится ли решение задачи, если бы П. приватизировал квартиру, уже находясь в браке со своей женой? Если да, то как.

Тестовое задание:

Тестовые задания для самоконтроля и рубежного контроля знаний. Укажите правильный вариант ответа:

1. Служебные помещения разрешено приватизировать:

- а). работникам АО, ЗАО;

- б). работником совхозов;
 - в). работникам домоуправлений;
 - г). работникам органов местного самоуправления;
 - д). работникам министерств и ведомств РФ.
- 2. Форма ордера на служебное жилое помещение устанавливается:**
- а). Государственной Думой РФ;
 - б). Президентом РФ;
 - в). Органами местного самоуправления;
 - г). Исполнительными органами субъектов РФ;
 - д). Правительством РФ.
- 3. Работники организации, поселившиеся в общежитии в связи с постоянной работой, могут быть выселены без предоставления другого жилья в случае:**
- а). увольнения по собственному желанию;
 - б). сокращение штата численности;
 - в). в связи с уходом на пенсию по старости;
 - г). в связи с уходом на пенсию по инвалидности;
 - д). все перечисленное.
- 4. Жилые помещения в специализированных домах для граждан, наименее социально защищенных, создаются и предоставляются:**
- а). органами социальной защиты;
 - б). органами пенсионного фонда;
 - в). органами местного самоуправления;
 - г). органами субъектов РФ;
 - д). Государственной Думой РФ;
- 5. В соответствии с законом РФ «О беженцах» беженцем признается:**
- а). гражданин РФ, который покинул место жительства вследствие совершения в отношении него преследования по признаку расовой принадлежности к определенной социальной группе;
 - б). прибывшее на территорию РФ лицо, не имеющее гражданства РФ, которое вынуждено было покинуть место своего постоянного жительства на территории другого государства;
 - в). иностранный гражданин, постоянно проживающий на территории РФ на законных основаниях и изменивший место жительства в связи с преследованием по признаку расовой принадлежности;
 - г). иностранный гражданин, который женился на гражданке РФ;
 - д). гражданин РФ переехавший на другое место жительства вместе с предприятиями, на котором он работал.

Тема 6. Способы управления многоквартирным домом

Вопросы для контроля знаний:

1. Понятие и состав общего имущества собственников жилых помещений многоквартирного дома.
2. Порядок пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме.
3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме: порядок созыва, проведения и компетенция.

Практические и ситуационные задания:

Задание № 10

Задача 1.

Кайрис Р.И., собственница квартиры № 4 шестиквартирного жилого дома занимает 2/3 чердачного пространства, где хранит консервированные фрукты и овощи, а так же редко используемые бытовые приборы. Лебедев К.И., собственник квартиры № 6, использует в личных целях оставшуюся 1/3 чердачного пространства. Фатерига Н.С, Крапивин В.С. и Поноровский Д.А. в равных долях для хранения консервации и бытовых предметов используют в равных долях подвальное помещение. В 2007 году сменился собственник квартиры № 5, на основании Договора купли-продажи она перешла к Иванову И.И. Иванов И.И. попросил Кайрис Р.И. предоставить ему возможность пользоваться чердачным пространством для хранения личных вещей и освободить часть занимаемого ей помещения.

Кайрис Р.И. отказала в просьбе Иванову, сославшись на то, что такой порядок пользования сложился изначально.

Правомерно ли поведение Кайрис?

Как, в соответствии с ЖК РФ должны быть распределены доли в подвальном и чердачном помещениях? Что может предпринять Иванов, чтоб защитить свои права?

Задача 2.

Петров В.С., с молчаливого одобрения соседей по многоквартирному жилому дому, своими силами организовал уборку подъезда (нашел уборщицу и обирает деньги на оплату ее труда), следит за освящением подъезда (закупает лампочки за счет средств, собранных собственниками помещений многоквартирного жилого дома) и выполняет другие организационные работы. Считая себя главой дома, Петров, от имени собственников жилых помещений в многоквартирном доме заключил договор аренды крыши, на которой разместил свое оборудование интернет -провайдер. В дальнейшем интернет -провайдер посчитал арендную плату завышенной, и, сославшись на то, что договор был заключен лицом, не имевшим права подписывать его, предложил пересмотреть условия аренды.

Правомерны ли действия Петрова?

Правомерны ли действия интернет-провайдера?

Какие условия необходимо соблюсти, чтоб заключить новый договор с интернет-провайдером с соблюдением всех требований, предусмотренных законом?

Тестовое задание:

Тестовые задания для самоконтроля и рубежного контроля знаний. Укажите правильный вариант ответа:

1. Товарищество собственников жилья это:

- а) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- б) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- в) некоммерческая организация исключительно для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- г) объединение собственников помещений в многоквартирном доме исключительно для обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2. Товарищество собственников жилья может быть создано при объединении:

- а) нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;
- б) нескольких расположенных близко зданий, строений или сооружений - жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;
- в) все, указанное в п. «а» и «б».

3. Товарищество собственников жилья вправе:

- а) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- б) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- в) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- г) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- д) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;
- е) все, указ. в п. А-Д

4. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

- а) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;
- б) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- в) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности;
- г) все, указанное в п. «а»-«в»;
- д) все, указанное в п. «а» и «б».

5. Товарищество собственников жилья:

- а). коммерческая организация;
- б). некоммерческая организация.

6. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- а). обязательно для всех собственников помещений в многоквартирном доме,
- б). обязательно только для тех собственников, которые участвовали в голосовании.

Тема 7. Договор социального найма жилого помещения

плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Вопросы для контроля знаний:

1. Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма?
2. Понятие нуждаемости в жилых помещениях. Учетная норма площади жилого помещения?
3. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях? Сохранение права состоять на учете нуждающихся в жилых помещениях?
4. Категории нуждающихся граждан, которые могут быть поставлены на учет?
5. Предоставление жилых помещений по договору социального найма. Норма предоставления общей площади жилья. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма?
6. Каковы основания и порядок предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах?

Практические и ситуационные задания:

Задание 1.

Составьте исковое заявление о расторжении договора социального найма жилого помещения в связи с выездом нанимателя и членов его семьи на постоянное место жительства.

Задание 2.

Задача 1.

Саранцева обратилась в орган местного самоуправления с заявлением о постановке на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении. В подтверждение своего права на заключение договора социального найма она представила документы о том, что в течение последних двух лет работает на дому. Ее зарплата только в два раза превышает прожиточный минимум. В то же время у нее на иждивении находятся двое детей: сын трех лет и дочь четырнадцати лет. Алименты на детей она не получает, т.к. бывший супруг уже несколько лет нигде не работает и никакого имущества не имеет.

Она с детьми проживает в однокомнатной квартире вместе с бывшим супругом. Орган местного самоуправления в постановке Саранцевой на учет отказал, разъяснив, что у ее родителей в собственности имеется трехкомнатная квартира, где Саранцева могла бы проживать. Кроме того, по полученным органом местного самоуправления сведениям, Саранцева расторгла брак с мужем исключительно с целью добиться получения отдельной квартиры.

1. Какие документы представляются при постановке на учет с целью получения социального жилья?

2. В каких случаях в постановке на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении может быть отказано?

3. Правомерен ли отказ органа местного самоуправления?

4. Изменилось бы решение задачи, если бы выяснилось, что Саранцева не имеет российского гражданства?

Задача 2

Феофанов решил обменять свою трехкомнатную квартиру в Нижнем Новгороде площадью 72 кв. м, занимаемую им по договору социального найма, на однокомнатную квартиру в Санкт-Петербурге площадью 33 кв. м, находящуюся в собственности Пригожиной. Против обмена возражала жена Феофанова, проживавшая совместно с ним. По ее мнению, такой обмен существенно ухудшает ее жилищные условия. Местная администрация также выступила против обмена, считая, что обмен между нанимателем и собственником невозможен. Кроме того, недопустим обмен жилыми помещениями, находящимися в разных городах. Вместо обмена районная администрация предложила Феофанову заменить квартиру на меньшую.

- 1.Правомерны ли возражения против обмена, выдвигаемые супругой Феофанова и районной администрацией?
- 2.Требуется ли согласие членов семьи нанимателя на обмен жилого помещения?
- 3.Возможен ли принудительный обмен жилого помещения?
- 4.В чем различия между договором об обмене жилыми помещениями и договором мены?
- 5.Чем отличается обмен от замены жилого помещения?

Задача 3

Демидова вышла замуж за Никалина и поселилась в его трехкомнатной квартире, которую он занимал на основании договора социального найма. Через год брак по иску Никалина был признан фиктивным со ссылкой на то, что Демидова, являвшаяся гражданкой Украины, выходила замуж за москвича Никалина с целью получения российского гражданства и без намерения создать семью. После вступления в силу решения суда Никалин потребовал, чтобы Демидова выселилась из его квартиры. Однако последняя заявила, что бывшие члены семьи нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением и после прекращения брака.

Оцените доводы сторон. Решите спор.

Задача 4

Пенсионер Покровский в 1993 г. приватизировал свою двухкомнатную квартиру, в которой проживал совместно с супругой. В 2002 г. супруга умерла, и Покровский остался в квартире один. Решив, что содержание квартиры стало для него обременительным, он обратился в местную администрацию с просьбой о «рае-приватизации» жилого помещения и заключении с ним договора социального найма. Местная администрация в просьбе Покровского отказала, пояснив, что право собственности может быть прекращено по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством. Он вправе продать жилое помещение, заключить договор мены, подарить и т.д. Кроме того, по мнению представителей местной администрации, договор социального найма заключается только с малоимущими гражданами, а Покровский к таковым не относится. Он живет один, получает хорошую пенсию, имеет в собственности автомобиль и дачный участок.

- 1.Возможен ли возврат приватизированного жилья в государственную (муниципальную) собственность, при каких условиях?
- 2.Правомерны ли пояснения, данные местной администрацией?

Задача 5

После лишения родительских прав Алфеев был выселен из жилого помещения в связи с тем, что дальнейшее проживание ребенка с ним в одной квартире суд признал невозможным. Через три года Алфеев был восстановлен в родительских правах. После этого он решил вернуться на прежнее место жительства. Однако во вселении в занимаемое ранее жилое помещение ему было отказано. В местной администрации Алфееву пояснили, что восстановление в родительских правах не влечет за собой восстановление жилищных прав. К тому же, комната в квартире, где до этого проживал Алфеев, сдана в поднаем. Вселение в квартиру Алфеева ущемит интересы поднанимателя.

- 1.Возможна ли сдача жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в поднаем?
- 2.Может ли поднаниматель быть выселен из жилого помещения до истечения срока договора поднайма?
- 3.Правильны ли разъяснения местной администрации?
- 4.Сохраняется ли договор социального найма, если в жилом помещении остается проживать только несовершеннолетний гражданин?

Тестовое задание:

Тестовые задания для самоконтроля и рубежного контроля знаний. Укажите правильный вариант ответа:

1. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются:

- а) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;
- б) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;
- в) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;
- г) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения;
- д) все, указанное в п. «а»–«в»;
- е) все, указанное в п. «а»–«г».

2. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

- а) гражданам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;
- б) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, а также по окончании службы в Вооруженных Силах РФ или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы;
- в) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний;
- г) все, указанное в п. «а»–«в»;
- д) все, указанное в п. «а» и «в».

3. Особенности договора социального найма состоят в следующем:

- а) объектом договора является изолированное жилое помещение, что не является обязательным для договора коммерческого найма;
- б) объект договора социального найма находится в жилищном фонде социального использования (государственном или муниципальном фонде);
- в) в качестве наймодателя выступает орган государственной власти РФ, субъекта РФ или местного самоуправления;
- г) в качестве нанимателя выступает физическое лицо;
- д) по требованию нанимателя и членов его семьи договор может быть заключен с одним из членов семьи;
- е) проживающие по договору социального найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору найма жилого помещения наравне с нанимателем;
- ж) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения определяется в соответствии с едиными тарифами;
- з) носит бессрочный характер;

и) все, указанное в п. «а»–«е»;

к) все, указанное в п. «а»–«з».

4. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

а) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

г) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;

д) все, указанное в п. «а»–«в»;

е) все, указанное в п. «а»–«г».

5. Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право:

а) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;

б) сдавать жилое помещение в поднаем;

в) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;

г) осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения;

д) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг;

е) все, указанное в п. «а»–«г»;

ж) все, указанное в п. «а»–«д».

6. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены ЖК РФ;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

г) проводить текущий ремонт жилого помещения;

д) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

е) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма;

ж) все, указанное в п. «а», «в»–«е»;

з) все, указанное в п. «а»–«е».

7. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

а) невнесения нанимателем платы за жилое помещение или коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

б) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

в) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

г) использования жилого помещения не по назначению;

д) все, указанное в п. «а» и «в»;

е) все, указанное в п. «а»–«г».

Тема 8. Иные виды договоров с жилыми помещениями

Вопросы для контроля знаний:

1. Охарактеризуйте специализированный жилищный фонд.

2. Дайте правовую характеристику договора найма служебного жилого помещения.

3. Дайте правовую характеристику договора найма общежития.
4. Дайте правовую характеристику договора найма жилого помещения маневренного фонда.
5. Дайте правовую характеристику договора найма жилого помещения для беженцев и временных переселенцев.
6. Порядок и особенности предоставления жилых помещений для социальной защиты детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

Практические и ситуационные задания:

Задание 1.

Задача 1.

Жилое общежитие входил в жилищный ведомственный фонд комбината «Росток». В 1994 г. комбинат преобразован в акционерное общество, а в 2014 году обанкротился. Все принадлежащее «Ростку» имущество было продано для погашения образовавшейся задолженности.

Может ли быть продано здание общежития? Что будет с жителями общежития?

Задача 2.

Гр. Мальцеву, военнослужащему, и его семье была представлена для проживания служебная квартира. Через 4 года Мальцева перевели служить в другой населенный пункт, где ему было предоставлено новое служебное жилье. В прежней квартире остались проживать жена, с которой Мальцев к тому времени оформил развод, и ребенок. По месту прежней службы Мальцева потребовали немедленного освобождения служебной жилой площади и выселения всей семьи. При этом делалась ссылка, на то, что служебная жилая площадь предоставляется только военнослужащим, а жена Мальцева к таковым не относится.

Каковы особенности правового положения служебной жилой площади?

Обоснованы ли требования о выселении жены и ребенка Мальцева?

Задача 3.

Стенин принят слесарем-сантехником на фабрику спортивной обуви. В связи с трудовыми отношениями и частыми вызовами на работу в ночное время ему предоставлено жилое помещение в находящемся неподалеку доме. Впоследствии оно было признано служебным. Через 3 года Стенин перешел на работу в отдел снабжения и сбыта. Тогда заместитель директора по производству предложил директору фабрики выселить его из занимаемого жилого помещения, поскольку оно необходимо для нового слесаря-сантехника.

Директор, согласившись, дал указание выделить Стенину место в общежитии, однако тот потребовал предоставить ему благоустроенное жилое помещение в постоянное пользование. Вскоре трудовой договор со Стениным был расторгнут по инициативе

администрации и в суд предъявлен иск о его выселении без предоставления другого жилья. Были ли требования Стенина о предоставлении ему благоустроенного жилья до его увольнения законными?

Какое решение примет суд?

Задача 4

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?

Задача 5.

Полина Виардова подала в суд иск с просьбой обязать Степана Виардова, ее бывшего мужа, совершить обмен их общей жилой площадью. Оба бывших супруга, сотрудники правоохранительных органов. Они проживают в двухкомнатной служебной квартире жилой площадью размером 33,6 кв. м. Виардова предложила следующий вариант обмена: мужа поселить в комнату размером 12 кв. м в двухкомнатной квартире, где проживают еще два человека, а самой с дочерью, 7 лет, вселиться в однокомнатную квартиру общей площадью 35 кв. м (размер жилой площади 21 кв. м). На заседании суда муж согласился лишь с идеей обмена, но не согласился с его вариантом, предложенным истцей, поскольку в результате его будут ущемлены интересы его дочери: до обмена на ее долю приходилось 11,2 кв. м жилой площади, а после него будет приходиться лишь 10,5 кв. м жилой площади. При этом он предложил свой вариант обмена: бывшую жену с дочерью поселить в двух комнатах размером 28 кв. м жилой площади в коммунальной квартире, в которой проживает еще один человек, а самому вселиться в однокомнатную квартиру размером 18 кв. м жилой площади.

Какое решение примет суд? На чем будет основываться суд, вынося свое решение?

Задача 6.

Супруги Иволгины, занимающие комнату площадью 24 кв.м, и Ковалева, проживающая в двухкомнатной квартире в другом доме, решили произвести между собой обмен жилых помещений, но владелец домовуправление Октябрьской железной дороги - в обмене им отказал, мотивируя тем, что жилое помещение, в котором проживают Иволгины, находится в общежитии.

Ковалева и Иволгины обратились в суд с иском к владельцу дома об устранении препятствий в производстве обмена занимаемых ими жилых помещений. В судебном заседании ответчик пояснил, что ордер, в котором жилое помещение характеризуется как комната в коммунальной квартире, был выдан ошибочно при массовом заселении построенного дома, и представил копию списка предоставления жилой площади работникам предприятия, в котором указывалось, что Иволгиной с семьей предоставлялась комната с общей кухней, и в тексте было допечатано, что предоставляемое жилое помещение - общежитие.

Каким будет решение суда? На чем основывался суд, вынося свое решение?

Задача 7.

Дворник Королева проживала в однокомнатной квартире размером 20 кв. м со своей дочерью и несовершеннолетней внучкой. Квартира решением соответствующего жилищного органа была отнесена к служебной до предоставления Королевой. После пяти лет работы Королева была уволена по собственному желанию (представлена справка из лечебного учреждения о том, что по характеру заболевания Королева не может выполнять работу дворника в зимнее время).

Королевой предложено с семьей освободить служебную жилую площадь. Королева отказалась освободить квартиру, сославшись на то, что она уволилась по уважительной причине. Кроме того, ее дочь является одинокой матерью, и на ее иждивении находится несовершеннолетняя дочь. В суд поступило исковое заявление о выселении семьи Королевой без предоставления другого жилого помещения.

Каким будет решение суда? На чем основывался суд, вынося свое решение?

Задача 8

Лаврентьевы приватизировали 4-комнатную квартиру, расположенную на последнем этаже в доме - памятнике истории и культуры. Капитальный ремонт дома никогда не проводился и на момент приватизации не планировался в связи с отсутствием средств в городском бюджете.

Через три года после приватизации верхние балки, поддерживающие крышу, обрушились, и квартира стала непригодной для проживания. В связи с этим Лаврентьевы обратились в местную администрацию с требованием о предоставлении им в собственность равноценной квартиры. Представитель администрации считал, что другая жилая площадь может быть предоставлена только в пользование и в соответствии с существующими нормами предоставления государственного (муниципального) жилья. Кроме того, он сослался на отсутствие в районе свободных квартир такой площадью и предложил либо подождать, пока освободится какое-нибудь подходящее жилье, либо переселиться на маневренную площадь, если Лаврентьевы хотят вернуться в свою квартиру после ее ремонта, который они должны осуществить за свой счет. Лаврентьевы, не имея средств для капитального ремонта квартиры, считали, что другое жилье должно быть предоставлено им немедленно и не во временное, а в постоянное пользование, при этом жилая площадь квартиры не может быть меньше ранее занимаемой.

В каком порядке должно осуществляться переселение с учетом вышеизложенных обстоятельств? Проанализируйте доводы сторон.

Тестовое задание:

Тестовые задания для самоконтроля и рубежного контроля знаний. Укажите правильный вариант ответа:

1. Укажите, какие граждане относятся к малоимущим:

- а) если они признаны таковыми органом местного самоуправления
- б) если их доход ниже прожиточного минимума

35. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются:

- а) малоимущим гражданам
- б) иным категориям граждан, определенным ФЗ или законом субъекта РФ
- в) гражданам, не имеющим жилых помещений

2. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

- а) гражданам РФ
- б) иностранным гражданам
- в) лицам без гражданства

3. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма устанавливается:

- а) соответствующим органом субъекта РФ
- б) органом местного самоуправления

4. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, признаются:

- а) граждане, не имеющие жилых помещений
- б) граждане, имеющие жилые помещения, общая площадь которого менее учетной нормы
- в) граждане, не имеющие жилого помещения на основании договора социального найма

5. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется:

- а) органом местного самоуправления
- б) соответствующим органом субъекта РФ

6. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет должно быть принято органом, осуществляющим принятие на учет, не позднее, чем через:

- а) 30 рабочих дней
- б) 20 рабочих дней
- в) 10 рабочих дней

7. Порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях

устанавливается:

- а) законом соответствующего субъекта РФ
- б) решением органа местного самоуправления

8. Основанием для отказа в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся

в

жилых помещениях по договору социального найма является:

- а) не представлены установленные законом документы
- б) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих

граждан

состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

- в) отсутствие постоянного места жительства в данном населенном пункте

9. Основанием для снятия с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях является:

- а) подачи ими заявлений о снятии с учета,
- б) утраты ими оснований, дающим им право на получение жилого помещения по договору социального найма,
- в) приобретения жилого помещения в собственность.

10. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются следующим категориям граждан:

а) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными

для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат

- б) детям-сиротам и детям оставшимся без попечения родителей

- в) гражданам, прямо указанным в соответствующих в ФЗ

11. Основанием заключения договора социального найма является:

- а) ордер, выданный органом местного самоуправления
- б) решение о предоставлении жилого помещения, принятое органом местного самоуправления

Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Вопросы для контроля знаний:

1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
2. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги
3. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг
4. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
5. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок их определения и внесения?
6. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги?
7. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Каковы основания и порядок предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилья и коммунальных услуг?

Практические и ситуационные задания:

Задание 1

Задача 1

Гр. Пospelова одна проживает в муниципальной 3-комнатной квартире площадью 120 кв. м. Ранее с ней проживала ее дочь со своей семьей в составе 4 человек. Но они выехали по месту службы ее мужа в другой город. Пospelова пенсионерка и ей не хватает денежных средств для оплаты жилого помещения, превышающего социальную норму площади жилья. В январе 2015 г. она обратилась в администрацию с заявлением о замене жилого помещения на помещение в пределах социальной нормы площади 65 жилья и с этого момента стала оплачивать жилое помещение в пределах социальной нормы.

Правомерен ли отказ Пospelовой оплачивать квартиру по фактически занимаемой площади?

Какие правовые последствия будет иметь отказ Пospelовой оплачивать квартиру по фактически занимаемой площади?

Задача 2

Директор управляющей компании Монастырев в связи с недофинансированием текущего ремонта жилого фонда, находящегося у него в ведении, принял решение увеличить оплату жилья социального использования жителям, проживающим в домах с наиболее комфортными условиями. Имел ли право директор службы заказчика принять решение об увеличении оплаты жилья? Кто может утвердить размеры оплаты жилья и тарифы на коммунальные услуги? Гр. Бородин проживает с женой и сыном в 3-комнатной муниципальной квартире. В апреле жена с сыном выехала на дачу, где проживала до октября месяца. Сам Бородин выезжал на дачу только в выходные дни. В октябре он обратился в бухгалтерию жилищно-эксплуатационной организации с заявлением вернуть ему оплаченные коммунальные услуги за 6 месяцев.

Правомерны ли действия Бородина?

Может ли жилищно-эксплуатационная организация освободить его от платы за коммунальные услуги?

Задание 2.

Тематика рефератов

1. Механизм правового регулирования оплаты за жилье
2. Оплата жилищно-коммунальных услуг гражданами, проживающими в жилых помещениях государственного или муниципального жилищного фонда, при отсутствии договора социального найма.

Тестовое задание:

Тестовые задания для самоконтроля и рубежного контроля знаний. Укажите правильный вариант ответа:

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- а) плату за пользование жилым помещением (плату за наем);
- б) плату за содержание и ремонт жилого помещения;
- в) плату за коммунальные услуги;
- г) все, указанное выше.

2. Собственники жилых домов:

- а) несут расходы на их содержание и ремонт;
- б) несут расходы на их капитальный ремонт;
- в) оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

3. Плата за коммунальные услуги включает в себя:

- а) плату за холодное и горячее водоснабжение;
- б) плату за водоотведение,
- в) плату за электроснабжение,
- г) плату за газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах),
- д) плату за отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);
- е) все указанное выше.

4. При невнесении оплаты за жилье и коммунальные услуги по договору социального найма в течение шести месяцев наниматель и члены его семьи:

- а) подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения;
- б) подлежат выселению в судебном порядке с предоставлением жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям по нормам общежития;
- в) подлежат выселению в судебном порядке в жилое помещение, расположенное в общежитии;
- г) подлежат выселению в административном (с санкции прокурора) порядке без предоставления другого жилого помещения.

5. Структура платежей граждан (кроме собственников частных домовладений), проживающих в домах, относящихся к жилищному фонду, независимо от формы собственности, включает плату:

- а) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги; за наем жилья (для нанимателей);
- б) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги;
- в) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги; за обслуживание лифтового хозяйства;
- г) за капитальный ремонт; за наем жилья (для нанимателей); за водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, вывоз бытовых отходов, газоснабжение, электроснабжение, обслуживание лифтового хозяйства.

6. Бесплатно либо за доступную плату жилые помещения предоставляются:

- а) малоимущим гражданам;
- б) инвалидам и ветеранам Великой Отечественной войны;
- в) семьям с доходами ниже официально установленного прожиточного минимума;
- г) всем гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

3.2 Показатели и критерии оценивания устного ответа на практических (семинарских) занятиях (текущий контроль, формирование компетенций ПК-3, ПК-4, ПК-6)

Показатель: совокупность проявленных знаний, умений, навыков.
Критерии оценивания:

– знание категорий и понятий жилищного права, его источников, содержания и этапов развития;

– умение свободно оперировать правовыми терминами и понятиями в области жилищного права; правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям в области жилищного права; толковать правовые нормы, применяя различные способы и виды толкования; принимать правовые решения в соответствии с правовыми актами, регулирующими правовые отношения в области жилищного права;

– владение навыками соблюдения и применения законодательства Российской Федерации, в том числе Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и федеральных законов, а также общепризнанных принципов, норм международного права и международных договоров Российской Федерации; навыками реализации законодательства для регулирования конкретных отношений при осуществлении своей профессиональной деятельности в области жилищного права.

№ п/п	Оценка	Критерии оценивания
1.	«5» (отлично)	обучающийся демонстрирует системные теоретические знания, владеет терминологией, делает аргументированные выводы и обобщения, на высоком уровне раскрывает категории и понятия жилищного права, его источники, содержание, приводит примеры, показывает умение правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям в области жилищного права, умение толковать правовые нормы и принимать правовые решения в соответствии с правовыми актами, регулирующими правовые отношения в области жилищного права, демонстрирует свободное владение юридической речью и способность быстро реагировать на уточняющие вопросы.
2.	«4» (хорошо)	студент показывает прочные теоретические знания, владеет терминологией, делает аргументированные выводы и обобщения, раскрывает категории жилищного права, его источники, содержание и этапы развития, приводит примеры, показывает умение определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям в области жилищного права, умение толковать правовые нормы и принимать правовые решения в соответствии с правовыми актами, регулирующими правовые отношения в области жилищного права, демонстрирует свободное владение юридической речью, но при этом делает несущественные ошибки, которые быстро исправляет самостоятельно или при незначительной коррекции со стороны преподавателя.
3.	«3» (удовлетворительно)	студент демонстрирует нетвердые теоретические знания, проявляет слабо сформированные навыки определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям в области жилищного права, умение толковать правовые нормы и принимать правовые решения в соответствии с правовыми актами, регулирующими правовые отношения в области жилищного права, недостаточное умение делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает недостаточно свободное владение юридической речью, терминологией, логичностью и последовательностью изложения, делает ошибки, которые может исправить только при коррекции преподавателем.
4.	«2» (неудовлетворительно)	обучающийся не демонстрирует знание категорий и понятий жилищного права, его источников, содержания и этапов развития, не владеет терминологией, не умеет делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает неспособность правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к

		соответствующим правовым отношениям в области жилищного права; толковать правовые нормы, применяя различные способы и виды толкования; принимать правовые решения в соответствии с правовыми актами, регулирующими правовые отношения в области жилищного права, демонстрирует слабое владение юридической речью, проявляет отсутствие логичности и последовательности изложения, делает ошибки, которые не может исправить, даже при коррекции преподавателем, отказывается отвечать на занятии.
--	--	---

3.3 Показатели и критерии оценивания выполнения практических заданий (текущий контроль, формирование компетенций ПК-3, ПК-4, ПК-6)

Показатели: выполнение всех практических заданий; уровень ответа на контрольные вопросы при защите заданий.

Критерии оценивания:

- знание категорий и понятий жилищного права, его источников, содержания и этапов развития;
- умение правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям в области жилищного права;
- умение совершать юридические действия в точном соответствии с законом;
- умение провести логически правильные, безошибочные действия при выполнении задания по использованию различных методов исследования в области жилищного права;
- владение навыками работы с нормативно-правовыми актами России;
- владение навыками составления юридических документов в области жилищного права;
- владение навыками постановки правовых целей и задач и их эффективного достижения, учитывая интересы различных субъектов права в области жилищного права;
- владение навыками объяснить устно (письменно) выполнение всех этапов (алгоритма) решения практического задания.

№ п/п	Оценка	Критерии оценивания
1.	«5» (отлично)	выполнены все практические задания, студент четко и без ошибок ответил на все контрольные вопросы. Обучающийся проявляет твердые знания категорий и понятий жилищного права, его источников, содержания и этапов развития; безошибочно определяет нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям в области жилищного права; уверенно совершает юридические действия в точном соответствии с законом; умеет уверенно провести логически правильные, безошибочные действия по использованию различных методов исследования; уверенно владеет навыками составления юридических документов в области жилищного права; проявляет прочные навыки постановки правовых целей и задач и их эффективного достижения, учитывая интересы различных субъектов права в области жилищного права; уверенно и без ошибок объясняет устно (письменно) выполнение всех этапов (алгоритма) решения практического задания.
2.	«4» (хорошо)	выполнены все практические задания, студент ответил на все контрольные вопросы с отдельными замечаниями. Обучающийся проявляет хорошие знания категорий и понятий жилищного права, его источников, содержания и этапов развития; уверенно определяет нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям в области жилищного права; умеет совершать юридические действия в точном соответствии с законом, принимать правовые решения в

		соответствии с правовыми актами, регулируемыми правовые отношения в области жилищного права; умеет провести логически правильные, безошибочные действия по использованию различных методов исследования; уверенно владеет навыками составления юридических документов в области жилищного права; достаточно уверенно формулирует правовые цели и задачи и определяет пути их эффективного достижения, учитывая интересы различных субъектов права в области жилищного права; проявляет достаточные навыки выполнения практического задания и объяснения всех этапов (алгоритма) его решения.
3.	«3» (удовлетворительно)	выполнены все практические задания с замечаниями, студент ответил на все контрольные вопросы с замечаниями. Обучающийся проявляет нетвёрдые знания категорий и понятий жилищного права, его источников, содержания и этапов развития; при выполнении практических заданий допускает ошибки, которые способен исправить с помощью преподавателя; речевое (текстовое) оформление объяснения этапов (алгоритма) выполнения практического задания требует поправок, коррекции со стороны преподавателя.
4.	«2» (неудовлетворительно)	студент не выполнил или выполнил неправильно практические задания, ответил на контрольные вопросы с ошибками или не ответил на конкретные вопросы. Обучающийся имеет слабые, фрагментарные, разрозненные знания категорий и понятий жилищного права, его источников, содержания и этапов развития, при выполнении практических заданий допускает грубые ошибки, которые не способен исправить; не владеет навыками составления юридических документов в области жилищного права; не способен формулировать правовые цели и задачи и определять пути их эффективного достижения, учитывая интересы различных субъектов права в области жилищного права; студент не способен дать объяснение этапов (алгоритма) выполнения практического задания, дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа.

3.4 Показатели и критерии оценивания выполнения тестовых заданий (текущий контроль, формирование компетенций ПК-3, ПК-4, ПК-6)

Показатель: количество правильных ответов.

Критерии оценивания:

- знание общих категорий и понятий жилищного права; источников, их соотношения по юридической силе;
- знание содержания и этапов развития науки жилищного права;
- умение применять теоретические знания по изучаемому праву в правотворческой и правоприменительной практике в области жилищного права;
- умение правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям в области жилищного права;
- умение совершать юридические действия в точном соответствии с законом;
- умение принимать правовые решения в соответствии с правовыми актами.

По итогам выполнения тестовых заданий оценка производится по пятибалльной шкале. При правильных ответах на:

№ п/п	Процент правильно выполненных заданий	Оценка
1.	86-100%	«5» (отлично)
2.	71-85%	«4» (хорошо)

3.	51-70%	«3» (удовлетворительно)
4.	50% и менее	«2» (неудовлетворительно)

3.5 Вид текущего контроля – Реферат

Рекомендуемые темы рефератов

1. Понятие «жилища» в законодательстве РФ.
2. Ответственность в жилищном праве.
3. Жилищные правоотношения: понятие, особенности, виды.
4. Понятие и виды жилых помещений.
5. Понятие и виды жилищных фондов.
6. Право собственности на жилые помещения.
7. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
8. Права членов семьи собственника жилого помещения.
9. Правовой режим мест общего пользования в многоквартирном доме и коммунальной квартире.
10. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
11. Обеспечение жильем военнослужащих.
12. Жилищные накопительные кооперативы: понятие и общая характеристика.
13. Жилищно-строительный кооператив: понятие и общая характеристика.
14. Товарищество собственников жилья: понятие и общая характеристика.
15. Способы управления многоквартирным домом.
16. Договор управления многоквартирным домом.
17. Жилищно-ипотечное кредитование: понятие и сущность.
18. Основные модели ипотечного жилищного кредитования.

Методические рекомендации по написанию реферата

Реферат – одна из форм обучения студентов очной и заочной формы обучения, способствующая углубленному овладению им отдельными вопросами науки права, формированию навыков самостоятельной работы с правовыми актами и научными публикациями.

Выбрав одну из предлагаемых тем реферата и внимательно изучив соответствующий материал учебника, студент должен подобрать рекомендуемые правовые акты, научную литературу, другие источники, в том числе содержащие сведения о практике реализации тех или иных правовых конструкций.

Необходимо иметь в виду, что в отличие от правовых актов научные публикации могут быть использованы выборочно, в зависимости от того, какими из них студент располагает. Такой подход обусловлен тем, что многие студенты, особенно заочной формы обучения в силу места их жительства объективно ограничены в возможности выбора научной литературы. Следует также учесть, что отсутствие отдельных работ, включенных в рекомендованный список, может быть восполнено использованием других указанных в нем публикаций.

Особое внимание необходимо обратить на изучение нормативных актов, относящихся к избранной теме. Использование Конституции, законов, иных рекомендованных актов – необходимое условие положительной оценки реферата. Не следует, однако, злоупотреблять дословным воспроизведением правовых норм: реферат не должен превращаться в собрание переписанных статей законов. Положения нормативных актов должны быть осмыслены в той мере, которая позволила бы автору изложить их в свободной форме, сопроводив собственным комментарием применительно к теме работы.

Вместе с тем, стремясь к самостоятельному изложению материала, важно избежать неточностей и искажения смысла статей законов.

Анализ правовой нормы должен сопровождаться оценками практики ее реализации. Было бы оправданным поставить себя на место того лица, которое реализует то или иное правовое установление. При этом, относясь к закону как к должному, нельзя воспринимать его как догму, как нечто, застрахованное от недостатков, не подлежащее совершенствованию.

Реферат должен основываться на теоретических положениях, а также содержать необходимый фактический материал, примеры из практики применения правовых норм, деятельности государственных органов. В связи с интенсивным обновлением законодательства необходимо следить за принятием новых законов и иных нормативных правовых актов, касающихся избранной темы, учитывать их при написании реферата, даже если они не были указаны в числе рекомендованных источников. Для учета возможных изменений необходимо следить за публикациями нормативных правовых актов в Собрании законодательства Российской Федерации, «Российской газете», «Парламентской газете», при возможности – за обновлением соответствующих баз справочных правовых систем («Консультант-Плюс», «Гарант» и других). При этом следует иметь в виду, что работа с такими системами не освобождает автора от обязательного указания источников официального опубликования при описании того или иного акта в сноске или в списке использованных правовых актов и литературы.

Содержание реферата в значительной степени обогатится, если автор проявит осведомленность о перспективах развития соответствующего законодательства, о дискуссиях по законопроектам, ведущимся в парламенте и научной среде. Источниками такой информации могут стать публикации в газетах и журналах, различного рода парламентских бюллетенях и вестниках. База законопроектов имеется и в упомянутых справочных правовых системах.

Студент может использовать и такие источники, которые не вошли в рекомендованный перечень. При этом следует обратить особое внимание на работы, опубликованные после 2013 года.

Реферат может быть написан от руки или набран на компьютере (напечатан). Он должен иметь нумерацию страниц и поля для замечаний рецензента (левое не менее 25 мм, правое – не менее 10 мм, верхнее – не менее 20 мм, нижнее – не менее 20 мм).

Материал должен быть изложен в соответствии с определенной автором структурой работы, логически последовательно, грамотно и аккурратно.

Излагая правовые акты, необходимо делать ссылки на конкретные их статьи (части, пункты). При первом упоминании в тексте работы какого-либо правового акта делается сноска, где приводится источник его официального опубликования. При цитировании научных работ и иных публикаций в сносках указываются автор, название публикации, место и год издания (для статей – название журнала, год и номер), страница.

В начале работы приводится ее оглавление, где помимо названия пунктов (параграфов) указываются соответствующие им страницы текста. Название каждого пункта воспроизводится также и на этих страницах.

В конце реферата помещается список использованных правовых актов и литературы, ставятся подпись автора и дата.

Объем работы должен составлять, без учета списка использованных источников, 25-30 «условных» страниц (из расчета, что на странице 30 строк по 60-62 знака в строке). Набирая текст на компьютере, следует использовать шрифт размера 14.

Реферат, объем которого значительно превышает установленный, а также работы на темы, не предусмотренные для соответствующего учебного года, к проверке не принимаются.

Переписывание текстов учебников и иных источников, а также воспроизведение «заготовок» из сети «Интернет» не допускается.

По всем возникшим во время написания реферата вопросам студент может обратиться к преподавателям юридических дисциплин филиала.

3.6 Показатели, критерии и шкала оценивания выполнения реферата (текущий контроль, формирование компетенций ПК-3, ПК-4, ПК-6)

Показатели: соответствие оформления предъявляемым требованиям, соответствие содержания работы заданию, степень раскрытия темы. Обоснованность и доказательность выводов. Грамотность изложения и качество оформления работы. Самостоятельность выполнения работы, глубина проработки материала.

Критерии оценивания:

- знание категорий и понятий жилищного права, его источников, содержания и этапов развития;
- умение правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям в области жилищного права;
- умение совершать юридические действия в точном соответствии с законом;
- умение принимать правовые решения в соответствии с правовыми актами, регулирующими правовые отношения в области жилищного права;
- умение правильно оформлять материалы работы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценивания
1.	«5» (отлично)	Содержание работы в полном объеме соответствует теме реферата, студент четко и без ошибок составил план работы. Обучающийся показал знание фактического материала, в работе отсутствуют фактические ошибки. Продemonстрировано уверенное владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (уместность употребления, аббревиатуры, толкование и т.д.), отсутствуют ошибки в употреблении терминов. Показано умелое использование категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи. Продemonстрировано умение аргументировано излагать собственную точку зрения. Видно уверенное владение освоенным материалом, изложение сопровождается адекватными иллюстрациями (примерами) из практики. Реферат четко структурирован и выстроен в заданной логике. Части работы логически взаимосвязаны. Отражена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем работы укладывается в заданные рамки при сохранении смысла. Обоснованность и доказательность выводов. Высокая степень самостоятельности, оригинальность в представлении материала: стилистические обороты, манера изложения, словарный запас. Отсутствуют стилистические и орфографические ошибки в тексте. Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений.
2.	«4» (хорошо)	Содержание работы в целом соответствует теме реферата, на все поставленные вопросы реферата даны ответы, показано знание фактического материала, встречаются несущественные фактические ошибки, имеются отдельные замечания по содержанию ответа. Продemonстрировано владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины, отсутствуют ошибки в употреблении терминов. Показано умелое использование категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи. Продemonстрировано умение аргументировано излагать собственную точку зрения. Изложение отчасти

		сопровождено адекватными иллюстрациями (примерами) из практики. Реферат в достаточной степени структурирован и выстроен в заданной логике без нарушений общего смысла. Части реферата логически взаимосвязаны. Отражена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем реферата незначительно превышает заданные рамки при сохранении смысла. Достаточная степень самостоятельности, оригинальность в представлении материала. Встречаются мелкие и не искажающие смысла ошибки в стилистике, оформлении работы. Есть 1-2 орфографические ошибки. Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений.
3.	«3» (удовлетворительно)	В целом раскрыты все вопросы, заявленные в реферате с отдельными замечаниями, студент ответил на все поставленные вопросы с отдельными недостатками. Продemonстрировано удовлетворительное знание фактического материала, есть фактические ошибки (25-30%). Продemonстрировано достаточное владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины, есть ошибки в употреблении и трактовке терминов, расшифровке аббревиатур. Ошибки в использовании категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи. Нет собственной точки зрения либо она слабо аргументирована. Примеры, приведенные в работе в качестве практических иллюстраций, в малой степени соответствуют изложенным теоретическим аспектам. Реферат слабо структурирован, нарушена заданная логика. Части реферата разорваны логически, нет связей между ними. Ошибки в представлении логической структуры работы: постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем реферата в существенной степени (на 25-30%) отклоняется от заданных рамок. Текст реферата примерно наполовину представляет собой стандартные обороты и фразы из учебника/лекций. Обилие ошибок в стилистике, много стилистических штампов. Есть 3-5 орфографических ошибок. Работа выполнена не очень аккуратно, встречаются помарки, исправления, отклонения от правил оформления реферата.
4.	«2» (неудовлетворительно)	Студент не выполнил или не раскрыл тему реферата, совершил существенные ошибки при раскрытии поставленных вопросов по теме реферата, не ответил на конкретные вопросы. Обучающийся имеет слабые, фрагментарные, разрозненные знания категорий и понятий права (неуместность употребления, неверные аббревиатуры, искаженное толкование и т.д.), присутствуют многочисленные ошибки в употреблении терминов. Показаны неверные ассоциативные взаимосвязи категорий и терминов дисциплины. Содержание работы не соответствует теме реферата или соответствует ему в очень малой степени. Продemonстрировано крайне низкое (отрывочное) знание фактического материала, много фактических ошибок – практически все факты (данные) либо искажены, либо неверны. Отсутствует аргументация изложенной точки зрения, нет собственной позиции. Отсутствуют примеры из практики либо они неадекватны. Реферат представляет собой сплошной текст без структурирования, нарушена заданная логика. Части ответа не взаимосвязаны логически. Нарушена логическая структура работы (задания): постановка проблемы – аргументация – выводы. Объем

		ответа более чем в 2 раза меньше или превышает заданный. Текст реферата представляет полную кальку текста учебника/лекций. Стилистические ошибки приводят к существенному искажению смысла. Большое число орфографических ошибок в тексте. Работа выполнена неаккуратно, с нарушением предъявляемых требования, с обилием помарок и исправлений.
--	--	--

3.7 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

Вид промежуточной аттестации – экзамен

Перечень вопросов к экзамену

1. Понятие жилищного права, его предмета.
2. Методы в жилищном праве.
3. Принципы жилищного права.
4. Действие жилищного права в пространстве и времени.
5. Источники жилищного права.
6. Аналогия права и аналогия закона.
7. Понятие и элементы жилищного правоотношения.
8. Субъекты и объекты жилищных правоотношений.
9. Полномочия органов государственной власти РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления в области жилищного права.
10. Жилищный фонд. Его понятие и классификация.
11. Признание жилого помещения аварийным.
12. Жилое помещение.
13. Государственный учет жилых помещений
14. Особенности перевода жилого помещения в нежилое.
15. Особенности перевода нежилого помещения в жилое.
16. Понятие и правовые последствия самовольной перепланировки жилого помещения.
17. Понятие и правовые последствия самовольного переустройства жилого помещения.
18. Понятие права собственности на жилое помещение. Основания возникновения и прекращения права собственности.
19. Правовая характеристика договора купли-продажи жилого помещения (жилого дома).
20. Правовая характеристика договора мены жилыми помещениями, договор дарения жилого помещения (жилого дома).
21. Правовая характеристика договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома.
22. Правовая характеристика договора пожизненного содержания с иждивенцем (договор ренты).
23. Правовая характеристика договора об ипотеке (залоге недвижимости) квартиры (жилого дома).
24. Приобретение права собственности на жилое помещение с использованием материнского капитала.
25. Право собственности и право пользования жилыми помещениями несовершеннолетними лицами, оставшимися без попечения родителей.
26. Права и обязанности собственника жилого помещения.
27. Права и обязанности члена семьи собственника жилого помещения.
28. Особенности возникновения права пользования жилыми помещениями.

29. Особенности пользование жилым помещением, находящимся в долевой собственности.
30. Понятие и состав общего имущества собственников жилых помещений многоквартирного дома.
31. Порядок пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме.
32. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме: порядок созыва, проведения и компетенция.
33. Понятие социального найма жилого помещения.
34. Стороны в договоре социального найма жилья.
35. Характеристика договора социального найма жилого помещения.
36. Порядок изменения и расторжения договора социального найма жилого помещения.
37. Характеристика договора найма помещения социального использования.
38. Категории граждан, которым жилье предоставляется по договору найма помещений фонда социального использования.
39. Стороны договора найма помещений фонда социального использования.
40. Выселение граждан из помещений, предоставленных по договору найма помещений фонда социального использования.
41. Наемные дома.
42. Управление наемным домом.
43. Специализированный жилищный фонд.
44. Договор найма служебного жилого помещения.
45. Договор найма общежития.
46. Договор найма жилого помещения маневренного фонда.
47. Договор найма жилого помещения для беженцев и временных переселенцев.
48. Порядок и особенности предоставления жилых помещений для социальной защиты детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.
49. Порядок создания, реорганизации и ликвидации жилищного и жилищно-строительного кооперативов.
50. Права и обязанности члена жилищного и жилищно-строительного кооперативов.
51. Принятие и исключение членов жилищного и жилищно-строительного кооперативов.
52. Права и обязанности председателя правления.
53. Права и обязанности, порядок формирования правления.
54. Права и обязанности, порядок формирования ревизионной комиссии.
55. Компетенция общего собрания членов кооператива.
56. Порядок предоставления жилого помещения в домах жилищного и жилищно-строительного кооперативов.
57. Порядок создания, реорганизации и ликвидации товарищества собственников жилья.
58. Права и обязанности члена товарищества собственников жилья.
59. Права и обязанности председателя правления.
60. Права и обязанности правления, порядок формирования.
61. Права и обязанности ревизионной комиссии, порядок формирования.
62. Компетенция общего собрания членов товарищества собственников жилья.
63. Управление многоквартирным жилым домом.
64. Договор управления многоквартирным жилым домом.
65. Компетенции и права Совета дома.
66. Права и обязанности управляющей компании по управлению многоквартирным жилым домом.

67. Понятие и общие принципы и платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
68. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
69. Предоставление гражданам субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
70. Порядок проведения текущего ремонта.

3.8 Показатели и критерии оценивания устного ответа на контрольные вопросы (промежуточная аттестация – экзамен, формирование компетенций ПК-3, ПК-4, ПК-6)

Показатель: совокупность проявленных знаний, умений, навыков.

Критерии оценивания:

- знание категорий и понятий жилищного права, его источников, содержания и этапов развития;
- умение свободно оперировать правовыми терминами и понятиями в области жилищного права; правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям в области жилищного права; толковать правовые нормы, применяя различные способы и виды толкования; принимать правовые решения в соответствии с правовыми актами, регулирующими правовые отношения в области жилищного права;
- владение навыками работы с нормативно-правовыми актами России;
- владение навыками постановки правовых целей и задач и их эффективного достижения, учитывая интересы различных субъектов права в области жилищного права.

№ п/п	Оценка	Критерии оценивания
1.	«5» (отлично)	обучающийся демонстрирует системные теоретические знания, свободно владеет терминологией, делает аргументированные выводы и обобщения, на высоком уровне раскрывает категории и понятия жилищного права, его источники, содержание и этапы развития, приводит примеры, уверенно показывает умение правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям в области жилищного права, умение толковать правовые нормы и принимать правовые решения в соответствии с правовыми актами, регулирующими правовые отношения в области жилищного права, демонстрирует свободное владение навыками работы с нормативно-правовыми актами Российской Федерации; уверенно владеет навыками постановки правовых целей и задач и определения путей их эффективного достижения, учитывая интересы различных субъектов права в области жилищного права; демонстрирует свободное владение монологической речью и способность быстро реагировать на уточняющие вопросы.
2.	«4» (хорошо)	студент демонстрирует прочные теоретические знания, владеет терминологией, делает аргументированные выводы и обобщения, раскрывает категории и понятия жилищного права, его источники, содержание и этапы развития, приводит примеры, показывает умение определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям в области жилищного права, умение толковать правовые нормы и принимать правовые решения в соответствии с правовыми актами, регулирующими правовые отношения в области жилищного права, демонстрирует владение навыками работы с нормативно-правовыми актами Российской Федерации; владеет навыками

		постановки правовых целей и задач и определения путей их эффективного достижения, учитывая интересы различных субъектов права в области жилищного права; демонстрирует свободное владение монологической речью, но при этом делает несущественные ошибки, которые быстро исправляет самостоятельно или при незначительной коррекции преподавателем.
3.	«3» (удовлетворительно)	студент демонстрирует нетвердые теоретические знания, проявляет слабо сформированные навыки определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям в области жилищного права, умение толковать правовые нормы и принимать правовые решения в соответствии с правовыми актами, регулируемыми правовые отношения в области жилищного права, показывает недостаточное умение работать с нормативно-правовыми актами Российской Федерации; проявляет слабо сформированные навыки постановки правовых целей и задач и определения путей их эффективного достижения с учётом интересов различных субъектов права в области жилищного права; затрудняется делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает недостаточно свободное владение монологической речью, терминологией, логичностью и последовательностью изложения, делает ошибки, которые может исправить только при коррекции преподавателем.
4.	«2» (неудовлетворительно)	обучающийся демонстрирует незнание категорий и понятий жилищного права, его источников, содержания и этапов развития, не владеет терминологией, не умеет делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает неспособность правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям в области жилищного права; толковать правовые нормы, применяя различные способы и виды толкования; принимать правовые решения в соответствии с правовыми актами, регулируемыми правовые отношения в области жилищного права, не владеет навыками работы с нормативно-правовыми актами Российской Федерации; не владеет навыками постановки правовых целей и задач и определения путей их эффективного достижения, учитывая интересы различных субъектов права в области жилищного права; демонстрирует слабое владение монологической речью, проявляет отсутствие логичности и последовательности изложения, делает ошибки, которые не может исправить, даже при коррекции преподавателем, отказывается отвечать на занятии.

Образец билета экзамена



Воронежский филиал
Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения
Высшего образования
Государственный университет морского и речного флота
имени адмирала С.О. Макарова

Кафедра	«Частного права»
Дисциплина	«Жилищное право»

«ОБСУЖДЕНО»
на заседании кафедры

«УТВЕРЖДАЮ»
Заведующий кафедрой _____

Билет 1

1. Понятие жилищного права, его предмета.
2. Правовая характеристика договора мены жилыми помещениями, договор дарения жилого помещения (жилого дома).

Преподаватель

В.А. Сиринько