Минобрнауки России

Бузулукский гуманитарно-технологический институт

(филиал) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения

высшего образования

**Оренбургского государственного университета**

Кафедра юриспруденции

**Фонд**

**оценочных средств**

по дисциплине *«Жилищное право»*

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

*40.03.01 Юриспруденция*

(код и наименование направления подготовки)

*Общий профиль*

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

*Бакалавр*

Форма обучения

*Очно-заочное*

Год набора 2021

Фонд оценочных средств предназначен для контроля знаний обучающихся по направлению подготовки *40.03.01 Юриспруденция* по дисциплине «Жилищное право».

Фонд оценочных средств рассмотрен и утвержден на заседании кафедры

юриспруденции\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*наименование кафедры*

протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Декан факультета экономики и права О.Н. Григорьева\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*подпись расшифровка подписи*

*Исполнители:*

старший преподаватель Ю.Л. Шумских\_

*должность подпись расшифровка подписи*

**2 Требования к результатам обучения по дисциплине, формы их контроля и виды оценочных средств**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Формируемые компетенции* | *Код и наименование индикатора достижения компетенции* | *Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций* | *Виды оценочных средств по уровню сложности/шифр раздела в данном документе* |
| ПК\*-2 Способен осуществлять охрану и защиту прав и свобод человека и гражданина на основе развитого правосознания при неукоснительном соблюдении действующего законодательства | ПК\*-2-В-2 Реализует функции по охране и защите прав и свобод человека и гражданина, уважению чести и достоинства личности  ПК\*-2-В-4 Выполняет нормативные предписания и действующее законодательство | **Знать:**  систему и содержание жилищного законодательства, направленного на регулирование жилищных правоотношений; права и обязанности субъектов жилищных правоотношений, полномочия органов государственной власти РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления в области жилищных отношений; способы защиты жилищных прав граждан | Тесты / Блок А |
| Вопросы для устного опроса / Блок А |
| Вопросы для письменной работы / Блок А |
| **Уметь:**  анализировать различные правовые явления, юридические факты, нормы жилищного права и жилищные правоотношения, возникающие при обеспечении соблюдения жилищного законодательства субъектами права; обеспечивать соблюдение и защиту прав граждан на жилье; | Практико-ориентированные задания / Блок Б |
| **Владеть:**  системой теоретических знаний об особенностях профессиональной деятельности по обеспечению соблюдения жилищного законодательства субъектами права в сфере реализации норм жилищного права; навыками работы с текстами норм жилищного законодательства (поиск, сбор, анализ, систематизация материала), закрепляющих принципы, виды, формы и методы контроля за соблюдением жилищного законодательства; навыками разрешения правовых проблем и коллизий, возникающих в деятельности субъектов жилищных правоотношений при обеспечении соблюдения прав граждан на жилье | Условия практических ситуаций / Блок С |
| Вопросы дискуссии / Блок С |
| ПК\*-4 Способен участвовать в реализации конкретных правоотношений, содержательно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации | ПК\*-4-В-1 Использует правовые знания для реализации конкретных правоотношений, связанных с осуществлением профессиональных задач | **Знать:**  положения жилищного законодательства, основы юридической техники, правила подготовки  юридических документов в области жилищных правоотношений | Тесты / Блок А |
| Вопросы для устного опроса / Блок А |
| Вопросы для письменной работы / Блок А |
| **Уметь:**  применять правила, средства и приемы юридической техники в области документооборота в сфере недвижимого имущества; составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование  жилищных правоотношений; уяснять  содержание документов, составленных другими лицами в области жилищных правоотношений | Практико-ориентированные задания / Блок Б |
| **Владеть:**  навыками подготовки юридических документов в  соответствующих сферах профессиональной деятельности, в том числе в области жилищных правоотношений | Условия практических ситуаций / Блок С |
| Вопросы семинара-конференции / Блок С |
| ПК\*-8 Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности | ПК\*-8-В-3 Обладает навыками консультирования и работы с обращениями и заявлениями граждан | **Знать:**  методику подготовки юридического заключения и проведения устных и письменных юридических консультаций по вопросам осуществления гражданами своего права на жилище, исполнения субъектами жилищных правоотношений своих обязанностей, а также защиты нарушенных жилищных прав в судебном и административном порядке | Тесты / Блок А  Вопросы для устного опроса / Блок А  Вопросы для письменной работы / Блок А |
| **Уметь:**  выделять фактические обстоятельства дела, выбирать и анализировать нормы жилищного права и судебную практику при подготовке юридического заключения и (или) консультировании | Практико-ориентированные задания / Блок Б |
| **Владеть:**  технологией анализа фактических обстоятельств дела, норм жилищного права и судебной практики, имеющихся доказательств по делу; навыками подготовки и оформления юридических заключений; навыками устных и письменных консультаций | Условия практических ситуаций / Блок С  Вопросы семинара-конференции / Блок С |

# 

# Раздел 2 - Оценочные средства

## Блок А - Оценочные средства для диагностирования сформированности уровня компетенций – «знать»

### А.0 Фонд тестовых заданий по дисциплине

Пример теста, предъявляемого студенту, изучившему все темы дисциплины (время выполнения теста – не более 60 минут):

1. Жилищное право является ...

**а) самостоятельной отраслью права;**

б) подотраслью гражданского права;

в) институтом гражданского права;

г) субинститутом гражданского права;

д) подотраслью административного права.

*Выберите один правильный вариант*

2. Основополагающие, исходные положения, определяющие содержание воздействия норм жилищного права на общественные отношения, называются\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_жилищного права:

а) комплексами;

б) функциями;

**в) принципами;**

г) методами;

д) презумпциями.

*Выберите один правильный вариант*

3. Принцип жилищного права, означающий запрет на проникновение в жилище:

а) равенство граждан перед законом и судом;

б) сочетание убеждения и принуждения;

в) свобода договора;

г) беспрепятственное осуществление гражданских прав;

**д) неприкосновенность жилища.**

*Выберите один правильный вариант*

4. Принцип жилищного права, согласно которому гражданам предоставляется возможность заключать различные гражданско-правовые договоры с жилыми помещениями:

а) единство прав и обязанностей;

б) восстановление и судебная защита нарушенных прав;

**в) доступность пользования жилыми помещениями;**

г) недопустимость вмешательства в частные дела;

д) реальность норм права.

*Выберите один правильный вариант*

5. Принципами жилищного права являются:

а) осуществление правосудия только судом;

**б) равенство участников;**

**в) свобода передвижения, выбор места пребывания и жительства;**

г) сочетание устности и письменности;

д) разрешение внутрисемейных вопросов по взаимному согласию.

*Выберите несколько правильных вариантов*

6. Реализация права на жилище заключается в следующем:

а) свободное распоряжение своими способностями к труду, выбору рода деятельности и профессии;

**б) оказание содействия гражданам в улучшении жилищных условий;**

в) создание необходимых условий для получения без дискриминации качественного образования;

**г) предоставление жилых помещений из различных жилищных фондов;**

д) оказание содействие лицам, которые показали высокий уровень интеллектуального развития и творческих способностей.

*Выберите несколько правильных вариантов*

7. Объектами жилищных прав являются:

а) результаты работ и оказание услуг;

б) охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним сродства индивидуализации (интеллектуальная собственность);

в) нематериальные блага;

**г) жилые помещения;**

д) безналичные денежные сродства.

*Выберите один правильный вариант*

8. Признаками жилого помещения являются:

а) обязательность;

**б) изолированность;**

в) публичность;

**г) пригодность;**

д) возмездность.

*Выберите несколько правильных вариантов*

9. Порядок признания помещения жилым и требования, которым оно должно отвечать, устанавливается:

а) федеральным законом;

б) обычаем;

в) указом Президента РФ;

**г) постановлением Правительства РФ;**

д) актом органа местного самоуправления.

*Выберите один правильный вариант*

10. Часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан, называется:

а) веранда;

б) балкон;

**в) комната;**

г) лоджия;

д) кухня.

*Выберите один правильный вариант*

11. Совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы, либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, называется:

а) квартирой;

**б) многоквартирным домом;**

в) комнатой;

г) жилым домом;

д) индивидуальным жилым домом.

*Выберите один правильный вариант*

12. Сумма площадей всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, называется площадью:

а) жилой;

б) социальной;

в) долевой;

**г) общей;**

д) совместной.

*Выберите один правильный вариант*

13. В жилых помещениях не допускается:

а) осуществление профессиональной деятельности;

**б) размещение промышленных производств;**

в) осуществление предпринимательской деятельности;

г) содержать домашних животных;

**д) осуществление миссионерской деятельности.**

*Выберите несколько правильных вариантов*

14. Основной задачей государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации является получение информации:

а) о последних сделках с недвижимым имуществом;

**б) о местоположении объектов фонда;**

в) о местонахождении собственников имущества;

г) о количестве объектов недвижимого имущества у граждан;

**д) о стоимости объектов фонда.**

*Выберите несколько правильных вариантов*

15. Государственному учету подлежат следующие объекты жилищных прав:

**а) общежития;**

б) объекты незавершенного строительства;

**в) квартиры;**

**г) служебные жилые помещения;**

д) гаражи.

*Выберите несколько правильных вариантов*

16. Предметом защиты являются не только субъективные жилищные права, но и охраняемые законом:

а) блага;

б) обязанности;

в) обязательства;

г) выгоды;

**д) интересы.**

*Выберите один правильный вариант*

17. Юрисдикционными формами защиты жилищных прав являются:

а) коллективная;

**б) административная;**

в) творческая;

г) индивидуальная;

**д) судебная.**

*Выберите несколько правильных вариантов*

18. Средством защиты жилищных прав, осуществляемой в административном порядке, является:

а) иск;

б) претензия;

**в) жалоба;**

г) заявление;

д) резолюция.

*Выберите один правильный вариант*

19. Решение, принятое в административном порядке, может быть обжаловано:

а) у Уполномоченного по правам человека;

**б) в судебном порядке;**

в) в Генеральной Прокуратуре РФ;

г) в Следственном комитете РФ;

д) в органе местного самоуправления.

*Выберите один правильный вариант*

20. Способ защиты жилищных прав, который применяется в тех случаях, когда нарушенное субъективное право в результате правонарушения не прекращает своего существования и не может быть восстановлено путем устранения последствий правонарушения, называется:

а) прекращение жилищного правоотношения;

б) признание жилищного права;

**в) восстановление положения, существовавшего до нарушения права;**

г) изменение жилищного правоотношения;

д) неприменение судом нормативного правового акта, противоречащего ЖК РФ.

*Выберите один правильный вариант*

21. Форма защиты, когда потерпевший располагает возможностями воздействия на нарушителя без обращения к судебным или иным правоохранительным органам, называется:

а) самосохранение;

б) самооборона;

в) самоуправство;

**г) самозащита;**

д) самоохрана.

*Выберите один правильный вариант*

22. Собственник комнаты в коммунальной квартире не вправе:

**а) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;**

б) пользоваться общим имуществом без согласия остальных собственников;

в) совершать какие-либо сделки со своей комнатой;

**г) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество;**

д) владеть общим имуществом на праве общей собственности.

*Выберите несколько правильных вариантов*

23. Органом управление многоквартирным домом является:

а) совет директоров;

б) правление;

**в) общее собрание;**

г) доверительный управляющий;

д) дирекция.

*Выберите один правильный вариант*

24. Собственники комнат в коммунальной квартире при продаже другими собственниками своих комнат в коммунальной квартире имеют:

а) приоритетное право приобретения;

б) первостепенное право на получение;

в) решающее право покупки;

**г) преимущественное право покупки;**

д) альтернативное право на получение.

*Выберите один правильный вариант*

25. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется из жилищных фондов:

а) частного;

**б) государственного;**

**в) муниципального;**

г) общественного;

д) публичного.

*Выберите несколько правильных вариантов*

26. Нуждающимися в жилых помещениях гражданами являются признанные в установленном порядке:

а) малоспособные;

б) малозначительные;

в) малотворческие;

**г) малоимущие;**

д) малоработающие.

*Выберите один правильный вариант*

27. Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются:

**а) иностранным гражданам;**

б) недееспособным гражданам;

в) безработным гражданам;

г) ограниченно дееспособным гражданам;

**д) лицам без гражданства.**

*Выберите несколько правильных вариантов*

28. Минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, называется:

**а) норма предоставления;**

б) обязательная доля;

в) декларативная норма;

г) учетная норма;

д) норма обеспечения.

*Выберите один правильный вариант*

29. Учетная норма устанавливается:

**а) органом местного самоуправления;**

б) субъектом РФ;

в) Правительством РФ;

г) Министерством строительства РФ;

д) Общественной палатой РФ.

*Выберите один правильный вариант*

30. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на основании:

а) решения суда;

б) решения прокурора;

**в) решения наймодателя;**

г) решения нанимателя;

д) решения управляющей организации.

*Выберите один правильный вариант*

### 

### А.1 Вопросы для устного опроса

**Раздел 1 Общая характеристика жилищного права**

1.1 Понятие жилищного права. Место жилищного права в системе права. Предмет и метод жилищного права. Функции жилищного права.

1.2 Жилищное право как наука и учебная дисциплина.

1.3 Понятие и система жилищного законодательства. Нормативные правовые акты в жилищном праве.

1.4 Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Применение жилищного законодательства по аналогии.

1.5 Жилищные правоотношения: понятие и содержание. Субъекты жилищных правоотношений. Основания возникновения жилищных правоотношений.

**Раздел 2 Объекты жилищных прав**

2.1 Объекты жилищных правоотношений: общая характеристика.

2.2 Жилое помещение: понятие, виды, назначение. Пользование жилым помещением. Государственная регистрация прав на жилые помещения.

2.3 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Государственный учет жилищного фонда. Мониторинг использования жилищного фонда.

2.4 Государственный жилищный надзор, муниципальный и общественный контроль.

2.5 Страхование жилых помещений.

**Раздел 3 Осуществление и защита жилищных прав**

3.1 Понятие, пределы и способы осуществления жилищных прав.

3.2 Понятие и способы защиты жилищных прав. Формы защиты жилищных прав.

3.3 Юридические заключения и консультации по вопросам реализации и защиты прав субъектов жилищных правоотношений, исполнению ими своих обязанностей.

**Раздел 4 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение**

4.1 Понятие и содержание права собственности на жилое помещение.

4.2 Общее имущество собственников в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.

4.3 Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.

4.4 Содержание общего имущества в коммунальной квартире. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

4.5 Социальный наем жилого помещения.

4.6 Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

4.7 Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

4.8 Наемные дома.

**Раздел 6 Управление многоквартирным домом**

6.1 Понятие управления многоквартирным домом. Способы управления многоквартирным домом.

6.2 Понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива. Правовой статус жилищного кооператива и жилищно-строительного кооператива.

6.3 Прием в члены кооператива, прекращение членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

6.4 Права и обязанности товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

6.5 Имущество и средства товарищества собственников жилья. Органы управления товариществом собственников жилья.

6.6 Совет многоквартирного дома. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.

**Раздел 7 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

7.1 Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

7.2 Понятие капитального ремонта. Региональные программы капитального ремонта.

7.3 Фонд капитального ремонта и способы его формирования. Понятие и правовое положение регионального оператора.

7.4 Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

### А.2 Письменная работа

**Раздел 1 Общая характеристика жилищного права**

1.1 Принципы жилищного права.

1.2 Полномочия органов государственной власти РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

**Раздел 2 Объекты жилищных прав**

2.1 Жилищный фонд. Понятие и виды жилищного фонда.

2.2 Частный жилищный фонд.

2.3 Государственный жилищный фонд.

2.4 Муниципальный жилищный фонд.

2.5 Жилищный фонд социального использования.

2.6 Специализированный жилищный фонд.

2.7 Индивидуальный жилищный фонд.

2.8 Жилищный фонд коммерческого использования.

**Раздел 4 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение**

4.1 Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.

4.2 Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

4.3 Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Назначение жилого помещения специализированного жилищного фонда.

4.4 Предоставление и пользование жилым помещением специализированного жилищного фонда.

4.5 Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

**Раздел 5 Сделки с жилыми помещениями**

5.1 Сделки с жилыми помещениями: общая характеристика.

5.2 Купля-продажа жилого помещения.

5.3 Мена жилого помещения.

5.4 Дарение жилого помещения.

5.5 Наем жилого помещения.

5.6 Договор пожизненного содержания с иждивением.

5.7 Безвозмездное пользование жилым помещением.

5.8 Приватизация жилых помещений.

5.9 Ипотека жилых помещений

**Раздел 6 Управление многоквартирным домом**

6.1 Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Договор управления многоквартирным домом. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирным домом.

6.2 Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной и муниципальной собственности.

## Блок Б - Оценочные средства для диагностирования сформированности уровня компетенций – «уметь»

### Практико-ориентированные задания

**Раздел 1 Общая характеристика жилищного права**

1.1 Жилищный фонд. Понятие и виды жилищного фонда. Подготовьте ответ на поставленные вопросы с помощью действующего Жилищного кодекса РФ:

– найдите не менее 5 статей ЖК РФ, допускающих применение к жилищным отношениям гражданского законодательства (в том числе ГК РФ);

– какие новые основания проживания в жилом помещении появились в ЖК РФ в отличие от ЖК РСФСР? Назовите их со ссылкой на конкретные нормы ЖК РФ и ЖК РСФСР.

– что ЖК РФ понимает под коммунальными услугами (со ссылкой на статью ЖК РФ)?

– если ЖК РФ и ГК РФ будут содержать нормы, регулирующие сходные правоотношения и друг другу противоречить. Какой из данных документов мы будем применять и почему?

– найдите не менее пяти отсылочных норм, содержащихся в ЖК РФ, допускающих принятие Постановлений Правительства по вопросам жилищного права;

– назовите одинаковые основания проживания в жилом помещении, предусмотренные ГК и ЖК РФ со ссылкой на конкретную норму права.

1.2 Какие изменения (дополнения) были внесены в действующий ЖК РФ за последние три года? Чем они были обусловлены?

**Раздел 2 Объекты жилищных прав**

2.1 Подготовьте алгоритм действий по переводу жилого помещения в нежилое (нежилого помещения в жилое) в г. Бузулук Оренбургской области. Какие условия должны быть при этом соблюдены? Подготовьте проекты основных документов по переводу жилого помещения в нежилое (нежилого помещения в жилое).

2.2 Подготовьте алгоритм действий по проведению переустройства, перепланировки и переоборудования жилого (нежилого) помещения, расположенного в г. Бузулук Оренбургской области. Какие условия должны быть при этом соблюдены? Подготовьте проекты основных документов по переустройству, перепланировке и переоборудованию жилого (нежилого) помещения.

2.3 Подготовьте алгоритм действий по узакониванию самовольного переустройства (самовольной перепланировки) жилого помещения, расположенного в г. Бузулук Оренбургской области. Какие могут быть последствия самовольного переустройства (самовольной перепланировки) жилого помещения? Подготовьте проекты соответствующих документов.

**Раздел 3 Осуществление и защита жилищных прав**

3.1 Подберите, проанализируйте и обобщите судебную практику (не менее 5 решений суда), по вопросам обеспечения соблюдения жилищного права субъектами жилищного законодательства. Сделайте вывод о том, какими способами обеспечивается соблюдение жилищного законодательства субъектами права. Составьте соответствующее заключение по результатам обобщения судебной практики.

3.2 Как составить и подать исковое заявление о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры?

3.3 Курение табака в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов запрещено. Какие меры воздействия возможно применить за нарушение законодательства в этом случае?

**Раздел 4 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение**

4.1 Как выделить в натуре долю имущества, находящегося в долевой собственности? Составьте алгоритм действий.

4.2 Необходимость определить порядок пользования жилым помещением возникает в случае, если жилье находится в общей долевой собственности. Как определить порядок пользования жилым помещением в этом случае? Можно ли разделить лицевой счет по оплате коммунальных услуг между несколькими проживающими?

4.3 В каком порядке возможно обеспечить соблюдение жилищного законодательства при ненадлежащем содержании придомовой территории?

4.4 Подберите, проанализируйте и обобщите судебную практику (не менее 5 решений суда), по вопросам выселения нанимателя и членов его семьи из жилого помещения. Сделайте вывод о соблюдении (несоблюдении) субъектами права действующего жилищного законодательства. Составьте соответствующее заключение по результатам обобщения судебной практики.

4.5 По договору социального найма льготным категориям граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилье, предоставляются во владение и пользование жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда. Составьте алгоритм заключения такого договора. Кто и в каком порядке может быть признан нуждающимся в жилом помещении?

**Раздел 5 Сделки с жилыми помещениями**

5.1 Проведите сравнительный анализ сделок с жилыми помещениями и заполните схему:



5.2 В каком порядке можно признать договор приватизации квартиры недействительным? Представьте возможный порядок действий.

5.3 Как составить договор кули-продажи квартиры? Представьте порядок действий. Что обязательно нужно предусмотреть в договоре купли-продажи квартиры? Возможно ли составление такого договора с рассрочкой платежа?

5.4 Как составить договор найма (аренды) квартиры между физическими лицами? Каков алгоритм действий? Что необходимо предусмотреть в договоре коммерческого найма квартиры? Можно ли продлить такой договор?

**Раздел 6 Управление многоквартирным домом**

6.1 Подберите, проанализируйте и обобщите судебную практику (не менее 5 решений суда), по вопросам управления многоквартирным домом. Сделайте вывод о нарушениях действующего законодательства и какими мерами обеспечивается его соблюдение субъектами правоотношений. Составить соответствующее заключение по результатам обобщения судебной практики.

6.2 Если управляющая организация оказывает услуги ненадлежащего качества или не оказывает какие-либо из предусмотренных договором услуг, собственник помещения вправе предъявить ей претензию. Составьте алгоритм действий в данной ситуации.

6.3 В случае нарушения срока передачи объекта долевого строительства или при наличии в нем недостатков участник долевого строительства вправе предъявить застройщику претензию с указанием своих требований и их оснований. Каков порядок предъявления такой претензии?

6.4 Составьте алгоритм действий по созданию товарищества собственников жилья.

**Раздел 7 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

7.1 Подберите, проанализируйте и обобщите судебную практику (не менее 5 решений суда), по взиманию платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Сделайте вывод о нарушении (не нарушении) законодательства в этой сфере и какими мерами обеспечивается его соблюдение. Составьте соответствующее заключение по результатам обобщения судебной практики.

7.2 Как рассчитать плату за коммунальные услуги? Какие существуют последствия неоплаты или просрочки оплаты коммунальных услуг?

7.3 Какой ремонт в квартире службы ЖКХ обязаны делать бесплатно? Каким образом возможно получить льготу по оплате взносов на капитальный ремонт в многоквартирном доме? Что делать, если в результате ремонта соседи нарушили шумоизоляцию пола?

## Блок С - Оценочные средства для диагностирования сформированности уровня компетенций – «владеть»

### С.0 Условия практических ситуаций

**Раздел 1 Общая характеристика жилищного права**

1.1 Правительство Оренбургской области приняло постановление, согласно которому граждане, имеющие в собственности деревянные дома с физическим износом 50% должны передать их в собственность области за соответствующее возмещение и переселить во вновь построенные дома государственного жилищного фонда.

Правомерно ли лишение граждан права собственности на их жилище?

Какие статьи Конституции РФ регулируют вопросы защиты права на жилище?

В каких случаях, согласно Конституции РФ, допускается ограничение (в том числе жилищных) прав граждан?

1.2 Сидорова до настоящего времени проживавшая в г. Одессе, приехала в г. Бузулук к своему сыну, проживающему с женой и тремя детьми в двухкомнатной квартире. Поскольку постоянного жилья в г. Одессе она не имела, то решила обратиться к администрации г. Бузулук с просьбой о предоставлении ей комнаты по адресу ул. Московская, д.16. Этот дом в ближайшее время подлежит сносу.

Имела ли Сидорова право обращаться в администрацию г. Бузулук?

Прокомментируйте ее действия и скажите, может ли ей, в случае благоприятного для нее исхода дела, быть предоставлена площадь в таком доме?

Если, ожидая ответ, она все же вселилась в одну из комнат вышеуказанного дома, можно ли считать, что она вступила в жилищные отношения?

1.3 Бывшая жена Якина после расторжения брака летом 2004г. продолжала проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения.

Решите дело. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?

1.4 Возвращаясь домой в состоянии алкогольного опьянения, Земцов Д.В. пытался открыть входную дверь и сломал по неосторожности домофон.

Регулирует ли действия Земцова Д.В. жилищное законодательство? Если не регулирует, то нормами какого законодательства следует руководствоваться? Если таких норм нет, то почему?

1.5 Масин В. П. со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Масину В. П. с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше негде было жить.

Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Масина В. П. с семьёй без предоставления другого жилья.

Правильно ли решено дело?

Какие правовые отношения существовали между Масиным В. П. и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

**Раздел 2 Объекты жилищных прав**

2.1 Ларина обратилась в суд с иском к управлению народного образования о приватизации жилого дома. Истица сослалась на то, что в данном доме она проживает на правах нанимателя с 1940 года и намерена его приватизировать, но ответчик, на балансе которого находится домовладение, ей в этом отказал.

Согласно имеющимся в материалах дела техпаспорту, поэтажному плану строения дом состоит из нескольких квартир с отдельными входами, его общая полезная площадь составляет 150 кв. м., и кроме истицы в нем постоянно проживало несколько семей, которые переселены из-за ветхости строения. Ответчик также уточнил, что дом возводился в свое время управлением народного образования, то есть отнесен к индивидуальному жилищному фонду и вводился в эксплуатацию как служебное жилое помещение для обеспечения учителей на период их работы.

Дайте юридическую консультацию по этому делу.

2.2 Сойков решил без согласования построить себе балкон на втором этаже девятиэтажного дома. Дайте заключение по данной ситуации.

2.3 В ст.50 ЖК РФ имеется понятие «уровень обеспеченности жилой площадью». Объясните, что означает это понятие и как этот уровень определяется. Какая разница между т.н. «учётной нормой», «нормой жилой площади», «нормой предоставляемого жилого помещения» и «социальной нормой»?

2.4 Жители дома (часть из них была собственниками квартир, часть занимала жилые помещения на условиях договора социального найма) обратились в суд с требованием о предоставлении им других жилых помещений, взамен занимаемых, по причине того, что их дом не пригоден для постоянного проживания. Жители дома указывали, что дому уже 50 лет, после землетрясений дом дал трещины, расположенные рядом с домом девятиэтажные дома закрывают весь свет.

В чьей компетенции сегодня находится вопрос о признании жилых помещений непригодными для проживания? Являются ли приведенные доводы достаточными для признания данного жилого дома непригодным для проживания?

Какое решение должен вынести суд?

**Раздел 3 Осуществление и защита жилищных прав**

3.1 В юридическую клинику обратился гражданин с вопросом о том, в каких случаях и кем может быть ограничено его право на неприкосновенность жилища. Необходимо подготовить и дать устную консультацию по данному вопросу.

3.2 Семья Меньшовых проживает в квартире на первом этаже многоэтажного дома. Члены семьи решили купить себе квартиру на другом этаже, а занимаемую ими жилую площадь продать организации для использования под офис. Однако организация выражает сомнение в законности такой сделки и просит Меньшовых перевести жилое помещение в нежилое.

Меньшовы обратились к юристу с вопросом, каким образом можно перевести жилое помещение в нежилое. Каким образом решается вопрос о переводе жилого помещения в нежилое? По каким основаниям жилое помещение переводится в нежилое? Какие документы необходимо предоставить для решения вопроса о переводе? Дайте юридическую консультацию от имени юриста.

3.3 К гражданину Ветрову М.П., проживающему по адресу: г. Бузулук, ул. Весенняя, д.87, кв.9, около 18.30 позвонили в квартиру и потребовали открыть дверь. Ему сказали, что в доме производится обход сотрудниками полиции с целью проверки соблюдения гражданами правил регистрационного учета. Ветров М.П. дверь открыть отказался.

Как вы считаете, правильно ли поступил Ветров? Аргументируйте свой ответ.

3.4 Сенчева проживает со своей семьёй в приватизированной ею квартире, там она и зарегистрирована. Она унаследовала квартиру в другом городе и обратилась с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ей было отказано. Она обратился в суд с жалобой, где просила зарегистрировать её также и во второй квартире, поскольку отсутствие регистрации, по её мнению, ограничивает её в праве распоряжения.

Также, по её мнению, отказ регистрирующего органа, ограничивает её права на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы. Верно ли решение суда? Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор место пребывания и жительства?

**Раздел 4 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение**

4.1Климова 3. И. с мая 2015 г. является собственником комнаты № 1 в коммунальной квартире. Собственником комнаты № 2 в указанной квартире является Абрамова О. И., в которой также проживает Пухов В. П. Пухов В. П. проживает в антисанитарных условиях, места общего пользования не убирает. Кроме того, он разбил крышку сливного бачка. На неоднократные предупреждения Климовой 3. И. соседа Пухова В. П. о необходимости поддерживать порядок в жилом помещении, он никаким образом не реагировал. Кроме того, он постоянно выражается в се адрес нецензурной бранью и угрожает расправой. 12 сентября 2015 года по результатам комиссионного обследования коммунальной квартиры был составлен акт о том, что комната Пухова В. П. находится в антисанитарном состоянии, в ней много грязи и мусора. Пухова В. П. устно предупреждали о необходимости навести порядок. Кроме того, собственнику комнаты Абрамовой О. И. также неоднократно сообщалось об устранении препятствий в проживании. Однако, никаких мер по ремонту жилого помещения не было принято.

В связи со сложившейся ситуацией Климова 3. И. обратилась к адвокату с вопросом может ли она обратиться в суд с иском о выселении соседа Пухово В. П. из комнаты № 2, коммунальной квартиры? Дайте юридическую консультацию от имени адвоката.

4.2 Потапова И. Ю. после смерти своего сожителя Кучина Л. Д. обратилась к нотариусу с заявлением о вступлении в наследство в отношении квартиры, приобретенной ими совместно, но зарегистрированной на Кучина Л. Д. В каком порядке и возможно ли признание права собственности Потаповой И. Ю. на данную квартиру? Подготовьте юридическое заключение по данному делу от имени нотариуса.

4.3 На собрании жильцов дома было принято решение о проведении субботника на придомовой территории. При этом собственников обязали убрать автомобили от подъездов и явиться для проведения уборочных работ с 9 до 14 час.

Допускается ли понуждение собственников квартир многоквартирного дома к участию в субботниках? Какие меры ответственности могут быть к ним применены? Может ли быть привлечена сторонняя организация для проведения уборочных работ и за чей счет? Подготовьте юридическое заключение по данному делу.

4.4 Супруги Шишкины много лет стоят в очереди на жилье. Недавно муж унаследовал квартиру своих родителей. Шишкины обратились к юристу за консультацией с вопросами:

Как это обстоятельство может отразиться при предоставлении им новой квартиры?

Будет ли учитываться при предоставлении жилых помещений гражданам по договорам социального найма (бесплатно) имеющееся у них жилье, как занимаемое по месту регистрации (прописки), так и принадлежащее им на праве собственности?

Имеет ли значение, по какому правовому основанию гражданин стал собственником жилого помещения?

4.5 Яковлева, проживает на территории Оренбургской области, недавно вышла замуж, но жить с мужем негде. Пробовала жить с родителями, но и у ее, и у его родителей, и без них тесно. На покупку жилья денег пока не накопила. Снимают комнату. Яковлева обратилась в юридическую консультацию адвокатов с вопросами: имеет ли она с мужем право стать на очередь на получение жилого помещения в муниципальном доме, и какие в Оренбургской области существуют программы по обеспечению права граждан на жилье.

Дайте письменную консультацию от имени адвоката.

4.6 Алексеева и ее брат Алексеев проживали в двухкомнатной квартире, собственником которой был брат. После смерти Алексеева квартиру получил по праву наследования его сын, который стал требовать, чтобы Алексеева освободила квартиру, так как она не имеет никаких прав на квартиру, а сам Алексеев-младший имеет семью в составе четырех человек и нуждается в жилье. Сын Алексеева обратился за помощью к юристу с вопросами о том, может ли он обратиться в суд с иском о выселении Алексеевой? Дайте от имени юриста правовую консультацию в устной или письменной форме.

**Раздел 6 Управление многоквартирным домом**

6.1 К юристу в юридическую консультацию обратился гражданин-представитель собственников жилых помещений многоквартирного дома с просьбой дать ему консультацию по вопросу выбора наиболее оптимального способа управления домом. Подготовьте письменную или устную консультацию по данному вопросу от имени юриста.

6.2 23 мая 2015 года между ЖСК «Жилищник» в лице председателя Крылова И. С. и Исеевым В. С. был заключен договор № 7, согласно которому в силу удовлетворения своих потребностей в жилом помещении Исеев В. С. вступил в члены ЖСК, осуществляющий строительство жилого дома по адресу: город Бузулук, ул. Московская, дом 5, планируемый срок окончания строительства которого определен как «февраль 2016 года», в целях дальнейшего получения в собственность однокомнатной квартиры общей площадью 32,5 кв.м.

В качестве исполнения принятых на себя обязательств, Исеевым В. С. в ЖСК «Жилищник» были внесены паевой, вступительный и членские взносы в размере 650 ООО рублей.

Решением заседания правления ЖСК «Жилищник» от 13 января 2016 года, на основании заявления о выходе члена из ЖСК, Исеев В. С. был исключен из ЖСК «Жилищник» с обязательством возврата ему уплаченных взносов в размере 650 ООО рублей в срок до 01 марта 2016 года.

В связи с тем, что ЖСК «Жилищник» в срок до 01 марта 2016 года не исполнило принятые на себя обязательства по возврату Исеев В. С. уплаченных взносов Исеев В. С. обратился в суд с иском о расторжении договора № 7 от 11 мая 2016 года с членом ЖСК «Жилищник» со взысканием с ЖСК «Жилищник» задолженности по невыплаченным паевым, вступительным и членским взносам в размере 650 000 рублей.

Дайте юридическое заключение по данному делу.

6.3 Мария Ушакова, проживающая в городе Бузулук по адресу, ул. М. Егорова, дом 12А. услышала в одной из телевизионных передач о том, что в Российской Федерации достаточно активно создаются товарищества собственников жилья, благодаря которым, собственники создаю себе благополучие и комфорт при проживании в многоквартирном доме, в том числе самостоятельно решают вопросы ремонта жилых помещений, оплаты за коммунальные услуги, обустройства придомовой территории и др.

В связи с тем, что в доме, где проживала Мария Ушакова, не создано товарищество собственников жилья, она решала выйти с инициативой к жильцам дома о его создании, разместив на подъезде объявление: «24 июня 2016 г. в 18.00 состоится общее собрание жильцов дома – собственников. Повестка дня: 1. О создании товарищества собственников жилья. 2. Утверждение устава товарищества. Сбор: во дворе дома».

В доме, где проживала Мария Ушакова было 80 квартир, из которых однокомнатных – 35; двухкомнатных – 25; трехкомнатных – 20.

При этом в однокомнатных квартирах проживало собственников 120 человек и 30 человек нанимателей по договору социального найма; в двухкомнатных квартирах собственников – 150 человек и 20 человек нанимателей по договору социального найма; в трехкомнатных квартирах собственников – 80 человек и 20 человек нанимателей по договору социального найма.

В назначенное время во дворе дома собрались 200 человек собственников жилых помещений и 10 человек нанимателей жилых помещений по договору социального найма, которые подали документы на приватизацию и в дальнейшем планировали вступить в товарищество собственников жилья. В результате обсуждения повестки, было принято решение о целесообразности создании товарищества собственников жилья и утверждении устава товарищества. Назвать товарищество было решено: «ТСЖ 12А». Заданное решение проголосовало «за» – 176 человек, «против» – 24 человека. Нанимателям жилых помещений голосовать было запрещено, поскольку они не имели права. Решение было оформлено протоколом, подписанного 200 собственниками жилых помещений дома.

Наниматели жилых помещений, которым было запрещено участвовать в голосовании посчитали, что их права были нарушены, поскольку они уже практически являлись собственниками, так как ими были поданы документы на приватизацию. Кроме того, им не была предоставлена возможность ознакомиться с уставом товарищества. В связи с чем, они, обратились с иском в суд о признании решения собственников от 24 нюня 2016 г. о создании товарищества собственников жилья «ТСЖ 12А» незаконным.

Правомерно ли решение собрания собственников дома по адресу: ул. М.Егорова, дом 12А о создании товарищества собственников жилья. Изменится ли ситуация задачи, если число проголосовавших «за» составило бы – 150 человек?

Правомерен ли запрет участия в голосовании о создании товарищества собственников жилья, нанимателям жилых помещений по договору социального найма? Правомерен ли отказ в ознакомлении нанимателей с уставом товарищества собственников жилья?

Подготовьте юридическое заключение по делу.

6.4 На территории города Бузулука по адресу: улица Крымская, дом 12, корпус 1, расположен многоквартирный дом, в котором имеются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Бузулука.

Частью 4 ст. 161 ЖК РФ предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации. если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно информации Администрации города Бузулука, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Бузулук, улица Крымская, дом 12, корпус 1 в 2016 году не проводился.

Непринятие администрацией города Бузулука мер в части организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации нарушает права и законные интересы жильцов многоквартирного по адресу: город Бузулук, улица Крымская, дом 12, корпус 1, в том числе Смирновой Т. В., которая проживает в квартире № 45, и которая обратилась в Бузулукскую межрайонную прокуратуру. Прокурор, действуя в интересах Смирновой Т. В., обратился в суд с иском к администрации города Бузулука о возложении обязанности организовать и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Подготовьте юридическое заключение по данному делу.

**Раздел 7 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

7.1 Валентина Козлова проживает в двухкомнатной квартире, общей площадью 72 кв.м. вместе со своими совершеннолетними детьми Марией, 29.11.1996 года рождения, которая является студенткой юридического факультета государственного университета, за счет средств бюджета и Анной 13.05.1998 года рождения, обучающейся в медицинском колледже на платной основе.

Собственником квартиры, которая приобретена по договору купли-продажи № 245-87/2010 и 2010 году, является Валентина Козлова, которая на момент приобретения квартиры возглавляла крупную риэлторскую компанию «Атлант-ВК».

Многоквартирный дом, в котором располагается квартира, находится п управлении ООО «Жилсервис» на основании договора управления.

27 января 2016 г. фирма «Атлант-ВК» по решению арбитражного суда была исключена из государственного реестра юридических лиц.

Валентина Козлова осталась без работы и с этого периода не могла оплачивать за жилое помещение и коммунальные услуги. На неоднократные требования ООО «Жилсервис» об оплате задолженности в размере 45 000 рублей. Валентина Козлова не реагировала, считая, что если она не имеет доходов, то в течение одного года она может не платить за жилое помещение и коммунальные услуги. ООО «Жилсервис» обратилось в суд о взыскании задолженности за жилищные и коммунальные услуги.

Предоставляет ли жилищное законодательство собственнику жилого помещения право отсрочки оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги в случае отсутствия места работы?

Буду ли нести ответственность дети Валентины? Если, да то какую ответственность?

Подготовьте юридическое заключение по данной ситуации.

7.2 Егоров Ю. В. с 1982 года является нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: город Бузулук, ул. Московская, дом 7, квартира 3, находящегося и собственности городской администрации. Квартира Егорова Ю. В. расположена в деревянном двухквартирном жилом доме 1973 года постройки, капитальный ремонт которого никогда не производился. По состоянию на 1 февраля 2016 года установлено, что дом нуждается в капитальном ремонте, а именно в замене сгнивших до окон венцов и оконных коробок, восстановлении фундамента и кровли. В ноябре 2016 года Егоров К. В. самостоятельно произвел капитальный ремонт занимаемого по договору социального найма жилого помещения на сумму 125 ООО рублей.

В связи с тем, что правомочия собственника и наймодателя администрация города Солнечногорска надлежащим образом не исполняет свои обязательства по содержанию и капитальному ремонту жилого помещения, что нарушает права Егорова Ю. В. на пользование жилым помещением, отвечающим санитарным и техническим нормам Бузулукский межрайонный прокурор в интересах Егорова Ю. В. обратился в суд с иском к администрации города Бузулука о взыскании в его пользу расходов на капитальный ремонт жилого помещения.

Подготовьте юридическое заключение по данной ситуации.

## С.1 Вопросы дискуссии

**Раздел 1 Общая характеристика жилищного права**

1. Конституционное право граждан на жилище.

2. Обеспечение условий для осуществления права на жилище.

3. Основные направления государственной жилищной политики России.

## С.2 Вопросы семинара-конференции

**Раздел 5 Сделки с жилыми помещениями**

1. Сделки с жилыми помещениями: общая характеристика.

2. Купля-продажа жилого помещения.

3. Мена жилого помещения.

4. Дарение жилого помещения.

5. Наем жилого помещения.

6. Договор пожизненного содержания с иждивением.

7. Безвозмездное пользование жилым помещением.

8. Приватизация жилых помещений.

9. Ипотека жилых помещений

## Блок D - Оценочные средства, используемые в рамках промежуточного контроля знаний, проводимого в форме зачета

**Вопросы к зачету**

1. Понятие и особенности жилищного права. Жилищное право как наука и учебная дисциплина

2. Право граждан на жилище. Реализация права граждан на жилище

3. Жилищная политика Российской Федерации

4. Принципы жилищного права. Предмет и метод жилищного права

5. Место жилищного права в системе российского права. Общая характеристика системы жилищного права

6. Понятие и виды источников жилищного права. Действие жилищного законодательства во времени, пространстве и по аналогии

7. Жилищный кодекс РФ как основной источник жилищного права

8. Понятие, структура и виды жилищных правоотношений

9. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных правоотношений

10. Понятие и правовая характеристика объекта жилищных правоотношений. Виды жилых помещений, их назначение и пределы использования

11. Государственная регистрация прав на жилые помещения

12. Жилищный фонд: понятие и виды

13. Страхование жилых помещений

14. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

15. Переустройство и перепланировка жилых помещений

16. Общие положения о вещных правах на жилые помещения

17. Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности членов семьи и других граждан, проживающих совместно с собственником

18. Прекращение права собственности на жилое помещение при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд

19. Пользование жилыми помещениями, предоставленными по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивением

20. Выселение граждан из жилых помещений

21. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире

22. Принципы, условия и порядок приватизации жилых помещений. Ограничения в приватизации жилых помещений

23. Участие граждан в приватизации жилья. Особенности участия в приватизации жилья несовершеннолетних граждан, иностранных граждан и лиц без гражданства

24. Право на жилое помещение граждан, которые не получили свою долю при оформлении приватизации занимаемого жилого помещения

25. Условия и последствия передачи жилого помещения гражданам в общую собственность

26. Оформление приватизации жилых помещений. Деприватизация жилого помещения

27. Общие положения договора найма (коммерческого найма) жилого помещения. Сравнительно-правовая характеристика договора найма и договора социального найма жилого помещения

28. Порядок и условия заключения договора найма жилого помещения

29. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения

30. Безвозмездная жилищная субсидия и другие формы финансовой поддержки обеспечения граждан жильем

31. Предоставление жилищных кредитов

32. Понятие и виды сделок (договоров) с жилыми помещениями

33. Условия действительности сделок с жилыми помещениями. Взимание государственной пошлины (нотариального тарифа)

34. Недействительные сделки с жилыми помещениями и их виды

35. Наследование жилых помещений

36. Особенности обеспечения жилыми помещениями работников организаций

37. Общие положения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма

38. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся и предоставление им жилых помещений

39. Понятие, предмет и форма договора социального найма жилого помещения

40. Права, обязанности и ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма

41. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма

42. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы

43. Изменение договора социального найма и его расторжение (прекращение)

44. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Назначение специализированных жилых помещений

45. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Порядок предоставления отдельных видов специализированных жилых помещений

46. Предоставление и использование жилых помещений в качестве специализированных в жилищном фонде организаций (юридических лиц)

47. Общие положения о жилищных и жилищно-строительных кооперативах. Органы управления жилищным кооперативом

48. Прием в члены жилищного кооператива. Реорганизация и ликвидация кооператива

49. Предоставление и использование жилого помещения в домах жилищного кооператива. Прекращение членства в жилищных кооперативах

50. Общие положения о товариществах собственников жилья

51. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья

52. Членство в товариществе собственников жилья и органы его управления. Финансовая и хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья

53. Общие положения о внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

54. Общие положения об управлении многоквартирными домами

55. Договор управления многоквартирными домами

56. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах. Формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

57. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

58. Защита жилищных прав: общие положения. Разрешение жилищных споров судами

59. Юридические заключения и консультации по вопросам реализации и защиты прав субъектов жилищных правоотношений, исполнению ими своих обязанностей

60. Государственный жилищный надзор, муниципальный и общественный контроль

# Раздел 3 – Организационно – методическое обеспечение контроля учебных достижений

## Порядок формирования оценок по дисциплине

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Оценочные средства | Критерий для оценки «зачтено» | | Критерий для оценки «незачет» | |
| Тестирование на рубежном контроле, итоговом зачете | 50-100% | | 0-49% | |
| Оценочные средства | Критерий для оценки «5» | Критерий для оценки «4» | Критерий для оценки «3» | Критерий для оценки «2» |
| Устный опрос | прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, ответ отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. | прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, ответ отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается одна - две неточности в ответе | в основном знание процессов изучаемой предметной области, ответ, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы; знанием основных вопросов теории; слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры; недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа | незнание процессов изучаемой предметной области, ответ, отличающийся неглубоким раскрытием темы; незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов; неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Допускаются серьезные ошибки в содержании ответа. Отказ без уважительной причины дать ответ на заданный вопрос |
| Письменная работа | вопрос раскрыт полностью и без ошибок, написан правильным литературным языком без грамматических ошибок в юридической терминологии, умело использованы ссылки на источники права | вопрос раскрыт более чем наполовину, но без ошибок, имеются незначительные и/или единичные ошибки, использованы ссылки менее чем на половину рекомендованных по данному вопросу источников права, допущены 1–2 фактические ошибки | вопрос раскрыт частично, написано небрежно, неаккуратно, использованы необщепринятые сокращения, затрудняющие ее прочтение, допущено 3–4 фактические ошибки | обнаруживается общее представление о сущности вопроса, задание не выполнено (ответ отсутствует или вопрос не раскрыт) |
| Письменная работа в форме тестирования на практическом занятии | 85-100% | 70-84% | 50-69% | 0-49% |
| Выполнение практических заданий | практическое задание выполнено, верно, и в полном объеме согласно предъявляемым требованиям, проведен правильный анализ, сделаны аргументированные выводы, даются ответы на дополнительные вопросы;  обобщение практики выполнено и представлено в соответствии с требованиями | выполнены требования к оценке "5", но допущены 2-3 недочета | выполнена работа не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы; в ходе проведения работы были допущены ошибки. | выполнена работу не полностью или объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов |
| Решение практических ситуаций | самостоятельно и правильно решена практическая ситуация, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагал свое решение, используя юридические понятия, ссылаясь на нормативно-правовую базу, судебную практику; юридическое заключение (консультация) в соответствии с требованиями | в основном самостоятельно и правильно решена практическая ситуация, уверенно, логично, последовательно и аргументировано изложено решение; подготовлено юридическое заключение (консультация) в соответствии с требованиями, однако имеются 2-3 недочета | в основном решена практическая ситуация, допущены несущественные ошибки, представленное в юридическом заключении (консультации) решение слабо аргументировано, | задание не выполнено |
| Дискуссия | материал излагается четко и лаконично; суждения и аргументы раскрываются с опорой на теоретические положения, выводы и фактический материал; приводится собственная позиция; собственная позиция автора аргументирована (приведено более одного аргумента); работа носит проблемный характер; выводы отличаются оригинальностью; активное участие в дискуссии | вопрос в целом раскрыта; представлена собственная позиция с аргументацией; представлена собственная позиция без достаточного пояснения или собственная позиция представлена, но приведен только один аргумент; суждения и аргументы приведены с опорой на теорию, но без использования фактического материала; активное участие в дискуссии | вопрос полностью не раскрыт; собственная позиция не представлена и не раскрыта; содержание ответа не дает представления о понимании темы; принимается посредственное участие в дискуссии | вопрос не раскрыт; задание не выполнено |
| Доклад на семинаре-конференции | работа носит самостоятельный характер и выполнена на достаточно высоком научном уровне; материал работы основан на действующем законодательстве, научной и учебной литературе; автор изучил и проанализировал материалы правоприменительной (судебной практики); выявлены проблемы правового регулирования, практики применения законодательства и сформулированы предложения по их решению, в том числе законодательного характера; позиция автора обоснована и аргументирована, отражает его точку зрения относительно исследуемой проблемы (вопроса); результаты научно-исследовательской работы правильно оформлены в виде научного доклада. | работа выполнена самостоятельно и основана на действующем законодательстве, научной и учебной литературе, изученной правоприменительной (судебной) практике; позиция автора обоснована, но недостаточно четко аргументирован; выявлены пробелы правового регулирования и сформулировано хотя бы одно предложение по их решению; результаты научно-исследовательской работы правильно оформлены в виде научного доклада | работа имеет существенные недостатки и нуждается в доработке. В частности, недостаточно обоснована позиция автора, не указаны проблемы правового регулирования, недостаточно проанализированы материалы правоприменительной (судебной) практики; имеются недостатки в оформлении работы | работа не выполнена |