

Минобрнауки России

Бузулукский гуманитарно-технологический институт (филиал)
федерального государственного бюджетного образовательного учреждения
высшего образования
«Оренбургский государственный университет имени В.А. Бондаренко»

Кафедра юриспруденции

Фонд
оценочных средств
по дисциплине *«Жилищное право»*

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки)

Юриспруденция

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Заочная

Год набора 2026

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 № 7 от 13 марта 2026 г.

Декан факультета экономики и права

наименование кафедры

подпись

О. Н. Григорьева

расшифровка подписи

Исполнитель:

старший преподаватель

должность

подпись

Ю. Л. Унгурия

расшифровка подписи

Раздел 1. Перечень компетенций, с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

Формируемые компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Виды оценочных средств/ 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	<u>Знать:</u> 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;	Блок А – задания репродуктивного уровня <i>А.0 – выполнение теста (10 вопросов)</i> <i>А.1 – ответ на открытый вопрос (4 вопроса)</i> <i>А.2. – ответ на опрос по темам дисциплины</i>
		<u>Уметь:</u> 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;	Блок В – задания реконструктивного уровня <i>В.1 – выполнение задач с открытым вопросом (6 задач)</i>
		<u>Владеть:</u> 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,	Блок С – задания практико-ориентированного и/или исследовательского уровня <i>С.1 – ответ на дискуссионный вопрос (1 вопрос)</i> <i>С.2 – решение индивидуальных творческих заданий (2 задания)</i>

Формируемые компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе
		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;	
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	<u>Знать:</u> положения жилищного законодательства, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов в области жилищных правоотношений;	Блок А – задания репродуктивного уровня <i>A.0 – выполнение теста (10 вопросов)</i> <i>A.1 – ответ на открытый вопрос (3 вопроса)</i> <i>A.2. – ответ на опрос по темам дисциплины</i>
		<u>Уметь:</u> 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;	Блок В – задания реконструктивного уровня <i>B.1 – выполнение задач с открытым вопросом (6 задач)</i>
		<u>Владеть:</u> навыками подготовки	Блок С – задания практико-

Формируемые компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе
		юридических документов в соответствующих сферах профессиональной деятельности, в том числе в области жилищных правоотношений.	ориентированного и/или исследовательского уровня <i>С.1 – ответ на дискуссионный вопрос (1 вопрос)</i> <i>С.2 – решение индивидуальных творческих заданий (2 задания)</i>
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 субъектов правоотношений	<u>Знать:</u> методику подготовки юридического заключения и проведения устных и письменных 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;	Блок А – задания репродуктивного уровня <i>А.0 – выполнение теста (10 вопросов)</i> <i>А.1 – ответ на открытый вопрос (3 вопроса)</i> <i>А.2. – ответ на опрос по темам дисциплины</i>
		<u>Уметь:</u> выделять фактические обстоятельства дела, выбирать и анализировать нормы жилищного права и судебную практику при подготовке юридического заключения и (или) консультировании;	Блок В – задания реконструктивного уровня <i>В.1 – выполнение задач с открытым вопросом (3 задачи)</i>
		<u>Владеть:</u> 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.	Блок С – задания практико-ориентированного и/или исследовательского уровня <i>С.1 – ответ на дискуссионный вопрос (1 вопрос)</i> <i>С.2 – решение индивидуальных творческих заданий (1 задание)</i>

Раздел 2. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки планируемых результатов обучения по дисциплине (оценочные средства). Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Блок А

А.0 Тесты

ПК-2: Способен осуществлять охрану и защиту прав и свобод человека и гражданина на основе развитого правосознания при неукоснительном соблюдении действующего законодательства

1 В каком нормативно-правовом акте закреплены права и обязанности граждан в области жилищного права? *(один правильный вариант):*

- 1) В Конституции Российской Федерации
- 2) В Жилищном кодексе Российской Федерации
- 3) В обоих документах

Правильный ответ: 3

2 Жилищное право является ... *(один правильный вариант):*

- 1) самостоятельной отраслью права
- 2) подотраслью гражданского права
- 3) институтом гражданского права
- 4) субинститутом гражданского права
- 5) подотраслью административного права

Правильный ответ: 1

3 Принцип жилищного права, означающий запрет на проникновение в жилище *(один правильный вариант):*

- 1) равенство граждан перед законом и судом
- 2) сочетание убеждения и принуждения
- 3) свобода договора
- 4) беспрепятственное осуществление гражданских прав
- 5) неприкосновенность жилища

Правильный ответ: 5

4 Что из нижеперечисленного является основанием для выселения граждан из жилых помещений? *(три правильных ответа):*

- 1) Систематическое нарушение прав и законных интересов соседей.
- 2) Аварийное состояние жилого помещения
- 3) Неуплата коммунальных платежей
- 4) Утрата жилого помещения в связи с его переводом в нежилое помещение

Правильный ответ: 1,2,4

5 Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются... *(два правильных ответа):*

- 1) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний
- 2) гражданам, не имеющим возможности самостоятельно приобрести жилье и нуждающимся в государственной поддержке
- 3) гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений, единственные жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат
- 4) семьям, где оба супруга не достигли 35-летнего возраста и нуждаются в улучшении жилищных условий

Правильный ответ: 1,3

6 Договор мены жилья, не находящегося в собственности сторон... (один правильный вариант):

- 1) является недействительным
- 2) заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ
- 3) не противоречит закону
- 4) может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет

Правильный ответ: 1

7 Объектами жилищных прав являются (один правильный вариант):

- 1) результаты работ и оказание услуг
- 2) охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность)
- 3) нематериальные блага
- 4) жилые помещения
- 5) безналичные денежные средства

Правильный ответ: 4

8 К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений относятся (три правильных ответа):

- 1) установление требований к жилым помещениям, их содержанию, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, а также порядка обеспечения условий их доступности для инвалидов
- 2) определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда субъекта Российской Федерации
- 3) определение порядка предоставления малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
- 4) установление правил и норм технической эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) установление порядка определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Правильный ответ: 1,3,4

9 Признаками жилого помещения являются (один правильный вариант):

- 1) обязательность
- 2) изолированность
- 3) публичность
- 4) пригодность
- 5) возмездность

Правильный ответ: 2

10 К полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относятся (два правильных ответа):

- 1) осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда субъекта Российской Федерации, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства
- 2) определение условий и порядка переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме
- 3) определение порядка организации и деятельности товариществ собственников жилья, определение правового положения членов товариществ собственников жилья
- 4) установление минимального размера взноса на капитальный ремонт

Правильный ответ: 1,4

ПК-4: Способен участвовать в реализации конкретных правоотношений, содержательно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации

1 Что такое “жилищные отношения”? (один правильный вариант):

- 1) Отношения, связанные с владением, пользованием и распоряжением жилыми помещениями
- 2) Отношения, возникающие между собственниками жилых помещений и управляющими компаниями
- 3) Отношения, складывающиеся между гражданами и организациями по поводу предоставления, строительства и эксплуатации жилых объектов
- 4) Все вышеперечисленное

Правильный ответ: 4

2 К видам жилых помещений согласно Жилищному кодексу Российской Федерации не относятся (один правильный вариант):

- 1) жилой дом
- 2) часть квартиры
- 3) часть комнаты
- 4) комната

Правильный ответ: 3

3 Страхование жилых помещений в соответствии с законодательством может осуществляться в целях гарантирования возмещения убытков, связанных с (три правильных ответа):

- 1) с утратой жилых помещений,
- 2) с разрушением жилых помещений
- 3) с реализацией государственных федеральных программ
- 4) с повреждением жилых помещений

Правильный ответ: 1,2,4

4 Жилищный фонд подлежит государственному учету в порядке, установленном (один правильный вариант):

- 1) Правительством Российской Федерации
- 2) Жилищным кодексом Российской Федерации
- 3) уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти
- 4) Налоговым органом Российской Федерации

Правильный ответ: 3

5 Документом, подтверждающий право собственности на квартиру не является (три правильных ответа):

- 1) договор передачи
- 2) передаточный акт
- 3) полис
- 4) свидетельством о праве собственности на жилье

Правильный ответ: 1,2,3

6 Возможность раздела жилой площади в ЖСК (один правильный вариант):

- 1) предусмотрена Жилищным кодексом РФ
- 2) не допускается законом
- 3) допускается только с согласия всех членов ЖСК
- 4) допускается при условии раздела пая

Правильный ответ: 1

7 Договор обмена жилых помещений, заключенный между нанимателями жилых помещений в домах муниципального имущества, подлежит обязательному(ой) (один правильный вариант):

- 1) оформлению путем составления единого документа, подписанного сторонами
- 2) оформлению через орган местного самоуправления
- 3) государственной регистрации
- 4) нотариальному удостоверению

Правильный ответ: 2

8 Текущий ремонт сданного в наем помещения входит в обязанности (один правильный вариант):

- 1) нанимателя, при отсутствии иного условия в договоре найма
- 2) муниципальных органов
- 3) наймодателя
- 4) государства

Правильный ответ: 1

9 Выделение доли одного из собственников квартиры, находящейся в совместной собственности семьи, если остальные члены семьи не согласны на такое выделение (один правильный вариант):

- 1) не производится
- 2) противоречит Конституции РФ
- 3) осуществляется самим собственником
- 4) осуществляется по решению суда

Правильный ответ: 4

10 Письменное обещание деда подарить через 3 года своему внуку трехкомнатную квартиру признается по истечении указанного срока (один правильный вариант):

- 1) ничтожной сделкой
- 2) действительным договором дарения
- 3) недействительным, в связи с истечением срока исковой давности
- 4) мнимой сделкой

Правильный ответ: 2

ПК-8: Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

1 Изменение договора найма осуществляется (один правильный вариант):

- 1) в судебном порядке
- 2) по желанию наймодателя в любое время
- 3) с согласия нанимателя
- 4) через месяц после получения нанимателем уведомления наймодателя о необходимости освободить жилое помещение

Правильный ответ: 3

2 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 (один правильный вариант):

- 1) жилой
- 2) социальной
- 3) долевого
- 4) общей
- 5) совместной

Правильный ответ: 4

3 В жилых помещениях не допускается (два правильных варианта):

- 1) осуществление профессиональной деятельности
- 2) размещение промышленных производств
- 3) осуществление предпринимательской деятельности
- 4) содержать домашних животных

5) осуществление миссионерской деятельности

Правильный ответ: 2,5

4 Государственному учету подлежат следующие объекты жилищных прав (*три правильных варианта*):

- 1) общежития
- 2) объекты незавершенного строительства
- 3) квартиры
- 4) служебные жилые помещения
- 5) гаражи

Правильный ответ: 1,3,4

5 Юрисдикционными формами защиты жилищных прав являются (*два правильных варианта*):

- 1) коллективная
- 2) административная
- 3) индивидуальная
- 4) судебная

Правильный ответ: 2,4

6 Средством защиты жилищных прав, осуществляемой в административном порядке, является (*один правильный вариант*):

- 1) иск
- 2) претензия
- 3) жалоба
- 4) заявление
- 5) резолюция

Правильный ответ: 3

7 Решение, принятое в административном порядке, может быть обжаловано (*один правильный вариант*):

- 1) у Уполномоченного по правам человека
- 2) в судебном порядке
- 3) в Генеральной Прокуратуре РФ
- 4) в Следственном комитете РФ
- 5) в органе местного самоуправления

Правильный ответ: 2

8 Форма защиты, когда потерпевший располагает возможностями воздействия на нарушителя без обращения к судебным или иным правоохранительным органам, называется (*один правильный вариант*):

- 1) самосохранение;
- 2) самооборона;
- 3) самоуправство;
- 4) самозащита;
- 5) самоохрана.

Правильный ответ: 4

9 Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на основании (*один правильный вариант*):

- 1) решения суда;
- 2) решения прокурора;
- 3) решения наймодателя;
- 4) решения нанимателя;
- 5) решения управляющей организации.

Правильный ответ: 3

10 Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются (два правильных варианта):

- 1) иностранным гражданам;
- 2) недееспособным гражданам;
- 3) безработным гражданам;
- 4) ограниченно дееспособным гражданам;
- 5) лицам без гражданства.

Правильный ответ: 1,5

А.1 Вопросы для опроса (с открытым ответом)

ПК-2: Способен осуществлять охрану и защиту прав и свобод человека и гражданина на основе развитого правосознания при неукоснительном соблюдении действующего законодательства

Тема 1 Общие положения жилищного права

1 - Какой принцип жилищного права, означает запрет на проникновение в жилище?

Правильный ответ: принцип неприкосновенности жилища

2 - Классификация юридических фактов по критерию воли человека предполагает их подразделение на какие аспекты?

Правильный ответ: события и действия

Тема 2 Объекты жилищных правоотношений

3 - Что такое совокупность жилых домов (жилых помещений), находящихся в собственности граждан, а также в собственности юридических лиц, созданных в качестве собственников?

Правильный ответ: частный жилищный фонд

Тема 3 Осуществление и защита жилищных прав

4 - Какие существуют юрисдикционные формы защиты жилищных прав?

Правильный ответ: административная и судебная

ПК-4: Способен участвовать в реализации конкретных правоотношений, содержательно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации

Тема 4 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

5 - К какому понятию относится объединение собственников в едином комплексе недвижимого имущества в жилищной сфере, в границах которого каждому из них на праве собственности принадлежат в домах жилые и/или нежилые помещения, а также другое недвижимое имущество, непосредственно связанное с жилым домом, являющееся общей собственностью домовладельцев на жилое и/или нежилое помещение?

Правильный ответ: кондоминиум

6 - Наниматель обязан проводить текущий ремонт занимаемого жилого помещения по договору социального найма не реже одного раза в какой период?

Правильный ответ: пять лет

Тема 5 Сделки с жилыми помещениями

7 - Какую несёт ответственность лицо, передавшее обремененную рентой квартиру в собственность другого лица по требованиям получателя ренты?

Правильный ответ: субсидиарную

ПК-8: Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

Тема 6 Управление многоквартирным домом

8 - От чьего имени действует председатель правления товарищества собственников жилья?

Правильный ответ: товарищества без доверенности

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

9 - С какого момента возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги у арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда?

Правильный ответ: заключения договора

10 - В чьи обязанности входит капитальный ремонт сданного в наем жилого помещения, если иное не предусмотрено в договоре найма?

Правильный ответ: наймодателя

А.2 Вопросы для устного опроса:

Тема 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.

Тема 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.

Тема 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.

Тема 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.

Тема 5 Сделки с жилыми помещениями

5.1 Понятие и виды сделок с жилым помещением.

5.2 Порядок заключения сделок с жилой недвижимостью и признание сделки с жилым помещением недействительной

5.3 Особенности сделок с долевой собственностью.

5.4 Переоформление коммунальных услуг при смене собственника.

5.5 Защита прав несовершеннолетних при сделках с недвижимостью.

5.6 Разрешение споров, связанных с нарушением прав собственников жилой недвижимости.

Тема 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.

Тема 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.

Блок В

В.1 Типовые задачи

ПК-2: Способен осуществлять охрану и защиту прав и свобод человека и гражданина на основе развитого правосознания при неукоснительном соблюдении действующего законодательства

Тема 1 Общая характеристика жилищного права

1 – Ранее Иванова М.А. проживала в однокомнатной квартире и относилась к категории нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также в соответствии с данным статусом она состояла на учете в уполномоченном органе. Спустя год после постановки на учет Иванова М.А. переехала в такую же квартиру, как и предыдущая, но в более благоприятном районе. Будет ли Иванова М.А. снята с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий?

Ответ: Да

2 – Сидоров С.А. заключил договор аренды с Петровым В.Б., собственником квартиры. Срок договора составлял год, но до истечения срока договора оказалось, что её собственник продал квартиру и теперь она принадлежит Васнецовой М.И., которая стала требовать, чтобы Сидоров С.А. выехал. Сохранилось ли, в данном случае у Сидорова С.А. право пользования жилым помещением?

Ответ: Нет

Тема 2 Объекты жилищных прав

3 – Абрамов П.В. купил квартиру, в которой были размещены спальня, гостиная, кухня и санузел. Для удобства работы из гостиной Абрамов оборудовал кабинет, а диван и телевизор разместил в

кухне. Позже владелец решил продать квартиру и обозначил кухню и гостиную в единую комнату как жилое помещение, поэтому завысил цену как за трехкомнатную квартиру. Верно ли поступил Абрамов П.В., можно ли назвать такое помещение жилым?

Ответ: Нет

4 – Савельева В.В. приобрела квартиру на первом этаже элитного жилищного комплекса и захотела оборудовать её под салон красоты. Обратившись с запросом в уполномоченный орган о переводе жилого помещения в нежилое Савельева не дождалась ответа в течении месяца. В какой срок должно быть принято решение о переводе или об отказе в переводе помещения по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов уполномоченным органом со дня представления указанных документов в данный орган?

Ответ: 45 дней

Тема 3 Осуществление и защита жилищных прав

5 – Гражданин Иванов обратился в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему разрешения на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения. Орган местного самоуправления отказал в выдаче разрешения, мотивировав это тем, что проект переустройства и перепланировки не соответствует установленным требованиям.

Какие средства защиты жилищных прав может использовать гражданин Иванов в данном случае?

Ответ: жалобу

6 – Осипов является сиротой, и в связи с этим имеет право на получение жилого помещения. Он обратился в администрацию, так как считает, что его права нарушаются - он проживает в общежитии, однако условия там оставляют желать лучшего. Осипов подал в администрацию города заявление с необходимыми документами для принятия его на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении. В течении скольких дней со дня предоставления всех необходимых документов должно быть принято решение о принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях?

Ответ: 30

ПК-4: Способен участвовать в реализации конкретных правоотношений, содержательно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации

Тема 4 Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

7 – Гражданин Петров состоял на учете лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в местной администрации. Впоследствии он принял решение переехать на постоянное место жительства в другой город и выписался из занимаемого жилого помещения. По прошествии года со дня переезда гражданина Петрова администрация города, где он ранее проживал, приняла решение о снятии его с учета. Правомерны ли действия администрации?

Ответ: Да

8 – Гражданин Макаров построил жилой дом на принадлежащем ему земельном участке. Однако, несмотря на то, что дом был построен в соответствии со всеми требованиями законодательства, гражданин Иванов столкнулся с трудностями при попытке зарегистрировать право собственности на дом.

С какого момента возникает право собственности на построенный жилой дом?

Ответ: Государственной регистрации права

9 – Наймодатель является собственником жилого помещения и заключает договор найма с нанимателем. Однако наниматель не выполняет свои обязательства по договору, в том числе не вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Наймодатель обратился в административный орган с требованием о расторжении договора найма жилого помещения. Однако, административный орган отказал в удовлетворении требования, указав на то, что данный вопрос находится не в их компетенции.

Кем может быть расторгнут договор найма жилого помещения по требованию наймодателя?

Ответ: По решению суда

Тема 5 Сделки с жилыми помещениями

10 – Наниматель проживает в специализированном жилье. Наниматель хочет переехать в другой город по личным обстоятельствам, поэтому он обратился в жилищную службу с заявлением на обмен занимаемого жилого помещения на аналогичное в другом городе, но получил отказ. Вправе ли наниматель специализированного жилого помещения осуществлять обмен занимаемого жилого помещения?

Ответ: Нет

11 – Наймодатель специализированного жилого помещения является собственником здания, в котором располагается данное жилое помещение. В соответствии с договором социального найма, наниматель обязан поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, включая проведение текущего ремонта.

Как часто наниматель обязан проводить текущий ремонт занимаемого жилого помещения по договору социального найма?

Ответ: Раз в 5 лет

12 – Наниматель Иванов заключил долгосрочный договор найма жилого дома с собственником Макаровым. Договор не является социальным и был заключен на срок 10 лет. По истечении 7 лет Макаров решил продать жилой дом и сообщил об этом Ивану. Иван был недоволен тем, что его договор найма будет расторгнут, так как он вложил много средств и усилий в улучшение жилого дома. Какой максимальный срок действия данного договора может быть установлен в соответствии с законодательством?

Ответ: 5 лет

ПК-8: Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

Тема 6 Управление многоквартирным домом

13 – Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья (ТСЖ) было направлено за два дня до даты его проведения, что вызвало возмущение некоторых получателей.

За сколько дней до даты проведения общего собрания должно быть направлено уведомление в соответствии с жилищным законодательством?

Ответ: 10

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

14 – Жительница обратилась в управляющую компанию с требованием установить лифт в ее многоквартирном доме, так как она проживает на последнем этаже и ей тяжело подниматься по лестнице.

Однако, управляющая компания ответила, что установка лифта не является их обязанностью, так как дом не соответствует требованиям, необходимым для установки лифта.

Какой высоты должен быть дом, который необходимо оснастить лифтом?

Ответ: 14 метров и более

15 – житель многоквартирного дома недоволен предоставляемыми коммунальными услугами, в частности беспорядком на придомовой территории. Житель уведомил об этом исполнителя коммунальных услуг.

В течении какого времени должен явиться исполнитель, прежде чем у жителя появится право на то, чтобы самостоятельно составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг?

Ответ: 2 часа

С.1 Перечень дискуссионных тем для проведения круглого стола

ПК-2: Способен осуществлять охрану и защиту прав и свобод человека и гражданина на основе развитого правосознания при неукоснительном соблюдении действующего законодательства

1 – Какие основные проблемы возникают при определении собственности на общее имущество в многоквартирных домах? Какие изменения в законодательстве могут улучшить ситуацию с общим имуществом в многоквартирных домах и как они могут быть реализованы на практике?

Ответ может содержать:

По первому вопросу: Одной из основных проблем является отсутствие четкого определения в законодательстве, кто должен обслуживать и содержать общее имущество. Это приводит к конфликтам между собственниками квартир и управляющими компаниями.

По второму вопросу: Для решения этой проблемы необходимо внести изменения в законодательство, которые бы четко определили обязанности и ответственность сторон. Например, можно ввести обязательное страхование общего имущества, чтобы в случае ущерба собственники могли получить компенсацию.

ПК-4: Способен участвовать в реализации конкретных правоотношений, содержательно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации

2 – Каковы преимущества и недостатки арендной недвижимости по сравнению с покупкой жилья? Как может государство стимулировать развитие арендного жилья и какие меры необходимо принять для обеспечения его доступности?

Ответ может содержать:

По первому вопросу: Преимущества аренды заключаются в том, что она позволяет экономить на первоначальных затратах и дает возможность выбирать жилье в зависимости от своих потребностей. Однако арендаторы не имеют права на улучшение жилья и могут столкнуться с повышением арендной платы.

По второму вопросу: Государство может стимулировать развитие арендного жилья путем предоставления налоговых льгот и субсидий для застройщиков. Также необходимо развивать инфраструктуру арендного жилья, чтобы сделать его более доступным для населения.

ПК-8: Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

3 – Каковы основные проблемы, с которыми сталкиваются дети-сироты при получении жилья? Как можно улучшить законодательство в этой области и какие меры следует принять для защиты прав детей-сирот?

Ответ может содержать:

По первому вопросу: Основные проблемы связаны с задержкой предоставления жилья, некачественным жильем и отсутствием контроля за его использованием.

По второму вопросу: необходимо внести изменения в законодательство, чтобы обеспечить более строгий контроль за предоставлением жилья и его использованием. Также следует разработать программы поддержки для детей-сирот, чтобы помочь им адаптироваться к жизни в новых условиях.

С.2 Индивидуальные творческие задания

ПК-2: Способен осуществлять охрану и защиту прав и свобод человека и гражданина на основе развитого правосознания при неукоснительном соблюдении действующего законодательства

1 – На основе анализа нормативно-правовых актов и учебной литературы, опишите применение жилищного законодательства по аналогии (эссе)

Предполагаемый ответ:

Жилищный кодекс РФ: В статье 7 Жилищного кодекса РФ закреплено положение о том, что жилищное законодательство должно применяться по аналогии, если это не противоречит основным принципам и целям законодательства. Это позволяет суду или другим органам применять нормы законодательства к ситуациям, прямо не предусмотренным в законе, но имеющим общие признаки с уже урегулированными случаями.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 20 от 2 июля 2009 г: Постановление разъясняет порядок применения аналогии закона и права в жилищной сфере.

2 – На основе анализа норм Жилищного кодекса РФ и нормативно-правовых актов, регулирующих жилищные правоотношения раскройте понятие жилого помещения, как объекта жилищных правоотношений (эссе)

Предполагаемый ответ:

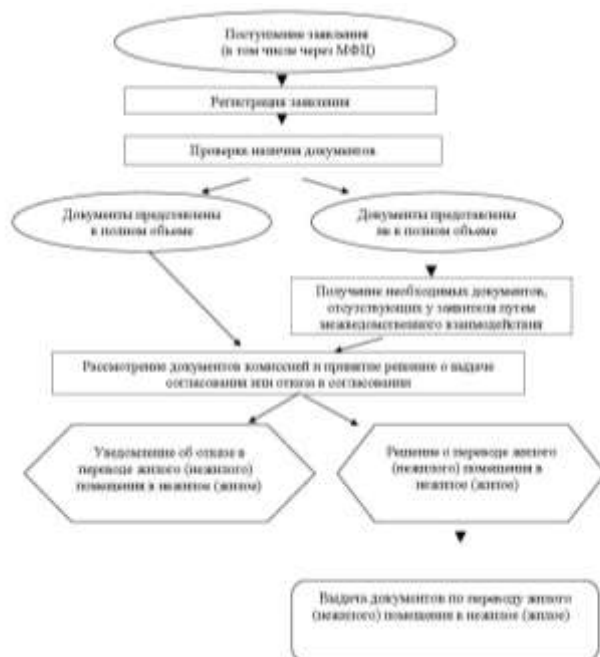
Согласно статье 15 ЖК РФ, жилое помещение — это изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и предназначено для проживания граждан. К жилым помещениям относятся жилые дома, квартиры, комнаты, общежития, индивидуальные жилые дома и т.д. Важно отметить, что жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания, то есть соответствовать установленным санитарным и техническим нормам.

Таким образом, на основе анализа норм ЖК РФ и других нормативно-правовых актов можно сделать вывод, что жилое помещение является объектом жилищных правоотношений и представляет собой изолированное недвижимое имущество, пригодное для постоянного проживания и соответствующее установленным требованиям. Знание и понимание основных понятий и определений, связанных с жилыми помещениями, позволяет гражданам и юридическим лицам правильно применять нормы жилищного законодательства в своей деятельности и защищать свои права и законные интересы.

ПК-4: Способен участвовать в реализации конкретных правоотношений, содержательно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации

3 – Опишите алгоритм перевода жилого помещения в нежилое в виде

Предполагаемый ответ:



4 – На основе анализа норм жилищного законодательства, опишите порядок выселения граждан из специализированных жилых помещений (эссе)

Предполагаемый ответ:

Выселение граждан из специализированных жилых помещений осуществляется на основании статьи 103 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Порядок выселения включает следующие этапы:

Выселение может быть произведено только по решению суда.

Инициатором выселения может быть собственник жилого помещения или другое уполномоченное лицо.

При выселении должны быть соблюдены все права и гарантии граждан и т.д. ...

ПК-8: Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

5 – На основе анализа норм жилищного законодательства, опишите правовой статус жилищного кооператива (эссе)

Предполагаемый ответ:

Жилищный кооператив является юридическим лицом, созданным на основе членства граждан для удовлетворения их потребностей в жилье. Правовой статус жилищного кооператива определяется законодательством страны и уставом кооператива.

Основными задачами жилищного кооператива являются: «...»

Обязанности членов жилищного кооператива включают: «...» и т.д.

Блок D

Экзаменационные вопросы.

1. Жилищное право: понятие, основные принципы, источники. Конституция Российской Федерации о праве на жилище.

2. Алгоритм перевода жилого помещения в нежилое помещения в жилое помещение.

3. Объекты жилищных прав, виды объектов жилищных прав. Понятие жилого помещения, его значение и пределы использования.

4. Сравнительная характеристика переустройства и перепланировки жилого помещения.

5. Различия правового статуса членов семьи собственника жилого помещения.

6. Опишите жилищные права собственника помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

7. Признание жилого помещения непригодным для проживания: основания, порядок, правовые последствия. Приватизация жилых помещений: правовое регулирование, принципы, порядок. Понятие деприватизации.

8. Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение. Иные вещные права на жилое помещение: основания и виды

9. Правила выселения граждан, право пользования жилым помещением которых прекращено. Основания и порядок выселения граждан, нарушающих правила пользования жилым помещением.

10. Сравните общее имущество собственников жилых помещений многоквартирного дома и общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире

11. Способы управления многоквартирным жилым домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме. Понятия и виды выселения. Выселения граждан из жилых помещений, представленных по договору социального найма.

12. Сравните пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу с использованием жилого помещения, предоставленного по договору ренты.

13. Понятие договора социального найма, права и обязанности сторон, субъекты. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

14. Отличие договора социального найма жилого помещения от договора коммерческого найма жилого помещения.

15. Основания и порядок изменения договора социального найма жилого помещения. Обмен жилыми помещениями, представленными по договору социального найма.

16. Правила о временных жильцах. Отличие их правового статуса от статуса членов семьи нанимателя.

17. Замена жилого помещения: понятие, основание, порядок. Прекращение договора социального найма. Расторжение договора социального найма.

18. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи по договору социального найма. Правовые последствия нарушений по оплате жилья и коммунальных услуг.

19. Сравните правовое положение следующих субъектов: товарищество собственников жилья; члены ТСЖ; члены жилищных кооперативов.

20. Сравните правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов: организация, органы управления.

Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Оценивание выполнения тестов

4-балльная шкала	Показатели	Критерии
Отлично	1. Полнота выполнения тестовых заданий; 2. Своевременность выполнения; 3. Правильность ответов на вопросы; 4. Самостоятельность тестирования.	Выполнено более 95 % заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос
Хорошо		Выполнено от 75 до 95 % заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос; однако были допущены неточности в определении понятий, терминов и др.
Удовлетворительно		Выполнено от 50 до 75 % заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа дан неполный ответ на поставленный вопрос, в ответе не присутствуют доказательные примеры, текст со стилистическими и орфографическими ошибками.
Неудовлетворительно		Выполнено менее 50 % заданий предложенного теста, на поставленные вопросы ответ отсутствует или неполный, допущены существенные ошибки в теоретическом материале (терминах, понятиях).

Оценивание выполнения практического задания

4-балльная шкала	Показатели	Критерии
Отлично	1. Полнота выполнения; 2. Своевременность выполнения; 3. Последовательность и рациональность выполнения; 4. Самостоятельность решения;	Задание решено самостоятельно. Студент учел все условия задачи, правильно определил статьи нормативно-правовых актов, полно и обоснованно решил правовую ситуацию

Хорошо	5. способность анализировать и обобщать информацию. 6. Способность делать обоснованные выводы на основе интерпретации информации, разъяснения; 7. Установление причинно-следственных связей, выявление закономерности;	Студент учел все условия задачи, правильно определил большинство статей нормативно-правовых актов, правильно решил правовую ситуацию, но не сумел дать полного и обоснованного ответа
Удовлетворительно		Задание решено с подсказками преподавателя. Студент учел не все условия задачи, правильно определил некоторые статьи нормативно-правовых актов, правильно решил правовую ситуацию, но не сумел дать полного и обоснованного ответа
Неудовлетворительно		Задание не решено.

Оценивание эссе

4-балльная шкала	Показатели	Критерии
Отлично	1 наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение с выводами, полученными в результате рассуждения);	Логически и лексически грамотно изложенный, содержательный и аргументированный текст, подкрепленный знанием литературы и источников по рассматриваемому вопросу, ссылка на новейшие цивилистические исследования, проводившиеся по данному вопросу, использование современных статистических данных
Хорошо	2 наличие четко определенной личной позиции по теме эссе; 3 адекватность аргументов при обосновании личной позиции 4 стиль изложения (использование профессиональных терминов, цитат, стилистическое построение фраз, и т.д.)	Логически и лексически грамотно изложенный, содержательный и аргументированный текст, подкрепленный знанием литературы и источников по рассматриваемому вопросу, ссылка на цивилистические исследования, проводившиеся по данному вопросу, использование современных статистических данных
Удовлетворительно	5 эстетическое оформление работы (аккуратность, форматирование текста, выделение и т.д.)	Текст с незначительным нарушением логики изложения материала, допущены неточности (при ссылках на нормативно-правовые акты, статистику) без использования статистических данных либо с использованием явно устаревших материалов
Неудовлетворительно		Не вполне логичное изложение материала при наличии неточностей, незнание литературы, источников по рассматриваемому вопросу

Оценивание ответа на экзамене

4-балльная шкала	Показатели	Критерии
Отлично	1. Полнота изложения теоретического материала; 2. Правильность и/или аргументированность изложения (последовательность действий); 3. Самостоятельность ответа; 4. Культура речи.	Дан полный, в логической последовательности развернутый ответ на поставленный вопрос, где он продемонстрировал знания предмета в полном объеме учебной программы, достаточно глубоко осмысливает дисциплину, самостоятельно, и исчерпывающе отвечает на дополнительные вопросы, приводит собственные примеры по проблематике поставленного вопроса, решил предложенные практические задания без ошибок.
Хорошо		Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, где студент демонстрирует знания, приобретенные на лекционных и семинарских занятиях, а также полученные посредством изучения обязательных учебных материалов по курсу, дает аргументированные ответы, приводит примеры, в ответе присутствует свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается неточность в ответе. Решил предложенные практические задания с небольшими неточностями.
Удовлетворительно		Дан ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой дисциплины, 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 и решении практических заданий.
Неудовлетворительно		Дан ответ, который содержит ряд серьезных неточностей, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, 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. Выводы поверхностны. Решение практических заданий не выполнено, т.е студент не способен ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.

Раздел 3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Основными этапами формирования компетенций по дисциплине при изучении студентами дисциплины являются последовательное изучение содержательно связанных между собой разделов.

При оценивании результатов обучения: знания, умения, навыки и/или опыта деятельности (владения) в процессе формирования заявленных компетенций используются различные формы оценочных средств текущего, рубежного и итогового контроля (промежуточной аттестации).

Таблица - Формы оценочных средств

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	Практические задания и задачи	Различают задачи и задания: а) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины; б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей; в) творческого уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения. Рекомендуется для оценки знаний умений и владений студентов.	Комплект задач и заданий
2	Тест	Система стандартизированных простых и комплексных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний, умений и владений обучающегося. Рекомендуется для оценки знаний, умений и владений студентов. Используется веб-приложение «Универсальная система тестирования БГТИ». На тестирование отводится 60 минут. Каждый вариант тестовых заданий включает 20 вопросов. За каждый правильный ответ на вопрос дается 1 балл. Оценка «зачтено» выставляется студенту,	Фонд тестовых заданий

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
		если он набрал 50 % правильных ответов. Оценка «не зачтено» ставится, если студент набрал менее 50 % правильных ответов.	
3	Экзамен	Средство, позволяющее оценить знания, умения и владения обучающегося по учебной дисциплине. Рекомендуется для оценки знаний, умений и владений студентов. В экзаменационный билет включено два теоретических вопроса и практическое задание, соответствующие содержанию формируемых компетенций. Экзамен проводится в устной форме. На ответ и решение задачи студенту отводится 40 минут. По итогам выставляется дифференцированная оценка с учетом 4-балльной шкалы оценивания.	Комплект билетов.