

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ИНКЛЮЗИВНОГО ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ГУМАНИТАРНО ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Факультет юриспруденции

Кафедра гражданского права и процесса

«Утверждаю»

Заведующий кафедрой 

Мартьянова Г.В.

«29» 08 2019 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Жилищное право

образовательная программа направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль подготовки
«Гражданско-правовой»

Составитель/составители: доцент кафедры гражданского права и процесса, к.ю.н. Лоторев Е.Н.

Фонд оценочных средств по учебной дисциплине «Жилищное право» рассмотрен и одобрен на заседании кафедры гражданского права и процесса

Протокол № 01 от « 29 » 01 2019 г.

Зав.кафедрой гражданского права и процесса к.ю.н., доцент Мартыанова Г.В.

1. Дополнения и изменения, внесенные в фонд оценочных средств, утверждены на заседании кафедры гражданского права и процесса,

протокол № 01 от «31» 01 2020 г.

Заведующий кафедрой  / Мартыанова Г.В. /

СОДЕРЖАНИЕ

1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине «Жилищное право»	4
2. Перечень компетенций	5
3. Перечень оценочных средств по дисциплине «Жилищное право»	5
4. Описание показателей и критериев оценивания результатов обучения	6
5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания результатов обучения, характеризующих этапы формирования компетенций	13
6. Материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации	14
- Вопросы к зачету по дисциплине «Жилищное право»	14
- Оформление вопросов для опроса	16
- Оформление разноуровневых задач (заданий)	17
- Оформление тем докладов	27

1.Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине «Жилищное право»

№ п/п	Контролируемые разделы (темы), дисциплины ¹	Коды компетенций	Оценочные средства - наименование	
			текущий контроль	промежуточная аттестация
1	Тема 1. Жилищное право как отрасль права. Жилищное законодательство	ПК-7, ПК-16	Опрос, доклад – презентация, решение ситуационных задач	Зачет
2.	Тема 2. Жилищное правоотношение	ПК-7, ПК-16	Опрос, доклад – презентация, решение ситуационных задач	Зачет
3.	Тема 3. Правовые основы приобретения жилых помещений	ПК-7, ПК-16	Опрос, доклад – презентация, решение ситуационных задач	Зачет
4.	Тема 4. Особенности обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан	ПК-7, ПК-16	Опрос, доклад – презентация, решение ситуационных задач	Зачет
5.	Тема 5. Порядок управления многоквартирными жилыми	ПК-7, ПК-16	Опрос, доклад – презентация, решение ситуационных задач	Зачет
6.	Тема 6. Содержание жилья, оплата коммунальных услуг. Ответственность за нарушение порядка пользования жилыми помещениями.	ПК-7, ПК-16	Опрос, доклад – презентация, решение ситуационных задач	Зачет
7.	Тема 7. Разрешение жилищных споров	ПК-7, ПК-16	Опрос, доклад – презентация, решение ситуационных задач	Зачет

2. Перечень компетенций:

Коды компетенций	Содержание компетенции
ПК-7	владением навыками подготовки юридических документов
ПК-16	способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

3. Перечень оценочных средств по дисциплине «Жилищное право»

№	Наименование оценочного средства	Характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в ФОС
1	Устный опрос	Оценочное средство, позволяющее провести проверку знаний учащихся публично излагать материал, формировать умение публичных выступлений.	Вопросы по темам дисциплины
2	Решение разноуровневых задач (заданий)	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 формированием конкретных выводов, установлением, причинно-следственных связей; в) творческого уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения	Комплекты разноуровневых задач (заданий)
3	Доклад-презентация	Средство, позволяющее оценить умение обучающегося излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме и публично выступать с применением мультимедийных технологий	Темы докладов

4. Описание показателей и критериев оценивания результатов обучения

Код компетенций	Уровень освоения компетенций	Показатели освоения компетенций	Критерии оценивания результатов обучения
Знает			
ПК-7	Недостаточный уровень Оценка «не зачтено»	- категории и понятия жилищного права; - систему и содержания жилищного законодательства, а также закономерности его развития и проблемы защиты жилищных прав;	Не знает или имеет фрагментарное знание о: - категориях и понятиях жилищного права; - системе и содержании жилищного законодательства, а также закономерности его развития и проблемы защиты жилищных прав;
	Базовый уровень Оценка «зачтено»		Неполное знание о: - категориях и понятиях жилищного права; - системе и содержании жилищного законодательства, а также закономерности его развития и проблемы защиты жилищных прав;
	Средний уровень «зачтено»		В целом сформировавшееся знание о: - категориях и понятиях жилищного права; - системе и содержании жилищного законодательства, а также закономерности его развития и проблемы защиты жилищных прав;
	Высокий уровень Оценка «зачтено»		Сформировавшееся и систематическое знание о: - категориях и понятиях жилищного права; - системе и содержании жилищного законодательства, а также закономерности его развития и проблемы защиты жилищных прав;

		Умеет	
	Недостаточный уровень	- оперировать понятиями и категориями жилищного права; - работать с правовыми актами в сфере жилищного права;	Не обладает умениями или имеет фрагментарные умения: - оперировать понятиями и категориями жилищного права; - работать с правовыми актами в сфере жилищного права;
	Базовый уровень		Неполное умение: - оперировать понятиями и категориями жилищного права; - работать с правовыми актами в сфере жилищного права;
	Средний уровень		В целом сформировавшееся умение: - оперировать понятиями и категориями жилищного права; - работать с правовыми актами в сфере жилищного права;
	Высокий уровень		Сформировавшееся систематическое умение: - оперировать понятиями и категориями жилищного права; - работать с правовыми актами в сфере жилищного права;
		Владеет	
	Недостаточный уровень	- навыками работы с правовыми актами в сфере жилищного права; - навыками анализа юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, вытекающих из норм жилищного права	Не владеет или фрагментарно владеет основными навыками осуществления: - работы с правовыми актами в сфере жилищного права; - анализа юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, вытекающих из норм жилищного права

	Базовый уровень		Неполное владение основными навыками осуществления: - работы с правовыми актами в сфере жилищного права; - анализа юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, вытекающих из норм жилищного права
	Средний уровень		В целом сформировавшееся владение основными навыками осуществления: - работы с правовыми актами в сфере жилищного права; - анализа юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, вытекающих из норм жилищного права
	Высокий уровень		Сформировавшееся систематическое владение основными навыками осуществления: - работы с правовыми актами в сфере жилищного права; - анализа юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, вытекающих из норм жилищного права
Знает			
ПК-16	Недостаточный уровень Оценка «не зачтено»	- компетенцию органов государственной власти и органов местного самоуправления в жилищной сфере, способах защиты жилищных прав, порядке управления многоквартирными домами, особенностях отдельных видов договора найма жилого	Не знает или имеет фрагментарные знания о: - компетенции органов государственной власти и органов местного самоуправления в жилищной сфере, способах защиты жилищных прав, порядке управления многоквартирными домами, особенностях

		<p>помещения, способах управления многоквартирным домом, структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги и порядке ее внесения; требования, предъявляемые к конкретным видам юридических документов;</p> <p>- алгоритм подготовки юридических документов в жилищной сфере;</p>	<p>отдельных видов договора найма жилого помещения, способах управления многоквартирным домом, структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги и порядке ее внесения; требования, предъявляемые к конкретным видам юридических документов;</p> <p>- алгоритме подготовки юридических документов в жилищной сфере</p>
	<p>Базовый уровень Оценка «зачтено»</p>		<p>Неполное знание о:</p> <p>- компетенции органов государственной власти и органов местного самоуправления в жилищной сфере, способах защиты жилищных прав, порядке управления многоквартирными домами, особенностях отдельных видов договора найма жилого помещения, способах управления многоквартирным домом, структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги и порядке ее внесения; требования, предъявляемые к конкретным видам юридических документов;</p> <p>- алгоритме подготовки юридических документов в жилищной сфере</p>
	<p>Средний уровень «зачтено»</p>		<p>В целом сформировавшееся знание о:</p>

			<p>- компетенции органов государственной власти и органов местного самоуправления в жилищной сфере, способах защиты жилищных прав, порядке управления многоквартирными домами, особенностях отдельных видов договора найма жилого помещения, способах управления многоквартирным домом, структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги и порядке ее внесения; требования, предъявляемые к конкретным видам юридических документов;</p> <p>- алгоритме подготовки юридических документов в жилищной сфере</p>
	<p>Высокий уровень Оценка «зачтено»</p>		<p>Сформировавшееся систематическое знание о:</p> <p>- компетенции органов государственной власти и органов местного самоуправления в жилищной сфере, способах защиты жилищных прав, порядке управления многоквартирными домами, особенностях отдельных видов договора найма жилого помещения, способах управления многоквартирным домом, структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги и порядке ее внесения; требования,</p>

			предъявляемые к конкретным видам юридических документов; - алгоритме подготовки юридических документов в жилищной сфере
		Умеет	
	Недостаточный уровень	- осуществлять подготовку различных видов юридических документов по соответствующему направлению деятельности; - давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам жилищного права;	Не умеет или имеет фрагментарное умение: - осуществлять подготовку различных видов юридических документов по соответствующему направлению деятельности; - давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам жилищного права;
	Базовый уровень		Неполное умение: - осуществлять подготовку различных видов юридических документов по соответствующему направлению деятельности; - давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам жилищного права;
	Средний уровень		В целом сформировавшееся умение: - осуществлять подготовку различных видов юридических документов по соответствующему направлению деятельности; - давать квалифицированные

			юридические заключения и консультации по вопросам жилищного права;
	Высокий уровень		Сформировавшееся систематическое умение: - осуществлять подготовку различных видов юридических документов по соответствующему направлению деятельности; - давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам жилищного права;
		Владеет	
	Недостаточный уровень	- навыками подготовки различных видов юридических документов по соответствующему направлению деятельности; - приемами оказания юридической помощи по вопросам жилищного права	Не владеет или фрагментарно владеет навыками: - подготовки различных видов юридических документов по соответствующему направлению деятельности; - приемами оказания юридической помощи по вопросам жилищного права
	Базовый уровень		Неполное владение навыками: - подготовки различных видов юридических документов по соответствующему направлению деятельности; - приемами оказания юридической помощи по вопросам жилищного права
	Средний уровень		В целом сформировавшееся владение навыками: - подготовки различных видов юридических

		документов по соответствующему направлению деятельности; - приемами оказания юридической помощи по вопросам жилищного права
	Высокий уровень	Сформировавшееся систематическое владение навыками: - подготовки различных видов юридических документов по соответствующему направлению деятельности; - приемами оказания юридической помощи по вопросам жилищного права

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания результатов обучения, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура оценивания – порядок действий при подготовке и проведении аттестационных испытаний и формировании оценки.

Процедура текущей и промежуточной аттестации проходит в соответствии с Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, специалитета, магистратуры.

Текущая аттестация (текущий контроль) уровня освоения содержания дисциплины должна проводиться в ходе всех видов учебных занятий

Формы и методы текущего контроля: опрос, доклад - презентация и его обсуждение, анализ письменных практических заданий и др.

Аттестационные испытания проводятся преподавателем, ведущим лекционные занятия по данной дисциплине.

Присутствие посторонних лиц в ходе проведения аттестационных испытаний без разрешения ректора или проректора по учебной работе не допускается (за исключением работников университета, выполняющих контролирующие функции в соответствии со своими должностными обязанностями).

В случае отсутствия ведущего преподавателя аттестационные испытания проводятся преподавателем, назначенным письменным распоряжением по кафедре.

Во время аттестационных испытаний обучающиеся могут пользоваться программой дисциплины, а также с разрешения преподавателя справочной и нормативной литературой.

Время подготовки ответа при сдаче зачета в устной форме должно составлять не менее 20 минут (по желанию обучающегося ответ может быть досрочным). Время ответа – не более 15 минут.

При подготовке к зачету обучающийся, как правило, ведет записи в листе устного ответа, который затем (по окончании зачета) сдается преподавателю.

При проведении устного зачета преподаватель выбирает 2-3 вопроса из списка «Материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации» для ответа обучающегося.

Преподавателю предоставляется право задавать обучающимся дополнительные вопросы в рамках программы дисциплины текущего семестра, а также, помимо теоретических вопросов, давать задачи, которые изучались на практических занятиях.

Оценка результатов устного аттестационного испытания объявляется обучающимся в день его проведения.

При проведении письменных аттестационных испытаний или тестирования – в день их проведения или не позднее следующего рабочего дня после их проведения.

Оценка результатов аттестационных испытаний выставляется в зачетные книжки не позднее следующего рабочего дня после их проведения.

Порядок подготовки и проведения промежуточной аттестации в форме зачета

Действие	Сроки	Методика	Ответственный
выдача вопросов для промежуточной аттестации	1 неделя семестра	на лекционных /практических и др.занятиях, на офиц.сайте и др.	ведущий преподаватель
промежуточная аттестация	в период сессии	устно, письменно, тестирование , по билетам, с практическими заданиям	ведущий преподаватель
формирование оценки	на аттестации		ведущий преподаватель

6. Материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации

Утверждены

на заседании кафедры _____

« _____ » _____ 20 г., протокол № _____

Зав. кафедрой _____

Вопросы к зачету по дисциплине

«Жилищное право»

1. Понятие, предмет и принципы жилищного права
2. Источники и состав жилищного законодательства. Действие жилищного законодательства
3. Понятие и виды жилых помещений
4. Требования к жилым помещениям
5. Право собственности на жилье. Приватизация жилых помещений
6. Порядок учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях
7. Виды социальных гарантий и льгот в жилых помещениях
8. Порядок предоставления жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов
9. Обеспечение граждан служебной жилой площадью
10. Условия предоставления и пользования общежитием
11. Понятие и виды договоров найма жилого помещения

12. Договор социального найма жилого помещения
13. Договор коммерческого найма жилого помещения
14. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда
15. Условия и порядок меня жилого помещения
16. Сохранения жилых помещений за временно соответствующими гражданами
17. Основания вселения в жилье помещения
18. Приобретение жилых помещений по безвозмездным субсидиям. Жилищные сертификаты.
19. Понятие и порядок предоставления жилищных кредитов
20. Ответственность за нарушения жилищного законодательства (незаконное переустройства, залив квартиры, неуплаты услуг)
21. Условия и порядок выселения граждан из жилого помещения без предоставления жилья.
22. Условия и порядок выселения граждан из жилого помещения с предоставлением жилья.
23. Вселение на жилую площадь родственников и других лиц
24. Порядок заселения на освободившуюся в квартире жилую площадь
25. Договор поднайма жилых помещений. Временные жильцы.
26. Понятие жилищных норм. Их виды.
27. Основания расторжения договора социального найма по инициативе наймодателя
28. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма
29. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма
30. Правовые основы жилищной политики в Российской Федерации
31. Товарищество собственников жилья, порядок создания и деятельности
32. Основания приобретения жилого помещения в собственность
33. Строительство жилых помещений. Ипотечное кредитование. Долевое участие в строительстве жилья.
34. Распоряжение жилыми помещениями. Особенности сделок с жилыми помещениями
35. Наследование жилых помещений
36. Обеспечение жилыми помещениями лиц, дома которых подлежат сносу
37. Жилищное обеспечение лиц, потерпевших от стихийных бедствий
38. Особенности жилищного обеспечения военнослужащих, лиц уволенных с военной службы и членов их семей.
39. Жилищное обеспечение иностранных граждан, лиц без гражданства, беженцев и вынужденных переселенцев
40. Пользование жилым помещением, принадлежащим на праве собственности
41. Право собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме
42. Пользование жилыми помещениями в коммунальной квартире
43. Плата за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги. Структура платежей.
44. Социальные гарантии по оплате жилья и коммунальных услуг
45. Правила перепланировки и переустройства жилого помещения
46. Признание жилья непригодным для проживания
47. Обеспечение сохранности жилого помещения. Страхование жилья
48. Ответственность сторон по договору социального найма
49. Ответственность собственников жилых помещений
50. Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества
51. Жилищные споры. Защита жилищных прав
52. Разрешение жилищных споров в судебном порядке.

Вопросы по темам дисциплины
Кафедра гражданского права и процесса

Устные вопросы к теме 1 – Жилищное право как отрасль права. Жилищное законодательство.

1. Понятие и предмет жилищного права.
2. Метод жилищного права.
3. Основные принципы жилищного права.
4. Источники жилищного права.
5. Место жилищного права в системе российского права.
6. Конституционное право граждан на жилище.
7. Неприкосновенность жилища.
8. Жилищный кодекс РФ – общая характеристика и структура.
9. Жилищное законодательство субъектов РФ.

Устные вопросы к теме 2 – Жилищное правоотношение

1. Понятие и структура жилищного правоотношения.
2. Объекты жилищных правоотношений.
3. Понятие жилого помещения.
4. Жилищный фонд.
5. Учет жилищного фонда.
6. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними.

Устные вопросы к теме 3 – Правовые основы приобретения жилых помещений

1. Правовые основы предоставления гражданам жилых помещений в домах государственного, муниципального и специализированного жилищного фонда.
2. Общие положения о договорах найма жилых помещений.
3. Социальный наем. Основания нуждаемости в жилых помещениях.
4. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма.
5. Договор социального найма жилого помещения.
6. Предоставление жилых помещений в связи с капитальным ремонтом жилого дома, а также в связи с ликвидацией жилых помещений.
7. Правовые основы приобретения жилых помещений в собственность. Собственники жилых помещений, их права и обязанности

Устные вопросы к теме 4 - Особенности обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан

1. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды.
2. Объекты жилищных правоотношений.
3. Субъекты жилищных правоотношений.
4. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
5. Содержание жилищных правоотношений.
6. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав

Устные вопросы к теме 5 - Порядок управления многоквартирными жилыми

1. Жилищный фонд социального использования.
2. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение.
3. Понятие и виды переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

4. Самовольное переустройство и (или) перепланировка жилого помещения: понятие, последствия, ответственность.
5. Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников в многоквартирном доме.
6. Права и обязанности собственника жилого помещения.
7. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.

Устные вопросы к теме 6 - Содержание жилья, оплата коммунальных услуг.

Ответственность за нарушение порядка пользования жилыми помещениями

1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
2. Капитальный ремонт жилого помещения и его правовые последствия.
3. Договор социального найма жилого помещения: понятие и общая характеристика
4. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.
5. Условия предоставления жилого помещения по договору социального найма.
6. Нормы жилой (общей) площади: понятие и виды.
7. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Устные вопросы к теме 7 - Разрешение жилищных споров

1. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
2. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
3. Временные жильцы.
4. Изменение договора социального найма.
5. Выселение граждан: понятие и виды.
6. Бронирование жилого помещения по договору социального найма.

Контролируемые компетенции: ПК-7, ПК-16.

Комплекты разноуровневых задач (заданий)

Кафедра гражданского права и процесса

1. Задания репродуктивного уровня:

Тема 1. Жилищное право как отрасль права. Жилищное законодательство.

Задание 1.

1. Сколько товариществ собственники помещений могут создать в одном многоквартирном доме?
 - а) одно товарищество
 - б) три товарищества
 - в) собственники устанавливают число создаваемых товариществ на общем собрании
 - г) ни одного товарищества
 - д) два товарищества

2. В соответствии с чем осуществляется государственная регистрация товарищества собственников жилья?
 - а) жилищным законодательством
 - б) гражданским законодательством
 - в) все ответы верны

- г) законодательством о государственной регистрации юридических лиц
- д) налоговым законодательством

3. В чьи компетенции входит ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма?

- а) в компетенции органов государственной власти РФ
- б) в компетенции органов государственной власти субъектов РФ
- в) в компетенции органов местного самоуправления

4. Во что может быть преобразовано товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?

- а) в акционерное общество
- б) в жилищный кооператив
- в) в общество с ограниченной ответственностью
- г) в жилищно-строительный кооператив
- д) в общественный фонд

5. Это правомочие относится к компетенции органов государственной власти РФ в области жилищных отношений:

- а) определение условий и порядка переустройства и перепланировки
- б) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений

ОТВЕТЫ: 1-А, 2-Г, 3-В, 4-БГ, 5-А

Тема 2. Жилищное правоотношение

Задание 1.

1. В какой срок направляется уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья?

- а) не позднее, чем за 15 дней до даты проведения общего собрания
- б) не позднее, чем за 7 дней до даты проведения общего собрания
- в) нет правильного ответа
- г) не позднее, чем за 9 дней до даты проведения общего собрания
- д) не позднее, чем за 12 дней до даты проведения общего собрания

2. Максимальный срок, на который можно избрать правление товарищества собственников жилья:

- а) срок не ограничен
- б) 2 года
- в) 18 месяцев
- г) 3 года
- д) 1 год

3. Что входит в обязанности правления товарищества собственников жилья?

- а) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества
- б) составление отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов
- в) ревизии финансовой деятельности товарищества
- г) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов юридических и физических лиц
- д) внесение изменений в устав товарищества

4. Выберите то, что относится к компетенции органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений:

- а) учет муниципального жилищного фонда
- б) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ
- в) определение порядка государственного учета жилищного фонда

5. Определите статью Жилищного кодекса РФ, в которой закреплена компетенция органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?

- а) в статье 12 ЖК РФ
- б) в статье 13 ЖК РФ
- в) в статье 14 ЖК РФ

ОТВЕТЫ: 1-В, 2-Б, 3-АГ, 4-Б, 5-Д

Тема 3. Правовые основы приобретения жилых помещений

Задание 1.

1. Какими видами деятельности вправе заниматься товарищество собственников жилья?

- а) оказание услуг по перевозке грузов
- б) сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме
- в) оказание риэлторских услуг
- г) оказание бытовых услуг
- д) ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме

2. У кого возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

- а) арендатора жилого помещения государственного жилищного фонда
- б) члена жилищного кооператива
- в) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
- г) нанимателя жилого помещения по договору социального найма
- д) все ответы верны

3. Учет данного жилищного фонда осуществляют органы местного самоуправления:

- а) всего жилищного фонда, находящегося на территории субъекта РФ
- б) муниципального жилищного фонда
- в) государственного жилищного фонда

4. Когда вносится ежемесячная плата за жилое помещение и коммунальные услуги?

- а) после 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- б) нет правильного ответа
- в) до 7-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- г) до 5-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- д) до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем

5. Что из перечисленного входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

- а) плата за рекламу
- б) плата за содержание и ремонт жилого помещения

- в) плата за коммунальные услуги
- г) плата за наем
- д) плата за аренду

ОТВЕТЫ: 1-Б, 2-Д, 3-Б, 4-Д, 5-БВГ

Тема 4. Особенности обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан

Задание 1.

1. Будет ли инвестирование в строительство основанием для возникновения права собственности на завершенное строительством жилое помещение?

- а) Да
- б) Нет

2. Нормы жилищного права:

- а) жилищное право
- б) финансовое право
- в) земельное право
- г) административное право
- д) все ответы верны

3. Что может ограничить жилищные права?

- а) федеральный закон
- б) соглашение сторон
- в) федеральный закон, закон субъектов РФ и органов местного самоуправления
- г) федеральный закон и закон субъектов РФ
- д) нет правильного ответа

4. Определите, будет ли имущество собственников комнат в коммунальной квартире принадлежностью к комнатам в коммунальной квартире:

- а) Да
- б) Нет

5. Что делают органы государственной власти с целью обеспечения условий для осуществления права на жилище?

- а) используют свое служебное положение и в своих интересах осуществляют принадлежащие им права
- б) используют бюджетные средства для улучшения жилищных условий граждан
- в) используют бюджетные средства для инвестирования в ценные бумаги
- г) стимулируют жилищное строительство
- д) обеспечивают контроль за исполнением жилищного законодательства

ОТВЕТЫ: 1-А, 2-Д, 3-А, 4-А, 5-Б

Тема 5. Порядок управления многоквартирными жилыми

Задание 1.

1. Какой орган обеспечивает защиту нарушенных жилищных прав?

- а) третейский суд
- б) военный суд
- в) товарищеский суд

- г) арбитражный суд
- д) суд общей юрисдикции+

2. Жилищным кодексом РФ разрешено использование жилья наряду с проживанием для:

- а) оказания юридических услуг
- б) осуществления адвокатской деятельности
- в) изготовления бытовой химии
- г) офиса для размещения персонала юридического лица
- д) осуществления научной деятельности

3. Что из перечисленного не требует государственной регистрации?

- а) договор дарения жилого помещения
- б) договор социального найма
- в) договор коммерческого найма
- г) договор аренды жилого помещения
- д) договор ренты

4. Чем подтверждается завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения?

- а) протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- б) решением главы органа местного самоуправления
- в) решением главы органа местного самоуправления, протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и актом приемочной комиссии
- г) актом приемочной комиссии
- д) решением главы органа местного самоуправления и актом приемочной комиссии

5. Какое название носит высший орган управления многоквартирным домом?

- а) Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
- б) Правление многоквартирным домом
- в) Общее собрание товарищества собственников жилья

ОТВЕТЫ: 1-Г, 2-Б, 3-БВ, 4-Г, 5-А

Тема 6. Содержание жилья, оплата коммунальных услуг. Ответственность за нарушение порядка пользования жилыми помещениями

Задание 1.

1. Кому могут быть предоставлены жилые помещения вне очереди по договорам социального найма?

- а) беженцам
- б) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей
- в) многодетным семьям
- г) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний
- д) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания

2. Это не может быть самостоятельным предметом договора социального найма:

- а) помещения вспомогательного использования
- б) общее имущество в многоквартирном доме
- в) неизолированные жилые помещения

- г) смежные помещения
- д) комнаты в общежитиях

3. Что обязан выполнять/требовать наймодатель жилого помещения по договору социального найма

- а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
- б) проводить текущий ремонт жилого помещения
- в) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества
- г) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения
- д) обеспечивать сохранность жилого помещения

4. Определите, срок направляется заявителю решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или наоборот:

- а) не позднее чем через 1 день со дня принятия решения
- б) не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения
- в) сразу же после принятия об отказе в переводе помещения

5. Вставьте пропущенное словосочетание:

Срок проживания временных жильцов не может превышать ... подряд.

- а) одного месяца
- б) шести месяцев
- в) девяти месяцев
- г) двенадцати месяцев
- д) трех месяцев

ОТВЕТЫ: 1-БГД, 2-АБВ, 3-ВГ, 4-Б, 5-Б

Тема 7. Разрешение жилищных споров

Задание 1.

1. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон заключается

- а) в соответствии с Гражданским кодексом РФ
- б) может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет
- в) является недействительным
- г) не противоречит закону

2. Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату допускается

- а) Гражданским кодексом РФ
- б) возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо
- в) не допускается законом
- г) предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный гражданин

3. Норма жилья на 1 человека составляет

- а) 5 кв. м.
- б) 10 кв. м.

- в) 12 кв. м.
- г) 18 кв. м.

4. Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается

- а) действительной
- б) мнимой
- в) оспоримой
- г) притворной

5. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут

- а) при условии предупреждения нанимателя за 2 недели
- б) только по решению суда
- в) при условии предупреждения нанимателя за 1 год
- г) при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца

ОТВЕТЫ: 1-В, 2-А, 3-В, 4-В, 5-Б

2. Задания реконструктивного уровня:

Тема 1. Жилищное право как отрасль права. Жилищное законодательство.

Задание 1.

Гр. Соловьев, проживающий с женой и двумя детьми в г. Тюмени, ул. Ленина, 15. кв. 6, в 1-комнатной квартире площадью 24 кв. м, обратился в жилищный комитет по месту жительства с заявлением о постановке на учет с целью улучшения жилищных условий в муниципальном доме. Из членов семьи работал только Соловьев. Его заработная плата 5000 руб. в месяц.

Гарантирует ли Конституция РФ право Соловьева на получение новой жилой площади? О каких способах реализации права на жилище говорится в Конституции РФ? Какие из этих способов вы могли бы порекомендовать семье Соловьевых?

Задание 2.

В местную администрацию обратилась В. Марголина, которая состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и попросила разъяснить, какие права на получение жилой площади она имеет и как можно ускорить этот процесс. При этом пояснила, что готова вложить собственные средства в приобретение жилья, если государство предоставит ей определенные льготы или субсидии, как очереднику. В связи с тем, что она с мужем и ребенком проживает в однокомнатной квартире (жилая площадь 15 кв. м) в доме жилищно-строительного кооператива, ее интересует также вопрос о возможности улучшения жилищных условий за счет освобождающихся в кооперативе квартир.

Какое разъяснение должен дать юрист?

Тема 2. Жилищное правоотношение.

Задание 1.

ООО «Жилье гражданам» построило 10 мансардных жилых домов в г. Серпухов Московской области на берегу р. Оки. Дома в установленном порядке зарегистрированы как жилые и оснащены разнообразными теплоэнергетическими устройствами, автоматическими средствами управления и эксплуатации, широкой сетью коммуникаций, сантехническим, противопожарным и другим инженерным оборудованием.

Квартиры в этих домах предоставлены работникам местной администрации.

К какому виду жилищного фонда относятся построенные дома? Каков правовой режим данных жилых помещений? Могут ли проживать в этих домах работники местной администрации или в этих домах должны жить только работники ООО? Как должны быть оформлены отношения между жильцами и застройщиками?

Задание 2.

Гр. Потапов являлся нанимателем жилого помещения. В связи с устаревшей планировкой квартиры отдельные комнаты были затемнены, воздух был влажным. Потапов самостоятельно произвел перепланировку квартиры, чем существенно улучшил качество предоставленного помещения. Однако к нему были предъявлены претензии со стороны предприятия по эксплуатации жилья о незаконном производстве перепланировки с требованием вернуть планировку квартиры к ее первоначальному состоянию.

Каков порядок проведения перепланировки и переоборудования? Как должно быть оформлено разрешение на проведение работ по перепланировке квартиры?

Тема 3. Правовые основы приобретения жилых помещений.

Задание 1.

Члены дачно-строительного кооператива «Прометей» на общем собрании решили нанять сторожа с целью охраны недостроенных дачных домиков и завозимых кооперативом строительных материалов от расхищения и предоставить ему в пользование щитовой домик, находящийся на территории ДСК, который прежде планировалось использовать для проведения заседаний правления кооператива. Позднее было принято решение об утеплении дома за счет средств ДСК с тем, чтобы сторож мог проживать в нем и зимой.

Через несколько лет сторож заболел и уволился, так как не мог выполнять свои обязанности. Правление кооператива предложило ему освободить предоставленное помещение. Сторож отказался, ссылаясь на то, что другого жилья для проживания не имеет и является инвалидом Отечественной войны. Сторож считал, что ДСК должен обеспечить его другим жильем, пригодным для постоянного проживания. Правление указывало на то, что никакой жилой площадью кооператив не располагает, а строить для сторожа дом за счет средств кооператива не собирается, так как ДСК является потребительским кооперативом и строит дачи только для своих членов. Правление предъявило к сторожу иск о выселении.

Решите дело.

Задание 2.

Юшечкин, наниматель 4-комнатной приватизированной квартиры, решил провести переоборудование двух комнат с целью использования их в качестве офиса общества с ограниченной ответственностью, одним из руководителей которого он был, и адрес квартиры зарегистрировать как юридический адрес ООО. Собственник квартиры Цуканов (наймодатель) выдал Юшечкину письменное разрешение на такое переоборудование, но обусловил это значительным повышением наемной платы. Когда работы по переоборудованию начались, неожиданно приехал сын Цуканова Олег, который во время принятия отцом решения о согласии на переустройство находился в заграничной командировке и ничего не знал о действиях отца. Олег потребовал восстановления прежнего состояния квартиры, поскольку он, как участник договора о приватизации, имеет наряду с отцом долю в праве собственности на нее и в связи с вступлением в брак намерен выделить свою долю в натуре.

Поскольку Цуканов отец решительно не согласился с требованием сына, Олег обратился в суд с иском о признании действий отца противоречащими закону и о выделении ему доли в праве собственности на квартиру в натуре.

Решите дело.

Тема 4. Особенности обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан

Задание 1.

Супруги Васильевы проживали отдельно: Васильев – в однокомнатной квартире, а Васильева с семилетним сыном и родителями – в 2-х комнатной квартире. Васильев решил приватизировать свою квартиру и с этой целью подал заявление. Однако оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через несколько дней после подачи заявления погиб в результате несчастного случая на производстве. Его жена. Считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную администрацию с заявлением о предоставлении ей и ее ребенку этой квартиры как нуждающейся в улучшении жилой площади и состоявшей в очереди.

Подлежат ли ее требования удовлетворению?

Задание 2.

Афанасьева обратилась в местную администрацию с просьбой расторгнуть договор приватизации 1-комнатной квартиры, заключенный ею 2 года назад. Требование мотивировала тем, что в силу небольшой зарплаты не может выполнять обязанности собственника квартиры.

Администрация расторгнуть договор приватизации отказалась, и Афанасьева обратилась с соответствующим иском в суд.

Решите дело.

Тема 5. Порядок управления многоквартирными жилыми

Задание 1.

Гр. Судолапов купил в 2003 г. квартиру, в которой в дальнейшем стал проживать с женой и двумя детьми. Но вскоре он пропал и в течение года находился в розыске.

Жена Судолапова обратилась в юридическую консультацию с вопросом о своих правах на эту квартиру, так как, по ее мнению, муж может не вернуться, а она беспокоится, сможет ли она дальше проживать в оформленной на него квартире.

Какой ответ должна дать юридическая консультация жене Судолапова?

Задание 2.

Занимающий комнату в коммунальной квартире Телегин систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Телегин залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможность совместного проживания. В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Телегиным занимаемой им комнаты. Телегин представил суду вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Телегин должен въехать по обмену. Они заявили. Что категорически возражают против вселения в их квартиру пьяницы и дебошира, от которого другие хотят избавиться.

Решите дело.

Тема 6. Содержание жилья, оплата коммунальных услуг. Ответственность за нарушение порядка пользования жилыми помещениями

Задание 1.

Гр. Павлову как плотнику РЭУ предоставлена комната в 2-х комнатной квартире. Эта комната решением местной администрации отнесена к служебной. Павлов прописался и вселился в это жилое помещение вместе с женой и ребенком. Через два года Павлов перешел на работу в другое РЭУ, потребовав у них выделения для себя служебной жилой площади. В прежней комнате остались проживать жена, с которой Павлов к этому времени оформил развод, и ребенок.

По месту прежней работы от Павлова потребовали немедленного освобождения служебной жилой площади и выселения всей семьи. При этом делалась ссылка, что служебная жилая площадь предоставляется только работникам данного предприятия, а жена Павлова в трудовых отношениях с РЭУ не состоит.

Каковы особенности правового положения служебной жилой площади? Обоснованы ли требования о выселении жены и ребенка Павлова?

Задание 2.

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

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

Суд в иске отказал, исходя из того, что комната, занимаемая Иволгины, находится в общежитии, и поэтому истцы не имеют права на обмен жилой площади.

В кассационной жалобе Иволгины ссылались на то, что суд не учел имеющиеся в материалах дела данные, свидетельствующие о том, что комната была предоставлена им в порядке обеспечения жилым помещением лиц, состоящих в списках очередников на получение жилья. В деле имеется заявление Иволгиной на заместителя директора Управления с положительной резолюцией, в котором она просила предоставить ей комнату с общей кухней до получения квартиры.

По решению местной администрации Иволгиной в 1992 году был выдан ордер, в котором указано, что истице предоставлена комната в коммунальной квартире размером 24 кв. м.

В кассационной жалобе истица указывала, что на основании ордера с нею был заключен договор, ей была выдана домоуправлением расчетная книжка на оплату квартиры и коммунальных услуг, другие жильцы дома также имеют ордера на комнаты.

Какое решение должен вынести суд по кассационной жалобе? Какие особенности правового статуса общежития?

Тема 7. Разрешение жилищных споров

Задание 1.

В процессе строительства дома ЖСК один из членов ЖСК, Борисов, умер. На момент смерти им была выплачена половина пая. Жена умершего, Борисова, обратилась в кооператив с требованием о приеме ее в члены ЖСК на том основании, что она является единственным наследником умершего и обладает преимущественным правом на вступление в ЖСК.

ЖСК отказался принять Борисову в члены, так как ее муж вступил в ЖСК по льготной очереди, она же таких льгот не имеет. Кроме того, она проживает в 3-х комнатной квартире 41 кв. м с родителями и сестрой, и поэтому обеспечена жилой площадью. Борисова обратилась в суд.

Суд вынес решение в пользу истицы, ссылаясь на то, что у Борисовой возникло право собственности на паенакопление, а следовательно, и преимущественное право на вступление в кооператив. ЖСК обратился с кассационной жалобой в городской суд.

Какое решение должен вынести городской суд?

Задание 2.

Супруги Романовы занимают в Санкт-Петербурге двухкомнатную квартиру в доме жилищно-строительного кооператива. После того, как паевой взнос за квартиру был полностью выплачен, они пожелали обменять ее на аналогичную квартиру в более престижном районе города. Такой вариант был найден, однако это была квартира из муниципального фонда, заселенная по договору социального найма.

Для осуществления обмена они обратились к нотариусу, который отказался удостоверить договор, сославшись на то, что наниматель имеет право обмениваться только с другим нанимателем, а не собственником.

Прав ли нотариус?

3. Задания творческого уровня:

1. Составьте доклад - презентацию на тему:

Темы докладов

Кафедра гражданского права и процесса

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

Контролируемые компетенции: ПК-7, ПК-16.