



Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация  
«МЕЖДУНАРОДНЫЙ ВОСТОЧНО-ЕВРОПЕЙСКИЙ КОЛЛЕДЖ»

Пушкинская ул., д. 268, 426008, г. Ижевск. Тел.: (3412) 77-68-24. E-mail: mveu@mveu.ru, www.mveu.ru  
ИНН 1831200089. ОГРН 1201800020641

Филиал Международного Восточно-Европейского колледжа в г.Сарапул

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

В.В.Новикова

31.08.2021 г.

## Комплект контрольно-оценочных средств

учебной дисциплины

ОП 18 «Жилищное право»

для специальности СПО

40.02.02 Правоохранительная деятельность

2021 г.

Комплект контрольно-оценочных средств разработан на основе  
Федерального государственного образовательного стандарта среднего  
профессионального образования по специальности СПО 40.02.02  
Правоохранительная деятельность.

Организация-разработчик:  
Автономная некоммерческая профессиональная образовательная  
организация "Международный Восточно-Европейский колледж"

КОС рассмотрен на ПЦК

Протокол № 1 « 30 » 08 2021 г.

Председатель ПЦК Шараф Шарафутдинова Е.В.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Паспорт комплекта контрольно-оценочных средств.....	4
2. Результаты освоения учебной дисциплины, подлежащие проверке.....	5
3. Оценка освоения учебной дисциплины.....	9
3.1. Формы и методы оценивания.....	9
3.2. Типовые задания для оценки освоения учебной дисциплины.....	12
4. Контрольно-оценочные материалы для итоговой аттестации по учебной дисциплине.....	29
5. Приложения. Задания для оценки освоения дисциплины.....	30

## 1. Паспорт комплекта контрольно-оценочных средств

В результате освоения учебной дисциплины «Жилищное право» обучающийся должен обладать предусмотренными ФГОС по специальности СПО 40.02.02 Правоохранительная деятельность следующими умениями, знаниями, которые формируют профессиональные и общие компетенции:

Уметь:

У 1. - свободно применять основополагающие понятия, термины и категории жилищного права;

У 2. - определять общественные отношения, регулируемые нормами жилищного права и применять к ним соответствующие нормативно-правовые акты;

У 3. - анализировать судебную практику в сфере жилищных правоотношений и корректно применять ее в практической деятельности;

У 4. - юридически грамотно составлять различные документы, регулируемые нормами жилищного законодательства.

Знать:

З 1. - систему жилищного законодательства;

З 2. - принципы и методологию жилищного права;

З 3. - источники жилищного права, место жилищного права в системе гражданских правоотношений;

З 4. - элементы, методы правотворческой деятельности в области жилищных правоотношений;

З 5. - существенные составляющие нормативных правовых актов и гражданско-правовых договоров в сфере жилищного права.

Общие компетенции (ОК):

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Понимать и анализировать вопросы ценностно-мотивационной сферы.

ОК 6. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 7. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.

ОК 11. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 13. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению, уважительно относиться к праву и закону.

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК 1.1. Юридически квалифицировать факты, события и обстоятельства. Принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом.

ПК 1.2. Обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права.

ПК 1.3. Осуществлять реализацию норм материального и процессуального права.

Формой аттестации по учебной дисциплине является дифференцированный зачет.

## 2. Результаты освоения учебной дисциплины, подлежащие проверке

2.1. В результате аттестации по учебной дисциплине осуществляется комплексная проверка следующих умений и знаний, а также динамика формирования общих компетенций:

Результаты обучения: умения, знания и общие компетенции	Показатели оценки результата	Форма контроля и оценивания
<b>Уметь:</b>		
<p>У1. Свободно применять основополагающие понятия, термины и категории жилищного права.</p> <p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p> <p>ОК 2. Понимать и анализировать вопросы ценностно-мотивационной сферы.</p>	<p>Правильно уяснять смысл понятий, терминов и категорий, используемых в жилищном праве</p>	<p>устный опрос, выполнение практических заданий, решение ситуационных задач</p>
<p>У2. Определять общественные отношения, регулируемые нормами жилищного права и применять к ним соответствующие нормативно-правовые акты</p> <p>ОК 6. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ОК 7. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.</p> <p>ПК 1.1. Юридически квалифицировать факты, события и обстоятельства. Принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом.</p> <p>ПК 1.3. Осуществлять реализацию норм материального и процессуального права.</p>	<p>правильно уяснять жилищно - правовые нормы, их взаимосвязь (системность), находить подлежащую применению норму жилищного законодательства</p>	<p>устный опрос, выполнение практических заданий, решение ситуационных задач</p>
<p>У3. Анализировать судебную практику в сфере жилищных правоотношений и корректно применять ее в практической деятельности</p> <p>ОК 1. Понимать сущность и</p>	<p>- ясно, логически верно и аргументированно отстаивать свою правовую позицию;</p> <p>- правильно определить подлежащий применению нормативный правовой акт и</p>	<p>устный опрос, выполнение практических заданий, решение ситуационных задач</p>

<p>социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p> <p>ОК 2. Понимать и анализировать вопросы ценностно-мотивационной сферы.</p> <p>ОК 6. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ОК 7. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности;</p> <p>ОК 13. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению, уважительно относиться к праву и закону.</p> <p>ПК 1.3. Осуществлять реализацию норм материального и процессуального права.</p>	<p>правовую норму для разрешения конкретной практической ситуации, а также позиции высших судебных органов</p>	
<p>У4. Юридически грамотно составлять различные документы, регулируемые нормами жилищного законодательства.</p> <p>ОК 6. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ОК 7. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.</p> <p>ОК 11. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.</p> <p>ОК 13. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению, уважительно относиться к праву и закону.</p> <p>ПК 1.1. Юридически квалифицировать факты, события и обстоятельства. Принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с</p>	<p>юридически грамотно составлять различные заявления и договоры найма, купли-продажи, обмена и другие сделки, связанные с жилыми помещениями</p>	<p>выполнение индивидуальных заданий на практических занятиях, решение ситуационных задач</p>

законом.		
<b>Знать:</b>		
<p>31. Систему жилищного законодательства.</p> <p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p> <p>ОК 6. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития;</p> <p>ОК 13. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению, уважительно относиться к праву и закону.</p> <p>ПК 1.1. Юридически квалифицировать факты, события и обстоятельства. Принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом.</p>	<p>- определение нормативных правовых актов, регулирующих жилищные правоотношения;</p> <p>- определение действия нормативных правовых актов, содержащих нормы жилищного права во времени, в пространстве, по кругу лиц</p>	устный опрос, тестовые задания
<p>3 2. Принципы и методологию жилищного права</p> <p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p> <p>ОК 2. Понимать и анализировать вопросы ценностно-мотивационной сферы.</p> <p>ОК 6. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ПК 1.1. Юридически квалифицировать факты, события и обстоятельства. Принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом.</p> <p>ПК 1.2. Обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права.</p>	понимание самостоятельности жилищного права в системе отраслей российского права	устный опрос, тестовые задания.
<p>3 3. Источники жилищного права, место жилищного права в системе гражданских правоотношений</p> <p>ОК 1. Понимать сущность и</p>	понимание тесной взаимосвязи между нормами жилищного и нормами гражданского законодательства	выполнение практических заданий, устный опрос, решение

<p>социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p> <p>ОК 6. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ПК 1.3. Осуществлять реализацию норм материального и процессуального права.</p>		<p>ситуационных задач, заслушивание рефератов</p>
<p>3 4. Элементы, методы правотворческой деятельности в области жилищных правоотношений.</p> <p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p> <p>ОК 2. Понимать и анализировать вопросы ценностно-мотивационной сферы.</p> <p>ОК 6. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ОК 13. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению, уважительно относиться к праву и закону.</p> <p>ПК 1.2. Обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права.</p> <p>ПК 1.3. Осуществлять реализацию норм материального и процессуального права.</p>	<p>уяснение порядка принятия, структуры и содержания правовых актов в сфере жилищных правоотношений</p>	<p>тестирование, выполнение индивидуальных заданий на практических занятиях, устный опрос</p>
<p>3 5. Существенные составляющие нормативных правовых актов и гражданско-правовых договоров в сфере жилищного права.</p> <p>ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.</p> <p>ОК 2. Понимать и анализировать вопросы ценностно-мотивационной сферы.</p> <p>ОК 6. Осуществлять поиск и использование информации,</p>	<p>- определение императивных и диспозитивных норм в жилищном законодательстве, - определение существенных условий договоров, связанных с жилищем</p>	<p>устный опрос, выполнение практических заданий, выступление с докладами</p>



<p>необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ОК 13. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению, уважительно относиться к праву и закону.</p> <p>ПК 1.1. Юридически квалифицировать факты, события и обстоятельства. Принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом.</p> <p>ПК 1.3. Осуществлять реализацию норм материального и процессуального права.</p>		
--	--	--

1.2. Требования к портфолио: не предусмотрено

### 3. Оценка освоения учебной дисциплины:

#### 3.1. Формы и методы оценивания

Предметом оценки служат умения и знания, предусмотренные ФГОС по дисциплине «Жилищное право», направленные на формирование общих и профессиональных компетенций.

#### Контроль и оценка освоения учебной дисциплины по темам (разделам)

Элемент учебной дисциплины	Формы и методы контроля					
	Текущий контроль		Рубежный контроль		Промежуточная аттестация	
	Форма контроля	Проверяемые ПК, ОК, У, З	Форма контроля	Проверяемые ПК, ОК, У, З	Форма контроля	Проверяемые ПК, ОК, У, З
<b>Раздел 1. Общая часть</b>			Проверочная работа	У1-2 З 1-3 ОК 1, ОК 2, ОК-6, ОК-7, ОК 11, ОК 13, ПК 1.1	Дифференцированный зачет	У 1-4 З 1-5 ОК 1, ОК 2, ОК 6, ОК-7, ОК 11, ОК 13, ПК 1.1 ПК 1.2 ПК 1.3

<b>Тема 1.1. Понятие жилищного права</b>	Тестирование. Практическая работа № 1	У1, 2 3 1, 2, 3 ОК 1, ОК 2, ОК 6, ОК-7, ОК 11, ОК 13				
<b>Тема 1.2. Жилищное законода тельство</b>	Практическая работа № 2,3 Самостоятель ная работа. Тестирование	У1, 2 3 1, 2, 3 ОК 1, ОК 2, ОК 6, ОК-7, ОК 11, ОК 13, ПК 1.1				
<b>Тема 1.3. Жилищный фонд. Объекты жилищных прав</b>	Практическая работа № 4,5 Самостоятель ная работа	У1, 2 3 1, 2, 3 ОК 1, ОК 2, ОК 6, ОК-7, ОК 11, ОК 13, ПК 1.1				
<b>Раздел 2. Особенная часть</b>			Провероч ная работа	У 1-4 3 3-5 ОК 1, ОК 2, ОК 6, ОК-7, ОК 11, ОК 13, ПК 1.1, ПК 1.2, ПК 1.3		
<b>Тема 2.1. Правовые основания пользования жилыми помещени ями Право собствен ности и другие вещные права на</b>	Устный опрос. Самостоятель ная работа. Практическая работа № 6,7	У 1, 2, 3 3 3, 4, 5 ОК 1, ОК 2, ОК 6, ОК-7, ОК 11, ОК 13, ПК 1.1, ПК 1.2, ПК 1.3				

<b>жилые помещения</b>						
<b>Тема 2.2. Социальный найм жилого помещения</b>	Практическая работа № 8,9 Самостоятельная работа	У 1, 2, 3, 4 3 3, 4, 5 ОК 1, ОК 2, ОК 6, ОК-7, ОК , ПК 1.1, ПК 1.2, ПК 1.3				
<b>Тема 2.3. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими</b>	Практическая работа № 10,11 Тестирование	У 1, 2, 3, 4 3 3, 4, 5 ОК 1, ОК 2, ОК 6, ОК-7, ОК 11, ОК 13, ПК 1.1, ПК 1.2, ПК 1.3				
<b>Тема 2.4. Пользование жилыми помещениями и на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе</b>	Практическая работа № 12,13 Самостоятельная работа	У 1, 2, 3, 4 3 3, 4, 5 ОК 1, ОК 2, ОК 6, ОК-7, ОК 11, ОК 13, ПК 1.1, ПК 1.2, ПК 1.3				
<b>Тема 2.5. Управление многоквартирными домами</b>	Практическая работа № 14,15 Самостоятельная работа. Устный опрос	У 1, 2, 3, 4 3 3, 4, 5 ОК 1, ОК 2, ОК 6, ОК-7, ОК 11, ОК 13, ПК 1.1, ПК 1.2, ПК 1.3				
<b>Тема 2.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги</b>	Практическая работа № 16 Устный опрос. Самостоятельная работа	У 1, 2, 3 3 3, 4, 5 ОК 1, ОК 2, ОК 6, ОК-7, ОК 11,				

		ОК 13, ПК 1.1, ПК 1.2, ПК 1.3				
<b>Тема 2.7. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров</b>	Тестирование. Практическая работа № 17. Самостоятельная работа	У1, 2, 3, 4 3 3, 4, 5 ОК 1, ОК 2, ОК 6, ОК-7, ОК 11, ОК 13, ПК 1.1, ПК 1.2, ПК 1.3				

### 3.2. Типовые задания для оценки освоения учебной дисциплины

#### Типовые задания для оценки знаний (У1, У2, У3, У4, З 1, З 2, З 3, З 4, З 5)

#### ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ РУБЕЖНОГО КОНТРОЛЯ

1. Жилищный кодекс РФ вступил в силу:
  - а) 24 июня 1993г;
  - б) 24 июня 1983г;
  - в) 1 марта 2005г.
  
2. Право граждан РФ на жилище провозглашено:
  - а) ст.40 Конституции РФ;
  - б) ст.24 Конституции РФ;
  - в) ст.23 Жилищного кодекса РФ.
  
3. В понятие «право на жилище» не включается:
  - а) право пользования жилым помещением;
  - б) право на улучшение жилищных условий;
  - в) право продать занимаемое жилое помещение.
  
4. Жилой дом:
  - а) индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;
  - б) объект, имеющий свои признаки, является объектом договора найма жилого помещения;
  - в) завершенная постройка жилого дома, в котором имеются только жилые помещения.
  
5. Квартира:
  - а) структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

- б) отдельное помещение, приспособленное для проживания граждан.
6. В состав жилищного фонда включаются:
- а) все жилые помещения независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома, квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания;
  - б) только жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания.
7. Частный жилищный фонд:
- а) совокупность жилых домов, находящихся в собственности граждан, а также в собственности юридических лиц;
  - б) индивидуальные жилые дома;
  - в) квартиры в домах ЖК и ЖСК с полностью выплаченным паевым взносом, а также квартиры, приобретенные в собственность гражданами на иных основаниях, предусмотренных законодательством.
8. Способы реализации права граждан на жилье являются:
- а) предоставление жилых помещений по договору найма;
  - б) предоставление жилых помещений в жилищно-строительных кооперативах;
  - в) приобретение жилых помещений по договору купли-продажи.
9. Что понимается под жилищным правом?
- а) это отношения, возникающие по поводу возникновения, изменения и прекращения права владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда;
  - б) это нормативные акты различного уровня, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения;
  - в) это совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу использования и эксплуатации жилищного фонда
10. Какие способы управления многоквартирным домом предусмотрены действующим законодательством?
- а) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
  - б) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
  - в) управление управляющей организацией.
11. Что понимается под «учетной нормой площади жилого помещения»?
- а) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;
  - б) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;
  - в) минимальный размер жилой площади жилого помещения, исходя из которого, определяется размер жилой площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма
12. Является ли прекращение учебы основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии?
- а) да

б) нет

13. Преимущественное право покупки доли в праве общей собственности на жилое помещение возникает в случае:

- а) договора купли-продажи;
- б) ренты;
- в) дарения.

14. Имеет ли право наймодатель запретить вселение в жилое помещение иных граждан в качестве членов семьи нанимателя, проживающего по договору социального найма?

- а) да;
- б) нет.

15. Из какого жилищного фонда предоставляются жилые помещения гражданам, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств?

- а) из фонда социального использования;
- б) из фонда коммерческого использования

16. При приватизации несовершеннолетние:

- а) подлежат включению в число участников общей собственности;
- б) не включаются в число участников общей собственности.

17. На распоряжение жилым помещением, являющимся собственностью граждан, необходимо согласие:

- а) нанимателей;
- б) собственников.

18. Договор социального найма жилого помещения:

- а) срочный;
- б) бессрочный.

19. Нанимателем по договору социального найма может быть:

- а) юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы;
- б) только граждане;
- в) юридические лица и граждане.

20. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено:

- а) из государственного жилищного фонда;
- б) частного жилищного фонда;
- в) муниципального жилищного фонда.

21. Вне очереди жилое помещение по договору социального найма предоставляется:

- а) гражданам, чье жилое помещение признано ветхим или аварийным;
- б) молодым специалистам после окончания ВУЗа.

22. Выселение из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, возможно:

- а) только по решению суда;
- б) с санкции прокурора;
- г) по решению наймодателя.

23. Договор коммерческого найма заключается:
- а) с нанимателем и временными жильцами;
  - б) с нанимателем и совместно проживающими с ним гражданами.
24. Договор коммерческого найма не может быть заключен более чем на:
- а) 5 лет;
  - б) 1 год;
  - в) 10 лет.
25. Жилое помещение, находящееся в совместной собственности супругов, может быть продано одним из супругов:
- а) при нотариально заверенном согласии другого супруга;
  - б) без согласия другого супруга, так как каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом;
  - в) после достижения согласия с другим супругом.
26. Право собственности на жилое помещение по договору купли-продажи возникает с момента:
- а) заключения договора;
  - б) передачи денег;
  - в) регистрации права собственности на жилое помещение.
27. Выселение из жилого помещения без предоставления другого возможно:
- а) при использовании его под офис;
  - б) при разрушении данного помещения и использовании его не по назначению;
  - в) при нарушении прав и законных интересов других жильцов.
28. Расторжение договора найма возможно:
- а) при непроживании свыше 6 месяцев;
  - б) при невыполнении обязанностей нанимателя.
29. Дееспособные члены семьи собственника или нанимателя жилого помещения по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, несут:
- а) субсидиарную ответственность;
  - б) солидарную ответственность наравне с собственником или нанимателем.
30. Специализированный жилищный фонд включает в себя:
- а) жилые помещения маневренного фонда;
  - б) жилые помещения в общежитиях;
  - в) служебные жилые помещения.
31. Служебное жилое помещение предоставляется:
- а) государственным служащим;
  - б) любым гражданам, состоящим на учете в качестве малоимущих и нуждающихся в улучшении жилищных условий.
32. Товарищество собственников жилья создается:
- а) местной администрацией;
  - б) самими собственниками;
  - в) жилищно-эксплуатационным органом.
33. Членом жилищно-строительного кооператива является:

- а) собственник пая в ЖСК;
- б) лицо, зарегистрированное в квартире ЖСК.

34. Органами управления ТСЖ являются:

- а) конференция собственников;
- б) правление;
- г) общее собрание собственников.

35. Изъятие земельного участка и (или) жилого помещения для государственных и муниципальных нужд возможно:

- а) по решению органов местного самоуправления;
- б) по решению исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации.

36. Основания ответственности за нарушение жилищного законодательства:

- а) самовольное переоборудование и перепланировка;
- б) признание договора купли-продажи жилого помещения недействительным.

37. Что из перечисленного относится к компетенции органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений:

- а) учет муниципального жилищного фонда;
- б) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ.

38. Могут ли относиться к актам жилищного законодательства нормативные акты, регулирующие жилищные отношения, принятые органами государственной власти субъектов РФ?

- а) да;
- б) нет.

39. Включается ли площадь балконов, лоджий и террас в общую площадь жилого помещения?

- а) да;
- б) нет.

40. Для чего необходимо установление доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

- а) для управления многоквартирным домом
- б) несения пропорционально своей доле обязательных расходов на содержание жилого помещения в многоквартирном доме;
- в) несения пропорционально своей доле обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме и голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

### **Критерии оценки результатов тестирования**

Критерием оценки результатов тестирования является соотношение между количеством правильных ответов на вопросы с общим числом вопросов теста.

Выбор преподавателем верного соотношения между числом правильных ответов на вопросы с общим числом вопросов теста для определения оценки зависит от важности проверяемого материала и актуальности поставленных вопросов. При этом контроль должен быть объективным и отвечать тем целям, которые перед ним поставлены.



Целесообразно числовой диапазон правильных ответов заменять на процент правильных ответов:

**Отлично** - при 90% правильных ответах,

**Хорошо** - при 70% правильных ответах,

**Удовлетворительно** - при 50% правильных ответах,

**Неудовлетворительно** - при правильных ответов менее 50%.

## **Методические рекомендации по написанию рефератов**

Написание рефератов является одной из форм самостоятельной работы студентов и направлено на организацию и повышение уровня самостоятельной работы студентов, а также на усиление контроля за этой работой.

Целью написания рефератов является привитие студентам навыков самостоятельной работы над литературными и законодательными источниками, опубликованной судебной практикой с тем, чтобы на основе их анализа и обобщения студенты могли делать собственные выводы теоретического и практического характера, обосновывая их соответствующим образом.

В отличие от практических занятий, при проведении которых студент приобретает, в частности, навыки высказывания своих суждений и изложения мнений других авторов в устной форме, написание рефератов даст ему навыки лучше делать то же самое, но уже в письменной форме, юридически грамотным языком и в хорошем стиле.

В зависимости от содержания и назначения в учебном процессе рефераты можно подразделить на две основные группы (типы).

Научно-проблемный реферат. При написании такого реферата студент должен изучить и кратко изложить имеющиеся в литературе суждения по определенному, спорному в теории, вопросу (проблеме) по данной изучаемой теме, высказать по этому вопросу (проблеме) собственную точку зрения с соответствующим ее обоснованием. В зависимости от изучаемой темы, состава и уровня подготовки студентов тема реферата может быть одной для всех студентов или таких тем может быть несколько, и они распределяются между студентами учебной группы.

На основе написанных рефератов возможна организация «круглого стола» студентов данной учебной группы. В таких случаях может быть поставлен доклад студента, реферат которого преподавателем признан лучшим, с последующим обсуждением проблемы всей группой студентов.

Обзорно-информационный реферат. Разновидностями такого реферата могут быть:

1) краткое изложение основных положений той или иной книги, монографии, другого издания (или их частей: разделов, глав и т.д.), как правило, только что опубликованных, содержащих материалы, относящиеся к изучаемой теме (разделу) курса предпринимательского права. По рефератам, содержание которых может представлять познавательный интерес для других студентов, целесообразно заслушивать в учебных группах сообщения их авторов;

2) подбор и краткое изложение содержания статей по определенной проблеме (теме, вопросу), опубликованных в различных юридических журналах за тот или иной период, либо в сборниках.

Такой реферат может рассматриваться и как первоначальный этап в работе по теме курсовой работы. При наличии в студенческой группе нескольких студентов, намеревающихся специализироваться по кафедре гражданского права и занимающихся разработкой какой-то общей проблемы, возможно взаимное использование материалов написанных ими рефератов.

Темы рефератов определяются преподавателем, ведущим практические занятия. При написании студентами научно-проблемных рефератов им, как правило, должна быть рекомендована преподавателем литература, подлежащая изучению.

Объем реферата должен быть в пределах 15—20 страниц машинописного текста (шрифт Times New Roman, полуторный интервал). Титульный лист должен содержать следующие сведения: наименование учебного заведения, тема, фамилия и инициалы студента, номер учебной группы, год выполнения. Реферат должен включать список нормативных актов, список использованной литературы и список материалов судебной практики.

### **Тематика рефератов**

1. Конституционное право граждан на жилище
2. Жилищные отношения как предмет регулирования жилищного права.
3. Понятие жилищного фонда и его виды.
- 4 Развитие договорных форм найма жилых помещений в период перехода к рыночным отношениям.
5. Приватизация жилищного фонда: понятие, основные принципы и условия приватизации жилья. Значение приватизации для перехода к рыночным отношениям в жилищной сфере.
6. Предоставление гражданам жилого помещения по договору социального найма. Соотношение договора найма и ордера на жилое помещение.
7. Пользование жилыми помещениями на основании договора коммерческого найма. Права и обязанности сторон договора, объект, форма и срок договора коммерческого найма.
8. Особенности правового режима служебных жилых помещений, общежитий и других специализированных жилых домов.
9. Основания и порядок выселения нанимателей из жилых помещений.
10. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами.
11. Договор поднайма жилого помещения. Порядок вселения временных жильцов.
12. Право на получение жилого помещения в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Особенности правового статуса членов кооператива.
13. Реализация гражданами права собственности на свои квартиры и жилые дома: пользование, сдача внаем, последствия сноса дома в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
14. Право собственности граждан на объекты общего пользования в многоквартирном доме. Понятие общего имущества в многоквартирном доме. Товарищества собственников жилья: порядок образования, функции, основания реорганизации и ликвидации товариществ.
15. Управление жилищным фондом, обеспечение его сохранности и ремонта. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.
16. Особенности и основные формы отчуждения жилых помещений.
17. Финансовое и налоговое регулирование в жилищной сфере.

### **Критерии оценки за реферат**

Оценка «отлично» ставится за самостоятельно написанный реферат по теме; умение излагать материал последовательно и грамотно, делать необходимые обобщения и выводы; сформированность компетенций.

Оценка «хорошо» ставится, если: ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «5», но при этом имеет один из недостатков: в изложении допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание реферата; допущены один – два недочета при освещении основного содержания темы, исправленные по замечанию преподавателя; допущены ошибка или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются по замечанию преподавателя. В реферате может быть недостаточно полно развернута аргументация.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если: неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала; имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после замечаний преподавателя; при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если: не раскрыто основное содержание учебного материала; обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала; допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких замечаний преподавателя; нарушена логика в изложении материала, нет необходимых обобщений и выводов; недостаточно сформированы навыки письменной речи; не сформированы умения и компетенции.

## ТЕМАТИКА ДОКЛАДОВ

1. Конституция РФ о праве граждан на жилище.
2. Предмет регулирования жилищного права. Основные принципы жилищного права.
3. Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное и гражданское законодательство.
4. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений.
5. Понятие жилищного фонда и виды жилищных фондов.
6. Управление жилищным фондом.
7. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
8. Наемные дома.
9. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
10. Перевод жилого помещения в нежилое помещение.
11. Права и обязанности собственника жилого помещения.
12. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
13. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
14. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.
15. Предмет договора социального найма жилого помещения.
16. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения.
17. Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма.
18. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
19. Право граждан на получение жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
20. Основание и порядок выселения граждан из жилых помещений.
21. Договор поднайма жилого помещения. Временные жильцы.
22. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
23. Организация и деятельность накопительных жилищных кооперативов.

24. Управление многоквартирными домами.
25. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
26. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
27. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

### **Критерии оценки выступлений (докладов) студентов**

**«Отлично».** Выступление (доклад) отличается последовательностью, логикой изложения. Легко воспринимается аудиторией. При ответе на вопросы выступающий (докладчик) демонстрирует глубину владения представленным материалом. Ответы формулируются аргументированно, обосновывается собственная позиция в проблемных ситуациях.

**«Хорошо».** Выступление (доклад) отличается последовательностью, логикой изложения. Но обоснование сделанных выводов не достаточно аргументировано. Неполно раскрыто содержание проблемы.

**«Удовлетворительно».** Выступающий (докладчик) передает содержание проблемы, но не демонстрирует умение выделять главное, существенное. Выступление воспринимается аудиторией сложно.

**«Неудовлетворительно».** Выступление (доклад) краткий, неглубокий, поверхностный.

### **Вопросы для самостоятельного изучения**

1. Понятие и источники жилищного права.
2. Принципы жилищного права.
3. Соотношение жилищного права с иными отраслями права.
4. Защита жилищных прав: способы и осуществление.
5. Пределы компетенции органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
6. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
7. Жилое помещение: понятие, признаки, виды.
8. Назначение жилого помещения. Требования, которым должно отвечать жилое помещение.
9. Жилые помещения, непригодные для проживания. Ветхие и аварийные жилые помещения.
10. Жилищный фонд: понятие, классификация.
11. Государственный учет жилищного фонда.
12. Специализированный жилищный фонд: состав, характеристика.
13. Договор найма специализированного жилого помещения.
14. Служебное помещение. Понятие, возникновение права пользования, правила пользования служебными помещениями.
15. Коммунальная квартира. Общее имущество в коммунальной квартире.
16. Понятие жилищных правоотношений.
17. Субъекты жилищного права.
18. Регистрация граждан по месту пребывания.
19. Регистрация граждан по месту жительства.
20. Договор социального найма жилого помещения: понятие, объект, форма.
21. Права и обязанности сторон по договору социального найма.
22. Ответственность сторон по договору социального найма.
23. Основания и порядок признания граждан нуждающимися в жилых помещениях.

24. Учет граждан, нуждающихся в жилье. Малоимущие граждане.
25. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
26. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.
27. Порядок предоставления жилья нуждающимся гражданам.
28. Поднаем жилого помещения.
29. Договор коммерческого найма жилого помещения.
30. Общие и отличительные черты договоров коммерческого и социального найма жилых помещений.
31. Отдельные основания для пользования жилым помещением (договор пожизненного содержания с иждивением, завещательный отказ).
32. Понятие права собственности на жилое помещение. Государственная регистрация права собственности.
33. Особенности правового режима общей собственности в жилищном праве.
34. Гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями.
35. Приватизация жилого помещения.
36. Деприватизация жилого помещения.
37. Ипотека (залог недвижимости).
38. Перепланировка и переустройство жилого помещения.
39. Самовольное переустройство или перепланировка. Последствия самовольных действий.
40. Перевод жилых и нежилых помещений в иной правовой режим.
41. Товарищество собственников жилья: понятие, порядок создания и регистрации, реорганизации и ликвидации.
42. Права и обязанности ТСЖ.
43. Правовое положение членов ТСЖ.
44. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: понятие, порядок организации, органы управления.
45. Правовое положение членов ЖК и ЖСК.
46. Управление многоквартирными домами: понятие, способы управления.
47. Договор управления многоквартирным домом.
48. Плата за жилье и коммунальные услуги: структура и порядок внесения.
49. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
50. Правила предоставления коммунальных услуг.
51. Оплата за жилое помещение и коммунальные услуги временно отсутствующими гражданами.
52. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг.
53. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.
54. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
55. Выселение из домов жилищных кооперативов.
56. Выселение собственника жилого помещения.

### **Критерии оценки выполнения заданий для самостоятельной работы:**

- Если студент без ошибок и в срок выполнял задания, данные преподавателем, то ему ставится отметка «**зачтено**» в журнал преподавателя напротив соответствующего задания.
- Если студент с ошибками выполнил задание или не выполнил его вовсе, то ему ставится отметка «**не зачтено**».

До проведения дифференцированного зачета студент, получивший отметку «не зачтено», должен внести правки, отмеченные преподавателем и отчитаться повторно о выполнении задания.

## Устный опрос

1. Определение жилища по конституционному, уголовному и жилищному праву.
2. Понятие и предмет жилищного права.
3. Метод правового регулирования жилищных отношений.
4. Принципы жилищного права.
5. Место жилищного права в системе права РФ.
6. Жилищное право как наука и учебная дисциплина.
7. Источники жилищного права.
8. Основания применения к жилищным отношениям гражданского законодательства, норм международного права.
9. Анализ взглядов на место решений Европейского суда по правам человека и актов высших судебных инстанций РФ в системе источников жилищного права.
10. Жилищные правоотношения: понятие, признаки, элементы.
11. Юридические факты в жилищном праве.
12. Санкции в жилищном праве.
13. Сроки исковой давности и другие сроки в жилищном праве.
14. Объекты жилищного права.
15. Виды жилищного фонда.
16. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
17. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.
18. Жилищные права и обязанности.
19. Приобретение и прекращение права собственности на жилое помещение.
20. Правовой статус постоянно проживающих с собственником членов семьи в жилом помещении.
21. Иные вещные права на жилое помещение.
22. Договор найма жилого помещения.
23. Договор «коммерческого» найма жилого помещения.
24. Договор социального найма жилого помещения.
25. Отличие договора социального найма жилого помещения от договора найма жилого помещения.
26. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
27. Предоставление специализированных жилых помещений.
28. Договор найма специализированных жилых помещений.
29. Расторжение и прекращение договора найма специализированных жилых помещений.
30. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
31. Предоставление жилых помещений в общежитиях.
32. Предоставление служебных жилых помещений.
33. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.
34. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан.
35. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
36. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
37. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
38. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
39. Организационная структура жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
40. Правовой статус членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

41. Товарищество собственников жилья.
42. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
43. Правовой статус членов товарищества собственников жилья.
44. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
45. Обязанности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
46. Размер платы за жилое помещение.
47. Размер платы за коммунальные услуги.
48. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
49. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
50. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
51. Способы управления многоквартирным домом.
52. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

### **Критерии оценивания ответов в результате устного опроса:**

Развернутый ответ студента должен представлять собой связное, логически последовательное сообщение на заданную тему, показывать его умение применять определения, нормы законодательства.

Критерии оценивания:

- 1) полноту и правильность ответа;
- 2) степень осознанности, понимания изученного;
- 3) языковое оформление ответа.

**Оценка «5»** ставится, если:

1) студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий;

2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные;

3) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения юридической терминологии.

**Оценка «4»** ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности применения норм законодательства.

**Оценка «3»** ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но:

1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении юридических понятий;

2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;

3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в применении юридической терминологии, норм законодательства.

**Оценка «2»** ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в применении норм законодательства, формулировке определений, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

## МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ ПРОВЕРОЧНЫХ РАБОТ

Выполнение студентами проверочной работы является одной из составных частей учебного процесса. Проверочная работа по курсу «Жилищное право» прививает студентам навыки работы над международно-правовыми и внутригосударственными нормами, вырабатывает умение найти и собрать в них необходимый материал и лаконично изложить его в рамках логически стройной схемы, а также способствует углубленному изучению дисциплины и является одной из форм проверки знаний.

В процессе изучения дисциплины «Жилищное право» студенты должны выполнить самостоятельно проверочную работу.

Целью выполнения проверочной работы является расширение и закрепление теоретических знаний по дисциплине «Жилищное право», развитие практических навыков. В проверочной работе студент должен продемонстрировать умение работать с разнообразными источниками информации, упорядочивать и анализировать полученные данные, логично и последовательно формулировать выводы.

Проверочная работа выполняется студентом в объеме 12-15 машинописных страниц. Проверочная работа выполняется на листах формата А4 с книжной ориентацией и с параметрами страницы: верхнее – 2,5 см, нижнее – 2,5 см, левое – 3,0 см, правое – 1,5 см. Нумерация страниц (за исключением титульного листа) производится в верхней части листа посередине.

Шрифт основного текста: Times New Roman размером 14 с межстрочным интервалом – полуторным. Список литературы дается в алфавитном порядке по фамилии первых авторов

Проверочная работа должна свидетельствовать о том, насколько успешно студент усвоил содержание темы, в какой степени он глубоко анализировал учебный материал и грамотно изложил свои суждения. Проверочная работа должна быть оформлена соответствующим образом:

1-я страница - титульный лист; 2-я страница – план; далее изложение текста по плану, последняя страница – список литературы (не менее 5 источников).

Подготовка осуществляется в несколько этапов:

- 1) установление варианта работы;
- 2) уяснение содержания темы, теоретических вопросов и задач, предусмотренных вариантом;
- 3) подбор необходимой литературы, изучение источников;
- 4) составление плана работы;
- 5) написание текста работы;
- 6) оформление работы;
- 7) представление работы на проверку.

С первых дней работы над темой надлежит четко планировать время, отводимое на каждый из указанных этапов. Это позволит без спешки и нервозности собирать и анализировать материал, глубоко и всесторонне представить проблему во всей взаимосвязи и взаимообусловленности. Опыт показывает, что задержка с выбором темы ведет к потере времени и снижению качества работы.

Рекомендуется составить график выполнения проверочной работы. Он должен предусматривать сравнительно равномерное распределение времени между этапами. Причем заключительные периоды (написание и оформление текста) следует спланировать



раньше, чтобы намеченные в учебном плане сроки не могли быть сорваны непредвиденными обстоятельствами.

Следует четко уяснить сроки и порядок представления выполненной работы. Подробную информацию об этом можно получить у преподавателя, методистов, курирующих изучение соответствующих предметов на определенных курсах.

Прежде, чем приступить к работе над текстом, необходимо тщательно продумать проблему, изучить соответствующую часть программы курса, ознакомиться и проанализировать нормативные правовые акты, нужные разделы учебно-методической и научной литературы, записи в конспектах лекций. После этого рекомендуется составить план текста, который раскрывал бы структуру рассматриваемой проблемы, и приступить к его написанию. При составлении ответов на вопросы требуется сначала внимательно прочитать ее условия, понять, изучению каких тем она посвящена. После этого необходимо изучить соответствующую литературу. Затем можно приступать к ответам на вопросы. Осмыслив каждый из них, следует проверить, все ли детали описанной в условиях ситуации отражаются законспектированными положениями источников права, при необходимости постараться найти другие, требующиеся в данном случае. И, наконец, составив план ответа, можно раскрывать его, указывая при этом статьи кодексов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов.

Если работа не зачтена, то студент должен устранить указанные недостатки или выполнить работу вновь в установленные сроки. Тему проверочной работы студенты выбирают в соответствии с начальной буквой фамилии: номер работы должен соответствовать начальной букве фамилии (по алфавиту):

### **Задание для проверочной работы**

#### **ВАРИАНТ 1 (фамилии обучающихся начинаются на буквы от А по З включительно)**

1. *Теоретический вопрос.* Основные принципы реализации конституционного права граждан на жилье. Способы удовлетворения жилищной потребности граждан в РФ.

2. 5 января 2014г. Иванова М., работник общества с ограниченной ответственностью «Пикра», вселилась в общежитие, принадлежащее данному обществу. В марте 2017г. генеральный директор ООО «Пикра» направил Ивановой М. требование о выселении из занимаемой комнаты общежития.

*Распространяются ли нормы Жилищного кодекса РФ на данные правоотношения?*

#### **ВАРИАНТ 2 (фамилии обучающихся начинаются на буквы от И по О включительно)**

1. *Теоретический вопрос.* Порядок учета жилищного фонда и его использование.

2. Истомина В. А. в качестве бывшего члена семьи собственника жилого помещения на основании судебного решения имеет право пользования жилым помещением собственника.

*Существует ли какой-нибудь минимально и максимально возможный срок сохранения права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения, который может определить суд?*

*Возможно ли сокращение этого срока по требованию собственника жилого помещения при наличии к тому оснований?*

*Изменится ли решение суда, если Истомина В.А. развелась с мужем в 2003 году?*

**ВАРИАНТ 3 (фамилии обучающихся начинаются на буквы от П по Х включительно)**

1. *Теоретический вопрос.* Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи с переводом жилого помещения в нежилое помещение или признания его непригодным для проживания.

2. Между гражданами А. и В. заключен договор найма жилого помещения – двухкомнатной квартиры по ул. Ползунова в г. Красноярске на срок 2 года. По истечении этого срока наймодатель А. обратился с требованием о выселении нанимателя В., который не согласился с этим.

*Имеет ли право наниматель на заключение договора на новый срок?*

*Каков порядок осуществления этого преимущественного права?*

*Может ли наймодатель отказаться от продления договора?*

**ВАРИАНТ 4 (фамилии обучающихся начинаются на буквы от Ц по Я включительно)**

1. *Теоретический вопрос.* Органы управления жилищного кооператива.

2. М. является нанимателем по договору социального найма трехкомнатной квартиры площадью 85,6 кв. метров, которую она получила в 1997 г. путем обмена со своей бабушкой.

В этом же году, через несколько месяцев, М. вышла замуж за А. и поселила своего мужа вместе с собой в этой квартире. В 2013 г. муж ушел из семьи. Через два года в апреле 2015 г. М. и А. оформили расторжение брака.

В течение 2-х лет плату за квартиру вносила М.. Добровольно выселиться из квартиры бывший супруг отказывается, хотя периодически в указанной квартире не проживает. Более того, бывший супруг в августе 2015 г. обратился в суд с иском к администрации Кировского района г. Красноярска об изменении договора найма занимаемой трехкомнатной квартиры, заключении с ним отдельного договора найма в отношении комнаты площадью 15,7 кв.м.

*М. обратилась в суд с встречным иском о выселении бывшего супруга и взыскании с него задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг.*

*Позволяет ли жилищное законодательство выселить бывшего члена семьи нанимателя, если он не нарушает установленных жилищным законодательством запретов?*

*Какие обязанности по договору социального найма сохраняет бывший член семьи нанимателя?*

**Критерии оценки проверочной работы:**

**Оценка «отлично»** выставляется, если студент:

- дает полный и правильный ответ на поставленные вопросы;
- обнаруживает всестороннее системное и глубокое знание программного материала;
- обстоятельно раскрывает соответствующие методологические и теоретические положения;
- демонстрирует знание современной учебной и научной литературы;
- владеет понятийным аппаратом;

-подтверждает теоретические постулаты примерами из юридической практики;  
-имеет собственную оценочную позицию и умеет аргументировано и убедительно ее раскрыть;

-четко излагает материал в логической последовательности.

**Оценка «хорошо»** выставляется, если студент:

-дает ответ, отличающийся меньшей обстоятельностью и глубиной изложения;  
-обнаруживает при этом твердое знание программного материала;  
-допускает несущественные ошибки и неточности в изложении теоретического материала;  
-опирается при построении ответа только на обязательную литературу;  
-подтверждает теоретические постулаты отдельными примерами из юридической практики;  
-испытывает небольшие трудности при определении собственной оценочной позиции;  
-наблюдается незначительное нарушение логики изложения материала.

**Оценка «удовлетворительно»** выставляется, если студент:

-в основном знает программный материал, но ответ, отличается недостаточной полнотой и обстоятельностью изложения;  
-допускает существенные ошибки и неточности в изложении теоретического материала;  
-ответ имеет репродуктивный характер;  
-в целом усвоил основную литературу;  
-обнаруживает неумение применять государственно-правовые принципы, закономерности и категории для объяснения конкретных фактов и явлений;  
-испытывает существенные трудности при определении собственной оценочной позиции;  
-наблюдается нарушение логики изложения материала.

**Оценка «неудовлетворительно»** выставляется, если студент:

-обнаруживает незнание или непонимание большей или наиболее существенной части содержания учебного материала;  
-допускает принципиальные ошибки в ответе на вопросы;  
-не умеет определить собственную оценочную позицию;  
-допускает грубое нарушение логики изложения материала.

## **Перечень вопросов к дифференцированному зачету**

1. Предмет и метод жилищного права.
2. Понятие источников жилищного права. Структура и состав жилищного законодательства.
3. Жилые помещения: понятие, назначение, виды жилых помещений.
4. Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда.
5. Учетная норма площади жилого помещения. Норма предоставления площади жилого помещения.
6. Перевод жилых помещений в нежилые и исключение жилых домов (жилых помещений) из жилищного фонда.
7. Договор найма жилого помещения как важнейшее основание владения пользования жилым помещением. Основные разновидности договора найма жилого помещения.
8. Приватизация жилищного фонда: понятие, принципы приватизации, участники приватизации.
9. Понятие договора социального найма, его характеристика.
10. Основания признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений и порядок их учета.
11. Очередность предоставления жилых помещений. Предоставление жилых помещений во внеочередном порядке. Органы, предоставляющие жилые помещения.

12. Порядок заключения договора социального найма жилого помещения.
13. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи по договору социального найма жилого помещения.
14. Обмен жилыми помещениями.
15. Сдача жилого помещения в поднаем. Временные жильцы.
16. Основания, порядок, случаи выселения с предоставлением другого благоустроенного или иного жилого помещения.
17. Основания и порядок выселения без предоставления жилого помещения.
18. Понятие служебного жилого помещения. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений. Пользование служебными помещениями. Выселение из служебных помещений.
19. Общежитие: понятие, виды. Порядок пользования помещениями в общежитии. Выселение из общежития.
20. Жилые помещения маневренного жилого фонда.
21. Понятие договора коммерческого найма.
22. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок.
23. Расторжение договора коммерческого найма: основания, порядок, последствия расторжения договора.
24. Договор купли-продажи жилого помещения и порядок его заключения.
25. Права собственника жилого помещения и членов его семьи.
26. Жилищные и иные потребительские кооперативы в жилищной сфере.
27. Товарищество собственников жилья: понятие, функции, порядок создания и деятельности.
28. Обязанности наймодателя по обеспечению надлежащей эксплуатации, сохранности и производству капитального ремонта жилого дома (жилого помещения).
29. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых помещений (жилых домов), производству текущего ремонта помещений.
30. Виды жилищных споров. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке.
31. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
32. Обязанность и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
33. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
34. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
35. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
36. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
37. Наемные дома.
38. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан, для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, для социальной защиты отдельных категорий граждан, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
39. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
40. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
41. Способы управления многоквартирным домом.
42. Договор управления многоквартирным домом.
43. Понятие капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
44. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

#### 4. КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ИТОГОВОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

Предметом оценки являются умения и знания. Контроль и оценка осуществляются с использованием следующих форм и методов: проведение практических занятий, устного опроса, тестирования, заслушивание докладов, рефератов.

Оценка освоения дисциплины предусматривает использование накопительной системы оценивания и проведение дифференцированного зачета.

##### I. ПАСПОРТ

###### **Назначение:**

КОМ предназначен для контроля и оценки результатов освоения учебной дисциплины «Жилищное право» по специальности 40.02.02 Правоохранительная деятельность.

В результате освоения учебной дисциплины «Жилищное право» обучающийся должен обладать предусмотренными ФГОС по специальности СПО 40.02.02 Правоохранительная деятельность следующими умениями, знаниями, которые формируют профессиональные и общие компетенции:

###### **Уметь:**

У 1. - свободно применять основополагающие понятия, термины и категории жилищного права;

У 2. - определять общественные отношения, регулируемые нормами жилищного права и применять к ним соответствующие нормативно-правовые акты;

У 3. - анализировать судебную практику в сфере жилищных правоотношений и корректно применять ее в практической деятельности;

У 4. - юридически грамотно составлять различные документы, регулируемые нормами жилищного законодательства.

###### **Знать:**

З 1. - систему жилищного законодательства;

З 2. - принципы и методологию жилищного права;

З 3. - источники жилищного права, место жилищного права в системе гражданских правоотношений;

З 4. - элементы, методы правотворческой деятельности в области жилищных правоотношений;

З 5. - существенные составляющие нормативных правовых актов и гражданско-правовых договоров в сфере жилищного права.

###### **Общие компетенции (ОК):**

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Понимать и анализировать вопросы ценностно-мотивационной сферы.

ОК 6. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 7. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.

ОК 11. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 13. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению, уважительно относиться к праву и закону.

###### **Профессиональные компетенции (ПК):**

ПК 1.1. Юридически квалифицировать факты, события и обстоятельства. Принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом.

- ПК 1.2. Обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права.  
ПК 1.3. Осуществлять реализацию норм материального и процессуального права.  
Формой аттестации по учебной дисциплине является дифференцированный зачет.

## II. ЗАДАНИЕ ДЛЯ УЧАЩИХСЯ, СДАЮЩИХ ДИФФЕРЕНЦИРОВАННЫЙ ЗАЧЕТ

### Вариант 1

#### Инструкция для обучающихся

Внимательно прочитайте задание.

Время выполнения задания – 45 мин.

#### Задание

1. *Теоретический вопрос.* Понятие договора коммерческого найма.
2. Новосельская предъявила в суд иск о расторжении договора социального найма с Новосельским в связи с его выездом в другое место жительства.

В исковом заявлении Новосельская указала следующее: в 2006 году ее матерью, Алексеевой, был заключен договор социального найма жилого помещения, согласно которому совместно с Алексеевой в жилое помещение были вселены члены семьи: Новосельская (дочь Алексеевой) и Новосельский (сын Алексеевой). В 2007 году Новосельский устроился на работу в другой город и выехал туда на постоянное место жительства. С тех пор в спорной квартире не проживает.

*Как следовало разрешить данный спор?*

### Вариант 2

#### Инструкция для обучающихся

Внимательно прочитайте задание.

Время выполнения задания – 45 мин.

#### Задание

1. *Теоретический вопрос.* Понятие источников жилищного права. Структура и состав жилищного законодательства.
2. Пучкова О. вместе со своим мужем проживала в двухкомнатной квартире, принадлежащей на праве собственности Попову А. Между ними в письменной форме был заключен договор найма жилого помещения на два года, в котором определена плата за жилое помещение.

Через год Пучкова О. приняла решение вселить в занимаемое жилое помещение свою сестру Цветкову Е.

*Каков порядок вселения поднаимателей?*

*Каковы отличия вселения поднаимателей и временных жильцов?*

*Какими нормами регулируются данные отношения?*

### Вариант 3

#### Инструкция для обучающихся

Внимательно прочитайте задание.

Время выполнения задания – 45 мин.

#### Задание

1. *Теоретический вопрос.* Жилые помещения: понятие, назначение, виды.
2. Гр. Судариков проживал в собственном доме в дер. Покровка Клинского р-на Московской обл. Дом построен в 2001 г. На этом участке находились также 2 хозяйственные постройки: баня, колодец. В 2017 г. из органов местной власти Сударикову пришло уведомление, что земельный участок, на котором расположен его дом и постройки, необходим для муниципальных нужд и должен быть изъят. Вместо этого ему было предложено переехать в 2-комнатную квартиру в г. Клин. Судариков категорически отказался от предложения.

*Имеет ли орган местной власти снести жилой дом Сударикова и изъять земельный участок? Какие нормативные акты регулируют эти правоотношения?*

## Вариант 4

### Инструкция для обучающихся

Внимательно прочитайте задание.

Время выполнения задания – 45 мин.

### Задание

1. *Теоретический вопрос.* Приватизация жилищного фонда: понятие, принципы приватизации, участники приватизации.

2. Собственник квартиры на последнем этаже многоэтажного дома использовал чердачные помещения для размещения своего спортивного зала и хранения вещей. Староста дома обратился в суд с исковым заявлением о сносе самовольно произведенных собственником квартиры перепланировок чердака.

*Определите правовой статус участников данных правоотношений и разрешите спор по существу.*

## III. ПАКЕТ ПРЕПОДАВАТЕЛЯ, ПРИНИМАЮЩЕГО ДИФФЕРЕНЦИРОВАННЫЙ ЗАЧЕТ

### III а. УСЛОВИЯ

Дифференцированный зачет проводится в форме устного опроса. Студенту выдается один из вариантов, он готовится и отвечает преподавателю.

**Количество вариантов задания – 4.** В каждом варианте по два задания.

**Время выполнения задания – 45 мин.**

**Оборудование:** чистая бумага, ручки, нормативные правовые акты.

**Зачетная ведомость:**

Дисциплина: Жилищное право

Фамилия, имя, отчество преподавателя:

Группа \_\_\_\_\_, курс \_\_\_\_\_, семестр.

Дата проведения:

№ п/п	Ф.И.О. студента	№ зачетной книжки	Отметка о сдаче зачета	Подпись преподавателя
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

### IIIб. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

**Оценка «отлично»** выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой.

**Оценка «хорошо»** выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос.

**Оценка «удовлетворительно»** выставляется студенту, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала.

**Оценка «неудовлетворительно»** выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки.

## 5. Приложения. Задания для оценки освоения дисциплины

<b>Тип задания</b>	<b>Виды и формы контроля</b>
Изучение тем для устного опроса	Текущий контроль в форме устного опроса
Ситуационный анализ	Текущий контроль форме решения задач
Вопросы для проверочной работы	Рубежный контроль в форме проверочной работы
Разработка тестовых заданий	Рубежный контроль в форме тестирования
Выступление с докладами	Текущий контроль форме публичного выступления
Подготовка реферата	Текущий контроль в форме реферата
Анализ законодательства	Текущий контроль в форме демонстрации практических навыков в пользовании нормативными правовыми актами
Работа в малых группах	Текущий контроль форме группового собеседования
Вопросы для зачета	Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета