



Автономная некоммерческая образовательная организация  
высшего образования  
«Воронежский экономико-правовой институт»  
(АНОО ВО «ВЭПИ»)

УТВЕРЖДАЮ  
Проректор  
по учебно-методической работе  
А.Ю. Жильников  
«16» декабря 2019 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

Б1.В.07 Жилищное право  
(наименование дисциплины (модуля))

40.03.01 Юриспруденция  
(код и наименование направления подготовки)

Направленность (профиль) Гражданско-правовая  
(наименование направленности (профиля))

Квалификация выпускника Бакалавр  
(наименование квалификации)

Форма обучения Очная, очно-заочная  
(очная, очно-заочная, заочная)

Рекомендован к использованию Филиалами АНОО ВО «ВЭПИ»

Воронеж  
2019

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) рассмотрен и одобрен на заседании кафедры Гражданского права и процесса.

Протокол от «11» декабря 2019 г. № 3

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) согласован со следующими представителями работодателей или их объединений, направление деятельности которых соответствует области профессиональной деятельности, к которой готовятся обучающиеся:

1. И.о. руководителя УФССП России по Воронежской области – Главного судебного пристава Воронежской области Р.Н. Паринов

(должность, наименование организации, фамилия, инициалы, подпись, дата, печать)

2. Заведующий адвокатской консультацией № 2 Ленинского района г. Воронежа Ю.Ф. Закурдаев

(должность, наименование организации, фамилия, инициалы, подпись, дата, печать)

Заведующий кафедрой



А.М. Годовникова

Разработчики:

Доцент



О.И. Дерюшева



Банковское право									ПК-3
Таможенное право				ПК-3					
Корпоративное право				ПК-3					
Учебная практика (практика по получению первичных профессиональных умений и навыков)				ПК-3 ПК-4					
Производственная практика (практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности)						ПК-3, ПК-4			
Производственная практика (преддипломная практика)									ПК-3, ПК-4
Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена									ПК-3, ПК-4
Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты									ПК-3, ПК-4

- для очно-заочной формы обучения:

Наименование дисциплин (модулей), практик, ГИА	Этапы формирования компетенций по семестрам изучения									
	1 сем.	2 сем.	3 сем.	4 сем.	5 сем.	6 сем.	7 сем.	8 сем.	9 сем.	А сем.
Гражданское право			ПК-3, ПК-4	ПК-3, ПК-4	ПК-3, ПК-4	ПК-3, ПК-4				
Трудовое право			ПК-4	ПК-4						
Уголовный процесс						ПК-4				
Экологическое право					ПК-3					
Земельное право					ПК-3					
Финансовое право							ПК-3			
Налоговое право							ПК-3, ПК-4			
Предпринимательское право								ПК-4		
Международное частное право										ПК-3
Семейное право						ПК-3				
Наследственное право									ПК-3	
Адвокатура и нотариат							ПК-4			

Право интеллектуальной собственности								ПК-3		
Правовое регулирование рынка ценных бумаг							ПК-4			
Несостоятельность (банкротство)								ПК-4		
Коммерческое право								ПК-4		
Гражданско-правовая ответственность									ПК-3	
Банковское право									ПК-3	
Таможенное право						ПК-3				
Корпоративное право						ПК-3				
Учебная практика (практика по получению первичных профессиональных умений и навыков)				ПК-3 ПК-4						
Производственная практика (практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности)						ПК-3, ПК-4				
Производственная практика (преддипломная практика)										ПК-3, ПК-4
Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена										ПК-3, ПК-4
Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к процедуре защиты и процедуру защиты										ПК-3, ПК-4

Этап дисциплины (модуля) Б1.В.07 «Жилищное право» в формировании компетенций соответствует:

- для очной формы обучения – 5 семестру;
- для очно-заочной формы обучения – 7 семестру

## 2. Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования, шкалы оценивания

Показателями оценивания компетенций являются следующие результаты обучения:

Код компетенции	Планируемые результаты обучения (показатели)
ПК-3	Знать: основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в жилищном законодательстве. Уметь: анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства. Владеть: навыками реализации норм жилищного права; навыками принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина в сфере жилищных прав.
ПК-4	Знать: правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательство. Уметь: выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права. Владеть: методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в области применения норм жилищного права.

Порядок оценки освоения обучающимися учебного материала определяется содержанием следующих разделов дисциплины (модуля):

№ п/п	Наименование раздела дисциплины, темы (модуля)	Компетенции (части компетенций)	Критерии оценивания	Оценочные средства текущего контроля успеваемости	Шкала оценивания
1	Тема 1. Понятие и источники жилищного права	ПК-3, ПК-4	Знает: основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в жилищном законодательстве; правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательство.	Устный опрос, реферат, решение задач	- зачтено - не зачтено
2	Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	ПК-3, ПК-4	Знает: основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в жилищном законодательстве; правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательство.	Устный опрос, реферат, решение задач	- зачтено - не зачтено
3	Тема 3. Правовые	ПК-3,	Умеет: анализировать	Устный опрос,	- зачтено

	основания пользования жилыми помещениями	ПК-4	юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируются нормами жилищного законодательства; выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права.	реферат, решение задач	- не зачтено
4	Тема 4. Жилые помещения предоставляемые по договору социального найма	ПК-3, ПК-4	Владеет: навыками реализации норм жилищного права; навыками принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина в сфере жилищных прав; методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в области применения норм жилищного права.	Устный опрос, реферат, решение задач	- зачтено - не зачтено
5	Тема 5. Специализированный жилищный фонд. Жилые помещения в специализированном жилом фонде	ПК-3, ПК-4	Знает: основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в жилищном законодательстве; правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательство.	Устный опрос, реферат, решение задач	- зачтено - не зачтено
6	Тема 6. Пользование жилыми помещениями на основании членства в Жилищных и Жилищно-строительных кооперативах	ПК-3, ПК-4	Умеет: анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируются нормами жилищного законодательства; выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права.	Устный опрос, реферат, решение задач	- зачтено - не зачтено
7	Тема 7. Товарищество собственников жилья.	ПК-3, ПК-4	Владеет: навыками реализации норм жилищного	Устный опрос, реферат, решение	- зачтено - не зачтено

	Создание деятельность		права; навыками принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина в сфере жилищных прав; методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в области применения норм жилищного права.	задач	
8	Тема 8. Управление многоквартирными домами	ПК-3, ПК-4	Знает: основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в жилищном законодательстве; правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательство.	Устный опрос, реферат, решение задач	- зачтено - не зачтено
ИТОГО			Форма контроля	Оценочные средства промежуточной аттестации	Шкала оценивания
			Зачет	Вопросы к зачету	Зачтено Не зачтено

### Критерии оценивания результатов обучения для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине

#### 1. Критерии оценивания устного ответа:

##### Зачтено:

- знает основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в жилищном законодательстве; правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательство;

- умеет анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения, регулируемые нормами жилищного законодательства; выбирать соответствующие нормы жилищного права,



позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права;

- владеет навыками реализации норм жилищного права; навыками принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина в сфере жилищных прав; методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в области применения норм жилищного права.

Не зачтено:

- не выполнены требования, соответствующие оценке «зачтено».

## 2. Критерии оценивания реферата

Зачтено:

- знает основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в жилищном законодательстве; правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательство;

- умеет анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства; выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права;

- владеет навыками реализации норм жилищного права; навыками принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина в сфере жилищных прав; методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в области применения норм жилищного права.

Не зачтено:

- не выполнены требования, соответствующие оценке «зачтено».

## 3. Критерии оценивания ответа на зачете.

Зачтено:

- знает основные положения жилищного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в жилищном законодательстве; правила правоприменения в области жилищного права, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее жилищное законодательство;

- умеет анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения регулируемые нормами жилищного законодательства; выбирать соответствующие нормы жилищного права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы жилищного права;

- владеет навыками реализации норм жилищного права; навыками принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина в сфере жилищных прав; методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами жилищного законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в области применения норм жилищного права.

Не зачтено:

- не выполнены требования, соответствующие оценке «зачтено».

### **3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

#### **1 ЭТАП**

#### **«Текущий контроль успеваемости»**

##### **Тема. 1 Понятие и источники жилищного права**

Вопросы:

1. Дайте определение понятию жилищного права.
2. В чем состоят особенности предмета и метода жилищного права?
3. Назовите основные источники жилищного права.

Темы докладов и рефератов:

1. Участники жилищных отношений
2. Защита жилищных прав
3. Основные начала жилищного законодательства

##### **Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд.**

Вопросы:

1. Дайте определение понятию объекты жилищных прав.
2. Назовите основные виды жилых помещений
3. Что такое жилищный фонд? Какие виды фондов вы знаете?
4. Каким образом осуществляется государственный контроль за использованием жилищного фонда?

Темы докладов и рефератов:

1. Назначение жилого помещения

2. Государственная регистрация прав на жилые помещения
3. Страхование жилых помещений

### **Тема 3. Правовые основания пользования жилыми помещениями**

Вопросы:

1. В чем состоит право собственности граждан на квартиру или иное жилое помещение?
2. Каковы основные разновидности договора найма жилого помещения?
3. Как осуществляется приватизация жилищного фонда?

Темы докладов и рефератов:

1. Договор социального найма
2. Договор коммерческого найма

### **Тема 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма. Социальный наем жилого помещения. (**

Вопросы:

1. Как осуществляется предоставление жилого помещения по договору социального найма?
2. Чем отличаются категории норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения?
3. Какова процедура принятия на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях?

Темы докладов и рефератов:

1. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях
2. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях
3. Предоставление освободившихся жилых помещений.

### **Тема 5. Специализированный жилищный фонд. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.**

Вопросы:

1. Каковы основные виды жилых помещений специализированного жилищного фонда?
2. В чем состоит назначение служебных жилых помещений?
3. Каков правовой статус жилых помещений в общежитиях?
4. В чем отличие правового регулирования жилых помещений для защиты отдельных категорий граждан?

Темы докладов и рефератов:

1. Жилые помещения маневренного фонда и их назначение.
2. Назначение жилых помещений для вынужденного проживания переселенцев.
3. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.

### **Тема 6. Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе**

Вопросы:

1. Что такое жилищный кооператив?
2. Какие положения может предусматривать устав жилищного кооператива?
3. Каковы функции общего собрания членов жилищного кооператива?
4. Как происходит реорганизация и ликвидация жилищного кооператива?

Темы докладов и рефератов:

1. Право вступления в жилищные кооперативы.
2. Управление в жилищном кооперативе.
3. Правление жилищного кооператива.
4. Прием в члены жилищного кооператива.

### **Тема 7. Товарищество собственников жилья**

Вопросы:

1. Какова процедура создания товарищества собственников жилья?
2. Каковы основные права товарищества собственников жилья?
3. Каковы основные обязанности товарищества собственников жилья?
4. Что представляет из себя членство в товариществе собственников жилья?
5. Какие вы знаете органы управления товарищества собственников жилья?

Темы докладов и рефератов:

1. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.
2. Порядок реорганизации товарищества собственников жилья.
3. Ликвидация товарищества собственников жилья.
4. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.
5. Имущество товарищества собственников жилья.

### **Тема 8. Управление многоквартирными домами**

Вопросы:

1. Каковы варианты возможных способов управления многоквартирными домами?
2. Какие положения может предусматривать договор управления многоквартирным домом?
3. Как осуществляется управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности?

Темы докладов и рефератов:

1. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений.
2. Структура платы за жилое помещение.
3. Создание условий для управления многоквартирным домом.

### **Задания для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Жилищное право»**

Задание 1. Составьте схему «Виды жилищных правоотношений».

Задание 2. Составьте схему «Принципы жилищного права».

Задание 3. Перечислите основные нормативные правовые акты, принятые РФ и ее субъектами, образующие жилищное законодательство России.

Задание 4. Проанализируйте содержание первой, второй и третьей частей Гражданского кодекса и составьте перечень его глав, содержащих положения, регулирующие жилищные правоотношения.

Задание 5. Составьте сравнительную таблицу «Компетенция Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в области регулирования жилищных правоотношений».

Задание 6. Составьте таблицу «Виды прав на жилые помещения, подлежащие государственной регистрации».

Задание 7. Составьте схему «Способы реализации прав граждан па управление жилищным фондом».

Задание 8. Составьте сравнительную таблицу о правомочиях:

- а) общего собрания товарищества собственников жилья;
- б) правления товарищества собственников жилья;
- в) ревизионной комиссии товарищества собственников жилья;
- г) членов товарищества собственников жилья.

Задание 9. Составьте таблицу «Требования, предъявляемые к жилым помещениям».

Задание 10. Составьте таблицу «Виды жилых помещений».

Задание 11. Составьте схему «Жилые помещения специализированного жилищного фонда».

Задание 12. Составьте схему «Основания для выселения из общежитий без предоставления другого жилого помещения».

Задание 13. Сформулируйте особенности жилых помещений.

Задание 14. Сформулируйте правила выселения граждан из служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения.

Задание 15. Составьте три следующих перечня:

а) требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым гражданам по договору социального найма;

б) документы, прилагаемые владельцем дома к заявлению с просьбой о признании жилья непригодным для постоянного жительства;

в) документы, прилагаемые к заявлению о переводе жилого помещения в нежилое.

Задание 16. Составьте схему «Признание жилья непригодным для проживания», предусмотрев в ней следующие блоки:

а) основания для признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания: - объемно-планировочные дефекты; - санитарно-гигиенические условия;

б) основания для создания межведомственной жилищной комиссии для признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания; в) состав межведомственной жилищной комиссии.

Задание 17. Составьте схему «Перевод жилого помещения в нежилое», предусмотрев в ней следующие блоки:

а) основания для перевода;

б) органы, решающие вопрос о переводе;

в) документы, прилагаемые к заявлению о переводе.

Задание 18. Составьте схему «Способы реализации прав граждан на жилище», указав соответствующие статьи законодательства.

Задание 19. Составьте схему «Постановка на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий», предусмотрев в ней следующие блоки:

а) основания для признания нуждаемости;

б) нормы жилья для постановки на учет граждан;

в) лица, имеющие льготы при постановке на учет;

г) данные, указываемые в книге учета граждан, поставленных на учет;

д) основания для получения дополнительной жилой площади.

Задание 20. Охарактеризуйте особенности учета:

а) всех граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

б) инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов;

в) военнослужащих и их семей.

Задание 21. Составьте следующие перечни:

а) «Виды учетов лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий»;

б) «Лица, имеющие право на дополнительную жилую площадь»;

в) «Права и обязанности нанимателя по договору социального найма жилого помещения»;

г) «Обязанности наймодателя по договору социального найма жилого помещения».

Задание 22. Составьте проект договора социального найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде, между его нанимателем Владимиром Шандыбиным и дирекцией единого заказчика

(ДЕЗ) № 21 г. Москвы. Характеристика объекта найма: квартира состоит из двух комнат, общая площадь ее составляет 42 кв. м, жилая площадь — 28 кв. м, имеется лоджия, мусоропровод, находящийся на лестничной клетке, холодная и горячая вода, центральное отопление, электрическая плита.

Задание 23. Составьте проект договора коммерческого найма жилого помещения, укомплектованного мебелью и бытовой техникой. При этом в договор включите следующие данные:

- а) объект договора — двухкомнатная квартира в г. Москве, принадлежащая Татьяне Юмашевой;
- б) нанимателем является семья Окуловых, состоящая из трех человек;
- в) срок договора — один год;
- г) наймодатель не возражает против сдачи сдаваемого им помещения семье Окуловых в поднаем последними;
- д) обязанности нанимателя: текущий ремонт помещения, оплата квартиры, коммунальных услуг и телефона;
- е) возможность досрочного расторжения договора в случае досрочного возвращения из командировки наймодателя или невыполнения обязанностей нанимателя;
- ж) сумму ежемесячного платежа семьей Окуловых Татьяне Юмашевой и ответственность за нарушение сроков платежа.

Задание 24. Составьте следующие схемы:

- а) «Основания приобретения жилых помещений в собственность граждан», разделив их на возмездные и безвозмездные;
- б) «Приватизация жилья», выделив в ней следующие блоки: - жилые помещения, подлежащие приватизации; - жилые помещения, не подлежащие приватизации; - принципы приватизации; - документы, представляемые для приватизации жилого помещения гражданином; - правоустанавливающие документы при приватизации жилья: виды и их содержание; - особенности приватизации жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние и недееспособные лица;
- в) «Строительство жилья гражданами», предусмотрев особенности строительства в ЖК (ЖСК), жилого дома, самовольного строительства жилого дома, способы строительства жилья гражданином;
- г) «Жилищные кредиты», предусмотрев в ней виды жилищных кредитов, основные сведения о жилищных кредитах, принципы жилищного кредитования.

Задание 25. Сформулируйте ответ на следующие вопросы:

- а) Каковы особенности договора мены жилых помещений?
- б) Какими способами гражданин может сохранить право на занимаемое им жилое помещение?

Задание 26. Составьте следующие схемы:

- а) «Правомочия пользователей жилыми помещениями», предусмотрев в ней следующие блоки: - виды всех пользователей; - виды пользователей, жилищные права которых ограничены; - правомочия, присущие всем пользователям жилыми помещениями; - правомочия, присущие только

нанимателям жилого помещения по договору социального найма; - правомочия, присущие только нанимателям жилого помещения по договору коммерческого найма; - правомочия, присущие нанимателю жилого помещения по договору поднайма;

б) «Основания изменения договора найма жилого помещения»;

в) «Способы прекращения жилищных прав у субъектов жилищных правоотношений».

### **Примерный перечень тем рефератов по дисциплине «Жилищное право»**

1. Жилищная политика Российской Федерации
2. Государственные жилищные программы
3. Краткая характеристика основных источников жилищного права.
4. Место международных договоров в жилищном законодательстве РФ.
5. Государственный жилищный фонд.
6. Частный жилищный фонд
7. Жилищный фонд социального использования.
8. Методы управления жилищным фондом
9. Компетенция Российской Федерации в области регулирования жилищных правоотношений.
10. Компетенция субъектов Российской Федерации в области регулирования жилищных правоотношений.
11. Государственные органы, регулирующие деятельность жилищного фонда.
12. Органы государственной жилищной инспекции: функции, полномочия
13. Бюро технической инвентаризации: функции, полномочия.
14. Требования, предъявляемые к жилым помещениям социального использования
15. Видя дефектов жилых помещений, порядок их выявления
16. Переустройство и перепланировка жилых помещений
17. Разрешение на перепланировку жилого помещения.
18. Ответственность нанимателя за самовольное переоборудование и перепланировку жилого помещения.
19. Многоквартирный дом как объект правового регулирования
20. Товарищество собственников жилья как субъект жилищных правоотношений
21. ЖСК как субъект жилищных правоотношений
22. Договор найма жилого помещения и его виды
23. Условия и правила пользования жилым помещением по договору социального найма жилого помещения.
24. Договор отчуждения жилых помещений.
25. Особенности учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
26. Порядок оплаты квартиры и коммунальных услуг.
27. Права нанимателя жилого помещения.



28. Способы строительства жилья гражданином.
29. Право собственности на построенный жилой дом.
30. Субсидии на строительство и покупку жилья.
31. Сделки с жилыми помещениями, подлежащие государственной регистрации.
32. Порядок исчисления налога на недвижимое имущество
33. Изменение и прекращение жилищных правоотношений
34. Выселение из жилых помещений
35. Обеспечение жильем собственника дома в случае его сноса
36. Оплата жилищных и коммунальных услуг.
37. Охрана жилищных прав.
38. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
39. Защита жилищных прав в суде.
40. Жилищные споры, наиболее часто рассматриваемые в суде

### **Внутрисеместровая аттестация**

#### **Задачи по дисциплине «Жилищное право»**

##### **Задача № 1**

Администрация Центрального округа г. Перми обратилась в суд с иском к Петрову Г.Р. о выселении из принадлежащего ему дома, в связи с изъятием земельного участка для строительства дороги, во вновь возведенный дом. Петров Г.Р. иск не признал в связи с тем, что его дом, подлежащий сносу, расположен на земельном участке в центре города, а вновь предоставленный на окраине города. Одновременно он предъявил новые требования о выделении земельных участков по его выбору и строительстве на одном из них индивидуального жилого дома.

Обоснованы ли исковые требования Петрова Г.Р.?

Как суд разрешит возникший спор?

##### **Задача №2**

Между собственником дома Алексеевым И.Д. и Платоновым В.В. был заключен договор найма сроком на 4 года. Платонов В.В., проживая в доме Алексеева И.Д. с женой и сыном, занимал две изолированные комнаты. По достижении сыном трехлетнего возраста Платонов В.В. перевез к себе на постоянное место жительства престарелую мать 65 лет, с тем, чтобы она воспитывала внука, который по состоянию здоровья не мог посещать детское учреждение.

Алексеев возражал против вселения в его дом дополнительных жильцов, предупредил Платонова, что будет ставить вопрос его выселении в судебном порядке в случае, если он добровольно не освободит жилые помещения. Он направил письменное предупреждение Платонову, а спустя две недели предъявил иск в суд.

В каком порядке наниматель жилого помещения в доме, принадлежащем гражданину на праве собственности вправе вселить иных членов семьи?

Разрешите дело.

#### Задача № 3

Кискина О.Л. с супругом и дочерью занимали по договору найма комнаты в квартире 8 и 18 кв.м. При освобождении комнаты 12 кв. м семья заняла ее, не получив на это разрешение исполкома. Исполком обратился с иском в суд о выселении семьи Кискиной О.Л. из спорной комнаты. Кискины заявили встречный иск о предоставлении в их пользование спорной комнаты, мотивируя это тем, что комната является изолированной от занимаемых ими до этого.

Разрешите дело.

#### Задача № 4

Алеев С.М., злоупотребляющий спиртными напитками, систематически оставлял не выключенный кран на кухне, что проводило к протечкам и затоплению нижнего этажа.

По иску Дмитриев Н.Е. – нанимателя жилого помещения с нижнего этажа, суд взыскал с Алеева С.М. 42000 рублей в возмещении материального ущерба. Однако в течение 6 месяцев Алеев С.М. возместил только ? суммы. Протечки при этом продолжались. Тогда Дмитриев Н.Е. обратился с иском в суд о выселении Алеева С.М. из жилого помещения.

Решите дело.

#### Задача № 5

Гр. Кукушкин А.Н., 83 лет, испытывая материальные трудности, заключил договор с племянницей, чтобы она, получая в собственность квартиру, обязана была содержать дядю и ухаживать за ним. В конце 2001 г. между ними был заключен договор купли – продажи квартиры с условием пожизненного содержания продавца. Через полгода Кукушкин А.Н. решил расторгнуть договор, так как посчитал, что племянница выделяла денег меньше, чем предусмотрено в договоре.

В юридической консультации ему объяснили, что он заключил не тот договор и ему необходимо было оформить договор ренты, который можно расторгнуть в любое время.

Дайте мотивированный ответ гр. Кукушкину А.Н. со ссылками на законодательство (с указанием соответствующих статей нормативных правовых актов).

#### Задача № 6

Супруги Бубенцовы строили жилой дом на земельном участке, отведенной Бубенцовой. В связи с тем, что между ними возникли неприязненные отношения, они расторгли брак. Бубенцов предъявил иск о

разделе дома и другого имущества, указав, что строительство жилого дома велось полностью на средства, заработанные им, так как его бывшая супруга не хотела работать. К исковому заявлению он приложил справку из налоговой инспекции о полученных доходах за последние три года, а также нотариально удостоверенный договор о дарении ему отцом крупной денежной суммы.

Каким образом, и в каких долях стороны могут вступить в права собственности на жилой дом?

#### Задача № 7

Гр. Демьянов П.П. проживал вместе со своей женой в 2-комнатной муниципальной квартире. В результате совершенного преступления Демьянов П.П. в 2004 г. осужден и приговорен к лишению свободы на 2 года. В 2006 г. Демьянов П.П. освобожден, но жена отказалась вселять его в квартиру, объясняя это тем, что он лишился права пользования жилым помещением.

Лишился ли Демьянов П.П. права пользования жилым помещением? Дайте мотивированный ответ со ссылками на законодательство (с указанием соответствующих статей нормативных правовых актов).

#### Задача № 8

В 1990 году после смерти Христенко открылось наследство на жилой дом. Свидетельство о праве на наследство получил сын Иван и дочь Анна. Дом в натуре разделен не был. Оформив свидетельства о праве на наследство, Иван уехал домой на Украину в Киев. Спустя несколько лет приезжая к сестре Иван заявил, что хочет переоформить домовладение на ее имя, так как не нуждается в нем.

Однако документально это не переоформил. С 1990 года сестра Ивана производила два капитальных ремонта дома и несколько раз текущий ремонт. В связи с этим, она обратилась в суд с иском о признании доли в праве собственности на жилой дом.

Как разрешиться дело судом?

#### Задача № 9

Кузовлев А.Б. после смерти своей матери Кузовлевой Р.Т. обратился к нотариусу с просьбой оформить наследство на ее квартиру. Нотариус отказал, мотивируя это тем, что указанная квартира не может быть включена в наследственную массу, так как она не принадлежала Кузовлевой Р.Т. на праве собственности, а была занимаема ею по договору социального найма. Кузовлев А.Б. настаивал на том, что квартира его матерью приватизирована, так как за несколько месяцев до смерти, она подала заявление в отдел приватизации муниципального жилья местного органа самоуправления соответствующее заявление. Нотариус отказался принять доводы Кузовлева, считая, что право собственности на жилое помещение возникает только с

момента регистрации договора в регистрирующем органе. Кто прав в этом споре?

Дайте мотивированный ответ со ссылками на законодательство (с указанием соответствующих статей нормативных правовых актов).

#### Задача № 10

Гр-н Егоров С.В. течение длительного времени владел жилым домом: проживал в нем, часть помещений сдавал дачникам, уплачивая налог со строений и страховые взносы. При оформлении наследственных прав после смерти Егорова С.В., последовавшей в 2002 г., выяснилось, что собственником дома значится другой гражданин, у которого Егоров после войны купил дом по сделке, оформленной ненадлежащим образом. На этом основании наследники Егорова получили отказ в выдаче справки о принадлежности дома Егорову, а нотариус отказал в выдаче свидетельства о праве на наследство. Наследники доказывали, что даже если право собственности на дом в свое время не было оформлено, Егоров мог стать собственником этого дома в силу приобретательной давности, а потому дом по наследству должен перейти к ним.

Истек ли срок приобретательной давности в данном случае? Какие условия необходимы для приобретения права собственности по давности владения?

Дайте мотивированный ответ со ссылками на законодательство (с указанием соответствующих статей нормативных правовых актов).

## **2 ЭТАП «Промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины»**

Список вопросов к зачету по дисциплине «Жилищное право»

1. Понятие и принципы жилищного права.
2. Предмет и метод жилищного права.
3. Источники жилищного права.
4. Конституционные нормы, определяющие жилищные правоотношения.
5. Понятие и виды жилищных правоотношений
6. Объекты жилищных прав
7. Понятие и виды жилищного фонда.
8. Частный жилищный фонд.
9. Государственный и муниципальный жилищный фонд
10. Жилищный фонд социального использования
11. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда
12. Общие положения об управлении жилищным фондом.
13. Компетенция органов государственной власти Российской Федерации, в управлении жилищным фондом.

14. Компетенция органов государственной власти субъектов Российской Федерации в управлении жилищным фондом.
15. Способы управления многоквартирными домами
16. Функции управления жилищным фондом
17. Регистрация прав собственности на жилое помещение
18. Государственный учет жилищного фонда
19. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда
20. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым гражданам
21. Признание жилых помещений непригодными для проживания.
22. Переустройство и перепланировка жилых помещений
23. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое: понятие, основания, документы
24. Права и обязанности собственника жилого помещения
25. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения
26. Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма
27. Учет граждан, нуждающихся в получении жилых помещений по договору социального найма и снятие с учета
28. Понятие, характеристика и элементы договора социального найма жилого помещения
29. Понятие договора обмена жилыми помещениями
30. Понятие договора мены жилыми помещениями
31. Право пользования жилыми помещениями.
32. Расторжение и прекращение жилищных правоотношений.
33. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма
34. Приватизация жилья: понятие, принципы, порядок
35. Строительство жилья как способ возникновения права собственности граждан на жилье
36. Нотариальное оформление сделок с жилыми помещениями.
37. Государственная регистрация, осуществляемая в сфере жилищных правоотношений
38. Плата за жилое помещение и коммунальных услуг: структура, правила внесения, субсидии.
39. Защита жилищных прав в суде
40. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

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

##### **I этап –текущий контроль успеваемости**

На первом этапе обучающийся планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

уяснение задания на самостоятельную работу;

подбор рекомендованной литературы;

составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку обучающихся к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы обучающийся должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам.

В процессе подготовки к занятиям рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретает практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь.

При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

### **Требования к подготовке реферата**

Реферат - краткое изложение содержания документа или его части, научной работы, включающее основные фактические сведения и выводы, необходимые для первоначального ознакомления с источниками и определения целесообразности обращения к ним.

Современные требования к реферату - точность и объективность в передаче сведений, полнота отображения основных элементов, как по содержанию, так и по форме.

Цель реферата - не только сообщить о содержании реферируемой работы, но и дать представление о вновь возникших проблемах соответствующей отрасли науки.

В учебном процессе реферат представляет собой краткое изложение в письменном виде или в форме публичного доклада содержания книги,

учения, научного исследования и т.п. Иначе говоря, это доклад на определенную тему, освещающий её вопросы на основе обзора литературы и других источников.

Подготовка и написание реферата. При написании реферата необходимо следовать следующим правилам:

Раскрытие темы реферата предполагает наличие нескольких источников (как минимум 4-5 публикаций, монографий, справочных изданий, учебных пособий) в качестве источника информации.

Подготовка к написанию реферата предполагает внимательное изучение каждого из источников информации и отбор информации непосредственно касающейся избранной темы. На этом этапе работы важно выделить существенную информацию, найти смысловые абзацы и ключевые слова, определить связи между ними.

Содержание реферата ограничивается 2-3 параграфами (§§).

Сведение отобранной информации непосредственно в текст реферата, должно быть выстроено в соответствии с определенной логикой. Реферат состоит из трех частей: введения, основной части, заключения.

**Во введении** логичным будет обосновать выбор темы реферата, актуальность (почему выбрана данная тема, каким образом она связана с современностью?); цель (должна соответствовать теме реферата); задачи (способы достижения заданной цели), отображаются в названии параграфов работы; историография (обозначить использованные источники с краткой аннотацией – какой именно источник (монография, публикация и т.п.), основное содержание в целом (1 абз.), что конкретно содержит источник по данной теме (2-3 предложения).

**В основной части** дается характеристика и анализ темы реферата в целом, и далее – сжатое изложение выбранной информации в соответствии с поставленными задачами. В конце каждой главы должен делаться вывод (подвывод), который начинается словами: «Таким образом...», «Итак...», «Значит...», «В заключение главы отметим...», «Все сказанное позволяет сделать вывод...», «Подводя итог...» и т.д. Вывод содержит краткое заключение по §§ главы (объем 0,5–1 лист). В содержании не обозначается.

**Заключение** содержит те подвыводы по параграфам, которые даны в работе (1-1,5 листа). Однако прямая их переписка нежелательна; выгодно смотреться заключение, основанное на сравнении. Например, сравнение типов политических партий, систем, идеологий и др. Уместно высказать свою точку зрения на рассматриваемую проблему.

**Список литературы.** В списке указываются только те источники, на которые есть ссылка в основной части реферата. Ссылка в основном тексте оформляется:

В подстрочнике: цитата выделяется кавычками, затем следует номер ссылки. Нумерация ссылок на каждой странице начинается заново. Например, «Цитата...» [1].

Библиографическое описание книги в списке использованной литературы оформляется в соответствии с ГОСТ, (фамилия, инициалы

автора, название работы, город издания, издательство, год издания, общее количество страниц).

При использовании материалов из сети ИНТЕРНЕТ необходимо оформить ссылку на использованный сайт.

Тематика рефератов разрабатывается преподавателем дисциплины и предоставляется обучающимся заранее либо самим преподавателем, либо методистом соответствующей кафедры (через старост). С темами рефератов можно ознакомиться в пункте 1.12.3.

Реферат выполняется на листах формата А4 в компьютерном варианте. Поля: верхнее, нижнее – 2 см, правое – 3 см, левое – 1,5 см, шрифт TimesNewRoman, размер шрифта – 14, интервал – 1,5, абзац – 1,25, выравнивание по ширине. Объем реферата 15-20 листов. Нумерация страниц обязательна. Номер страницы ставится по центру вверху страницы. **Титульный лист** не нумеруется.

Рефераты сдаются преподавателю в указанный срок. Реферат не будет зачтен в следующих случаях:

1. Существенных нарушений правил оформления (отсутствует содержание или список литературы, нет сносок, номеров страниц и т.д.).
2. Серьезных недостатков в содержании работы (несоответствие структуры работы ее теме, неполное раскрытие темы, использование устаревшего фактического материала).

Возвращенный обучающемуся реферат должен быть исправлен в соответствии с рекомендациями преподавателя. Обучающийся, не получивший зачет по реферату, к зачету не допускается.

### **Требования к подготовке доклада**

Доклад - вид самостоятельной работы, используется в учебных заведениях, способствует формированию навыков исследовательской работы, расширяет познавательные интересы, приучает критически мыслить.

При написании доклада по заданной теме составляют план, подбирают основные источники. В процессе работы с источниками систематизируют полученные сведения, делают выводы и обобщения. К докладу по крупной теме могут привлекаться несколько обучающихся, между которыми распределяются вопросы выступления.

В настоящее время доклады, по содержанию практически ничем не отличаются от рефератов, и являются зачетной работой обучающегося.

Отличительными признаками доклада являются:

- передача в устной форме информации;
- публичный характер выступления;
- стилевая однородность доклада;
- четкие формулировки и сотрудничество докладчика и аудитории;
- умение в сжатой форме изложить ключевые положения исследуемого вопроса и сделать выводы.



## Внутрисеместровая аттестация

### *рубежный контроль* – решение задач

Любой обучающийся юридического факультета знает, что современное законодательство было сформировано из римского права. Поэтому это фундаментальная дисциплина крайне необходима для изучения. Она поможет отследить преемственность от древнего законотворчества до современного права. Также обучающиеся учатся работе с документами римских законов для дальнейшей работы с кодексами. Одним из способов изучения является решение задач.

Независимо от конкретных вопросов, на которые в конечном итоге надлежит дать ответ, для правильного решения задачи в целом необходимо – соблюдать промежуточные этапы решения задачи :

1. Задачи по данной дисциплине не являются такими сложными как задачи по гражданскому и уголовному праву. Связано это, прежде всего с тем, что в римском праве используется в основном два документа-закона. Тем не менее, обучающийся в дальнейшем сможет анализировать более сложные кодексы на основе анализа законов римского права. Поэтому для решения задач необходимы законы «12 таблиц» и «Кодекс Юстиниана».

2. Приступайте к прочтению задачи. Как вы можете заметить, задача по римскому праву представляет собой некую ситуацию, которая является вполне обыденной для древнего Рима. Обычно это некая бытовая ситуация. Также обратите внимание на эпоху Рима, если на это имеется сноска в задаче. Ведь применять «Кодекс Юстиниана» до его появления нелепо. Также помните, что кодекс охватывает фактически все сферы деятельности римлянина и наиболее емко излагает закон. В законах «12 таблиц» гораздо тяжелее найти необходимую норму. К тому же в них есть исторические пробелы.

3. Уловите суть, требуемую для решения. Как можно точнее определите стороны права и его предмет. Выяснив, к какому виду права, имеет дело (гражданское, семейное, уголовное) приступайте к поиску нормы в законах. Найти такую норму не всегда легко потому, что писания законов древнего Рима отличаются от современных законов. Поэтому как можно внимательнее читайте и вникайте в суть нормы. «Кодекс Юстиниана» имеет преимущество перед законами «12 таблиц» так как разбит по отраслям права.

4. Применяйте норму, найденную в законах к вашей задаче. Помните, что при решении задач иногда необходимо оценить несколько аспектов. Например, наказания за совершения преступления могут быть разными в зависимости от статуса римлянина. Раб и свободный человек будут осуждены по-разному. Также учитывайте все обстоятельства дела, такие как совершение преступления, по причине кровной мести.

Складывая все обстоятельства дела, и внимательно изучая законы римского права, вы сможете легко решать задачи.

## II этап – промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины

Изучение дисциплины (модуля) заканчивается определенными методами контроля, к которым относятся: текущая аттестация, зачет. Требования к организации подготовки к итоговой аттестации те же, что и при занятиях в течение семестра, но соблюдаться они должны более строго.

К зачету допускаются обучающиеся, успешно выполнившие все виды отчетности, предусмотренные по дисциплине учебным планом. В ходе зачета проверяется степень усвоения материала, умение творчески и последовательно, четко и кратко отвечать на поставленные вопросы, делать конкретные выводы и формулировать обоснованные предложения. Итоговая оценка охватывает проверку достижения всех заявленных целей изучения дисциплины и проводится для контроля уровня понимания обучающимися связей между различными ее элементами.

В ходе итогового контроля акцент делается на проверку способностей обучающихся к творческому мышлению и использованию понятийного аппарата дисциплины в решении профессиональных задач по соответствующей специальности.

Качество ответов и решения задач (заданий) оцениваются на "зачтено" и "не зачтено".

### 5. Материалы для компьютерного тестирования обучающихся в рамках проведения контроля наличия у обучающихся сформированных результатов обучения по дисциплине

#### Общие критерии оценивания

№ п/п	Процент правильных ответов	Оценка
1	86 % – 100 %	5 («отлично»)
2	70 % – 85 %	4 («хорошо»)
3	51 % – 69 %	3 (удовлетворительно)
4	50 % и менее	2 (неудовлетворительно)

#### Вариант 1

#### Номер вопроса и проверка сформированной компетенции

№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции
1	ПК-3	6	ПК-3	11	ПК-4	16	ПК-4
2	ПК-4	7	ПК-3	12	ПК-3	17	ПК-3
3	ПК-3	8	ПК-3	13	ПК-3	18	ПК-4

4	ПК-3	9	ПК-4	14	ПК-3	19	ПК-4
5	ПК-3	10	ПК-4	15	ПК-4	20	ПК-4

### Ключ ответов

№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ
1	2	6	5	11	5	16	5
2	4	7	3	12	2	17	4
3	2	8	5	13	5	18	2
4	5	9	5	14	5	19	4
5	2	10	5	15	5	20	5

### Задание № 1

Предмет регулирования жилищного права – это

1. совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья;
2. совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;
3. совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;
4. все, указанное в п. «1» и «3».

### Задание № 2

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

1. полиции при преследовании преступников;
2. органов, осуществляющих следствие;
3. органов, осуществляющих дознание;
4. органов, указанных в п. «1»-«3».

### Задание № 3

Объектами жилищных правоотношений являются

1. квартиры и комнаты;
2. жилые помещения;
3. жилые и нежилые помещения;
4. любые помещения.

## Задание № 4

Государственной регистрации подлежат вещные права на жилые помещения

1. право собственности;
2. право хозяйственного ведения и оперативного управления;
3. сервитут;
4. все, указанное в п. «1» и «2»;
5. все, указанное в п. «1»-«3».

## Задание № 5

В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на

1. частный и государственный жилищный фонд;
2. частный, государственный и муниципальный жилищный фонд;
3. частный и муниципальный жилищный фонд;
4. государственный и муниципальный жилищный фонд.

## Задание № 6

Перевод жилого помещения в нежилое не допускается, если

1. доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, и отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;
2. доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, даже при наличии технической возможности оборудовать такой доступ к данному помещению;
3. переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве постоянного проживания;
4. если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц;
5. все, указанное в п. «1», «3» и «4».

## Задание № 7

При перепланировке жилого помещения запрещено

1. переносить газовую плиту;
2. переносить вентиляционные каналы;
3. ликвидировать стену, разделяющую комнату;
4. создавать новую комнату размером меньше 9 кв.м.

## Задание № 8

Отчуждение может производиться посредством

1. купли-продажи;
2. дарения;
3. мены;
4. ренты;
5. все, указанное в п. «1» - «4».

#### Задание № 9

Собственник комнаты в коммунальной квартире не вправе

1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире;
2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире;
3. совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанную комнату;
4. все, указанное в п. «1» и «2»;
5. все, указанное в п. «1» - «3».

#### Задание № 10

К местам общего пользования квартиры относятся

1. кухня;
2. внутриквартирный коридор;
3. передняя;
4. санитарно- гигиенические и иные подсобные помещения;
5. все, указанное в п. «1» - «4».

#### Задание № 11

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

1. невнесения нанимателем платы за жилое помещение или коммунальные услуги в течении более шести месяцев;
2. разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
4. использование жилого помещения не по назначению;
5. все, указанное в п. «1» - «4».

#### Задание № 12

Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются

1. бессрочно по договору найма;
2. на время по договору найма;
3. на время по договору коммерческого найма;

4. бессрочно.

#### Задание № 13

Основанием для предоставления служебного помещения является

1. трудовой договор с государственными или муниципальными предприятиями или учреждениями;
2. контракт;
3. документ о назначении на государственную должность;
4. документ об избрании на выборную должность в органы государственной власти или органы местного самоуправления;
5. все, указанное в п. «1» - «4».

#### Задание № 14

К органам управления жилищного кооператива относятся

1. общее собрание членов жилищного кооператива;
2. конференция, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более 50 и это предусмотрено уставом жилищного кооператива;
3. правление жилищного кооператива и председатель правления жилищного кооператива;
4. все, указанное в п. «1», «3»;
5. все, указанное в п. «1» - «3».

#### Задание № 15

Раздел жилого помещения возможен, если

1. каждому из лиц может быть выделено изолированное жилое помещение (жилой дом, части дома, квартиры, части квартиры, комнаты),
2. в результате переустройства будут выделены изолированные жилые помещения;
3. в результате перепланировки будут выделены изолированные жилые помещения;
4. все, указанное в п. «1», «2»;
5. все, указанное в п. «2», «3».

#### Задание № 16

Товарищество собственников жилья объединяет собственников помещений в многоквартирном доме и преследует цели

1. совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
2. обеспечения эксплуатации этого комплекса;
3. владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

4. все, указанное в п. «1», «3»;
5. все, указанное в п. «1» - «3».

Задание № 17

В обязанности члена товарищества входят

1. соблюдение действующего законодательства, а также локальных актов товарищества;
2. соблюдение технических, противопожарных и санитарных норм;
3. соблюдение правил содержания дома и придомовой территории;
4. все, указанное в п. «1» - «3»;
5. все, указанное в п. «1» и «3».

Задание № 18

Договор управления многоквартирным жилым домом заключается

1. в устной форме;
2. в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами;
3. по желанию одной из сторон в письменной форме.

Задание № 19

Под «переоборудованием» жилого помещения понимают

1. перенос дверных проемов;
2. разборку жилых перегородок;
3. пристройку тамбура;
4. перенос газовой трубы.

Задание № 20

Преимуществом приобретения жилья через систему ипотечного кредитования является

1. возможность сразу стать собственником жилья, выплачивая его стоимость рассрочку;
2. получения налоговых льгот по кредиту;
3. обеспечением по кредиту становится сама приобретаемая квартира;
4. в условиях постоянного роста цен на недвижимость покупка квартиры является доходным способом размещения капитала;
5. все, указанное в п. «1» - «4».

### Номер вопроса и проверка сформированной компетенции

№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции
1	ПК-4	6	ПК-4	11	ПК-4	16	ПК-4
2	ПК-4	7	ПК-3	12	ПК-3	17	ПК-3
3	ПК-3	8	ПК-3	13	ПК-3	18	ПК-4
4	ПК-3	9	ПК-4	14	ПК-3	19	ПК-3
5	ПК-4	10	ПК-4	15	ПК-4	20	ПК-3

### Ключ ответов

№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ
1	1	6	2	11	1	16	3
2	5	7	1	12	5	17	4
3	1	8	4	13	5	18	4
4	2	9	3	14	1	19	5
5	3	10	1	15	5	20	1

#### Задание № 1

Жилые помещения, используемые физическими лицами — собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду

1. коммерческому;
2. социальному;
3. муниципальному;
4. индивидуальному.

#### Задание № 2

Право на жилище означает

1. стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением;
2. содействие государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
3. обязанность государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
4. обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды;
5. все, указанное в п. «1», «2» и «4».

#### Задание № 3

Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:



1. недобросовестным;
2. надлежащим;
3. добросовестным;
4. законным.

#### Задание № 4

Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются

1. бессрочно по договору найма;
2. на время по договору найма;
3. на время по договору коммерческого найма;
4. бессрочно.

#### Задание № 5

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

1. предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный гражданин;
2. возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо;
3. допускается Гражданским кодексом РФ;
4. не допускается законом.

#### Задание № 6

Норма предоставления жилого помещения в Воронеже (социальная норма) составляет

1. 10 кв.м общей площади на человека;
2. 12 кв.м общей площади на человека;
3. 18 кв.м общей площади на человека;
4. 20 кв.м общей площади на человека;
5. 24 кв.м общей площади на человека.

#### Задание № 7

Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением

1. требует согласия нанимателя;
2. осуществляется наймодателем по своему усмотрению;
3. требует разрешения местных органов власти;
4. не допускается.

#### Задание № 8

Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон

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

#### Задание № 9

По истечении срока пользования жилым помещением, установленного решением суда, право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника

1. продлевается;
2. прекращается;
3. прекращается, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи;
4. прекращается, если иное не установлено решением суда.

#### Задание № 10

Служебные жилые помещения – это

1. специализированные квартиры, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него;
2. специализированные квартиры и отдельные комнаты, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него;
3. исключительно специализированные квартиры, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него;
4. исключительно специализированные отдельные комнаты, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него.

#### Задание № 11

Жилое помещение включается в число служебных

1. решением местной администрации;
2. решением органа государственной власти;
3. по взаимному согласованию органа государственной власти и органа местного самоуправления;
4. решением местной администрации с учетом рекомендаций органа государственной власти.

#### Задание № 12

Лица, занимающие помещения специализированного жилищного фонда по договору найма, не вправе

1. приватизировать эти жилые помещения;
2. осуществлять их обмен либо иным способом распоряжаться ими;
3. передавать в аренду, сдавать жилые помещения в поднаем;
4. осуществлять раздел занимаемого жилого помещения;
5. все, указанное в п. «1»-«4».

#### Задание № 13

Правовое положение временных жильцов характеризуется следующими особенностями

1. проживание временных жильцов возможно исключительно с согласия нанимателя и граждан, постоянно проживающих с ним;
2. о проживании временных жильцов должен быть уведомлен наймодатель, с которым заключается дополнительное соглашение об уплате коммунальных услуг в связи с проживанием временных жильцов;
3. наймодатель не может запретить проживание временных жильцов, за исключением тех случаев, когда после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на каждого проживающего составит для отдельной квартиры менее учетной нормы, а для коммунальной квартиры – менее нормы предоставления;
4. срок проживания временных жильцов не может составлять более шести месяцев подряд;
5. все, указанное в п. «1»-«4».

#### Задание № 14

Жилищный или жилищно-строительный кооператив – это добровольное объединение

1. граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
2. граждан на основе членства в целях управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
3. юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
4. граждан на основе членства исключительно в целях удовлетворения потребностей в жилье.

#### Задание № 15

Преимуществом приобретения жилья через систему ипотечного кредитования является

1. возможность сразу стать собственником жилья, выплачивая его стоимость рассрочку;
2. получения налоговых льгот по кредиту;
3. обеспечением по кредиту становится сама приобретаемая квартира;
4. условиях постоянного роста цен на недвижимость покупка квартиры является доходным способом размещения капитала;
5. Все, указанное в п. «1» - «4».

#### Задание № 16

Существует два вида источников жилищного права

1. Конституция РФ и ЖК РФ;
2. ЖК РФ и другие изданные в соответствии с ним федеральные законы;
3. Федеральные законы и нормативные правовые акты субъектов РФ;
4. Федеральные законы.

#### Задание № 17

Решение о переводе или об отказе в переводе помещения принимаются органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем через

1. 15 дней со дня предоставления документов;
2. 25 дней со дня предоставления документов;
3. 35 дней со дня предоставления документов;
4. 45 дней со дня предоставления документов;
5. 55 дней со дня предоставления документов.

#### Задание № 18

Отказ в согласовании переустройства или перепланировки жилого помещения допускается в случае

1. непредставления определенных ч.2 ст. 26 ЖК РФ документов;
2. представления документов в ненадлежащий орган;
3. несоответствия проекта переустройства или перепланировки жилого помещения требованиям законодательства;
4. все, указанное в п. «1» - «3»;
5. все, указанное в п. «2» и «3».

#### Задание № 19

Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение или пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину

1. на основании договора найма;
2. на основании договора безвозмездного пользования;

3. на любом законном основании;
4. все, указанное в п. «1» и «2»;
5. все, указанное в п. «1» - «3».

### Задание № 20

В квартире, где проживают несколько нанимателей, распределение общих расходов на освещение, телефон коллективного пользования, отопление, газ (в квартирах, где расчеты за газ производятся по счетчику), а также на ремонт мест общего пользования производятся

1. по соглашению между нанимателями жилых помещений;
2. по судебному решению;
3. по решению органа государственной власти или органа местного самоуправления;
4. нанимателем, постоянно проживающим в квартире.

### Вариант 3

#### Номер вопроса и проверка сформированной компетенции

№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции
1	ПК-4	6	ПК-3	11	ПК-4	16	ПК-4
2	ПК-4	7	ПК-3	12	ПК-3	17	ПК-3
3	ПК-4	8	ПК-3	13	ПК-3	18	ПК-4
4	ПК-3	9	ПК-3	14	ПК-3	19	ПК-3
5	ПК-4	10	ПК-3	15	ПК-4	20	ПК-3

### Ключ ответов

№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ
1	2	6	5	11	4	16	4
2	4	7	1; 2; 4	12	2	17	1
3	2	8	2	13	1	18	2; 3; 4
4	5	9	5	14	4	19	3
5	2	10	1	15	3	20	4

### Задание № 1

Предмет регулирования жилищного права – это

1. совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья;
2. совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;
3. совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;
4. все, указанное в п. «1» и «3».

#### Задание № 2

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

1. полиции при преследовании преступников;
2. органов, осуществляющих следствие;
3. органов, осуществляющих дознание;
4. органов, указанных в п. «1»-«3».

#### Задание № 3

Объектами жилищных правоотношений являются

1. квартиры и комнаты;
2. жилые помещения;
3. жилые и нежилые помещения;
4. любые помещения.

#### Задание № 4

Государственной регистрации подлежат вещные права на жилые помещения

1. право собственности;
2. право хозяйственного ведения и оперативного управления;
3. сервитут;
4. все, указанное в п. «1» и «2»;
5. все, указанное в п. «1»-«3».

#### Задание № 5

В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на

1. частный и государственный жилищный фонд;
2. частный, государственный и муниципальный жилищный фонд;
3. частный и муниципальный жилищный фонд;
4. государственный и муниципальный жилищный фонд.

#### Задание № 6

Перевод жилого помещения в нежилое не допускается, если

1. доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, и отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;
2. доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, даже при наличии технической возможности оборудовать такой доступ к данному помещению;
3. переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве постоянного проживания;
4. если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц;
5. все, указанное в п. «1», «3» и «4».

#### Задание № 7

Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся

1. квартира директора в здании школы;
2. жилой дом;
3. магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме;
4. квартира.

#### Задание № 8

Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к \_\_\_\_\_ жилищному фонду

1. коллективному;
2. частному;
3. государственному;
4. общественному.

#### Задание № 9

Собственник комнаты в коммунальной квартире не вправе

1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире;
2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире;
3. совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанную комнату;
4. все, указанное в п. «1» и «2»;
5. все, указанное в п. «1» - «3».

#### Задание № 10

Норма жилья на 1 человека составляет

1. 12 кв. м.
2. 5 кв. м.
3. 18 кв. м.
4. 10 кв. м

Задание № 11

По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут

1. при условии предупреждения нанимателя за 2 недели;
2. при условии предупреждения нанимателя за 1 год;
3. при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца;
4. только по решению суда.

Задание № 12

Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать

1. 1 год
2. 6 месяцев
3. 3 года
4. 1 месяц

Задание № 13

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

1. оспоримой;
2. действительной;
3. притворной;
4. мнимой.

Задание № 14

Жилые помещения, используемые физическими лицами — собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду

1. социальному;
2. муниципальному;
3. индивидуальному;
4. коммерческому.



## Задание № 15

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

1. действительной;
2. мнимой;
3. оспоримой;
4. притворной.

## Задание № 16

Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным

1. при заселении в дом нового собственника;
2. с момента государственной регистрации;
3. в день подписания;
4. в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора.

## Задание № 17

Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения различные юридические действия, влекущие передачу прав на данное жилье, относится к праву

1. распоряжения;
2. оперативного управления;
3. владения;
4. пользования.

## Задание № 18

Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть

1. акционерное общество;
2. производственный кооператив;
3. религиозное объединение;
4. граждане.

## Задание № 19

При недостижении согласия всех собственников по вопросам владения и пользования жилым помещением, находящимся в долевой собственности, эти вопросы решаются

1. арбитражным судом;
2. домоуправлением;
3. судом общей юрисдикции;
4. третейским судом.

## Задание № 20

Жилые помещения предоставляются юридическим лицам по договору

1. социального найма;
2. найма;
3. поднайма;
4. аренды.

## Вариант 4

## Номер вопроса и проверка сформированной компетенции

№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции
1	ПК-3	6	ПК-3	11	ПК-4	16	ПК-4
2	ПК-3	7	ПК-3	12	ПК-3	17	ПК-3
3	ПК-3	8	ПК-3	13	ПК-4	18	ПК-4
4	ПК-3	9	ПК-4	14	ПК-4	19	ПК-4
5	ПК-4	10	ПК-4	15	ПК-4	20	ПК-4

## Ключ ответов

№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ
1	2	6	1	11	5	16	1
2	3	7	3	12	2	17	1
3	4	8	4	13	5	18	2
4	1	9	1	14	5	19	1
5	2	10	3	15	5	20	1

## Задание № 1

Приватизация квартиры допускается с согласия членов семьи, достигших

1. 16 лет;
2. 14 лет;
3. 21 года;
4. 18 лет.

## Задание № 2

При предоставлении гражданам жилья на условиях договора найма требования о предоставлении помещения определенного качества или в определенной доле

1. не подлежат удовлетворению;
2. должны быть удовлетворены в обязательном порядке;
3. обязательному удовлетворению не подлежат;
4. обязательно удовлетворяются, если гражданин нуждается в улучшении жилищных условий.

#### Задание № 3

При перепланировке жилого помещения запрещено

1. переносить газовую плиту;
2. переносить вентиляционные каналы;
3. ликвидировать стену, разделяющую комнату;
4. создавать новую комнату размером меньше 9 кв.м.

#### Задание № 4

Лицо, передавшее обремененную рентой квартиру в собственность другого лица, несет ответственность по требованиям получателя ренты

1. субсидиарную;
2. полную;
3. повышенную;
4. солидарную.

#### Задание № 5

К частному жилищному фонду относятся

1. только приватизированные квартиры;
2. жилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц;
3. ведомственные жилые дома;
4. только кооперативные квартиры.

#### Задание № 6

Условием расторжения нанимателем жилого помещения договора найма является письменное предупреждение, сделанное за

1. 3 месяца;
2. 3 дня;
3. 2 недели;
4. 1 год.

#### Задание № 7

В случае если помещение перестало быть пригодным для проживания, договор найма может быть расторгнут

1. немедленно по требованию любого лица, проживающего в данном помещении;
2. по требованию наймодателя при условии уведомления нанимателя за 3 месяца;
3. по требованию любой из сторон в судебном порядке;
4. немедленно по требованию нанимателя.

#### Задание № 8

Если бывший супруг нанимателя жилого помещения перестал быть членом семьи, но права на жилое помещение не утратил, то его согласие на приватизацию

1. необходимо, если бывший супруг не имеет в собственности другого жилого помещения;
2. не требуется;
3. требуется при отсутствии на его иждивении несовершеннолетних детей;
4. обязательно.

#### Задание № 9

Предоставление жилого помещения на условиях аренды осуществляется

1. без ограничения площади;
2. в пределах 18 кв. м. жилой площади на человека;
3. в пределах нормы 12 кв. м. жилой площади на человека;
4. не менее 20 кв. м. на человека.

#### Задание № 10

Извещение гражданина о снятии его с учета как нуждающегося в улучшении жилой площади

1. не требуется;
2. требуется во всех случаях, кроме снятия с учета в связи с переездом на другое постоянное место жительства;
3. должно быть сделано письменно;
4. требуется при снятии гражданина с учета на основании выявления в документах сведений, не соответствующих действительности.

#### Задание № 11

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

1. невнесения нанимателем платы за жилое помещение или коммунальные услуги в течении более шести месяцев;
2. разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
4. использование жилого помещения не по назначению;
5. все, указанное в п. «1» - «4».

#### Задание № 12

Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются

1. бессрочно по договору найма;
2. на время по договору найма;
3. на время по договору коммерческого найма;
4. бессрочно.

#### Задание № 13

Основанием для предоставления служебного помещения является

1. трудовой договор с государственными или муниципальными предприятиями или учреждениями;
2. контракт;
3. документ о назначении на государственную должность;
4. документ об избрании на выборную должность в органы государственной власти или органы местного самоуправления;
5. все, указанное в п. «1» - «4».

#### Задание № 14

К органам управления жилищного кооператива относятся

1. общее собрание членов жилищного кооператива;
2. конференция, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более 50 и это предусмотрено уставом жилищного кооператива;
3. правление жилищного кооператива и председатель правления жилищного кооператива;
4. все, указанное в п. «1», «3»;
5. все, указанное в п. «1» - «3».

#### Задание № 15

Раздел жилого помещения возможен, если

1. каждому из лиц может быть выделено изолированное жилое помещение (жилой дом, части дома, квартиры, части квартиры, комнаты),

2. в результате переустройства будут выделены изолированные жилые помещения;
3. в результате перепланировки будут выделены изолированные жилые помещения;
4. все, указанное в п. «1», «2»;
5. все, указанное в п. «2», «3».

#### Задание № 16

Товарищество собственников жилья объединяет собственников помещений в многоквартирном доме и преследует цели

1. совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
2. обеспечения эксплуатации этого комплекса;
3. владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
4. все, указанное в п. «1», «3»;
5. все, указанное в п. «1» - «3».

#### Задание № 17

В обязанности члена товарищества входят

1. соблюдение действующего законодательства, а также локальных актов товарищества;
2. соблюдение технических, противопожарных и санитарных норм;
3. соблюдение правил содержания дома и придомовой территории;
4. все, указанное в п. «1» - «3»;
5. все, указанное в п. «1» и «3».

#### Задание № 18

Договор управления многоквартирным жилым домом заключается

1. в устной форме;
2. в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами;
3. по желанию одной из сторон в письменной форме.

#### Задание № 19

Личность кредитора и залогодержателя по договору залога

1. всегда совпадает;
2. может не совпадать;
3. никогда не совпадает.

#### Задание № 20

В жилищно-строительный кооператив могут быть приняты граждане

1. достигшие 18 лет, постоянно проживающие в данном населенном пункте;
2. работники предприятий, расположенных в данном населенном пункте;
3. постоянно проживающие в данном населенном пункте более 20 лет;
4. внесшие к моменту регистрации ЖКК 50 % пая.