

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Андрей Драгомирович Хлутков
Должность: директор
Дата подписания: 28.10.2021 18:21:22
Уникальный программный ключ:
880f7c07c583b07b775f66e04e670281b13ca9fd2

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

**СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
Факультет таможенного администрирования и безопасности
Кафедра безопасности**

УТВЕРЖДЕН
Решением методической комиссии по
специальности 40.05.01 Правовое
обеспечение национальной безопас-
ности
Протокол № 1 от 31.08.2021 г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Гражданско-правовая специализация
(наименование образовательной программы)

Б1.В.ДВ.05.04 Защита жилищных прав
(код и наименование РПД)

40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности
(код, наименование направления подготовки/специальности)

Очная/заочная
(форма(формы) обучения)

Год набора - 2021

Автор(ы)-составитель(и):

Преподаватель

Н. В. Романова

Заведующий кафедрой безопасности

к.э.н., доцент

Т.Н. Тарасова

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
2. Оценочные средства по дисциплине
 - 2.1 Текущий контроль
 - 2.2 Промежуточная аттестация
3. Описание системы оценивания, шкала оценивания

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1. Дисциплина Б1.В.ДВ.05.01 «Защита жилищных прав» обеспечивает овладение следующими компетенциями с учетом этапа:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код индикатора достижения	Наименование индикатора достижения компонента
ПКс ОС-1	Способность осуществлять прогнозирование, анализ и оценку угроз безопасности в реализации частноправовых отношений	ПКс ОС-1.1.	Оценивает особенности реализации частноправовых отношений

2. Оценочные средства по дисциплине

2.1. Оценочные средства по дисциплине для текущего контроля

Типовые оценочные средства по теме № 1. Понятие жилищного права.

Вопросы для устного опроса:

1. Понятие жилищного права. Предмет и метод гражданско-правового регулирования.
2. Понятие и система источников жилищного права.
3. Понятие и виды жилищных правоотношений. Элементы жилищного правоотношения.

Ситуационная задача

Жилищное право выделилось в законодательстве Российской Федерации сравнительно давно, однако ряд его положений считается до сих пор дискуссионным. Одни ученые считают его самостоятельной отраслью права, другие - лишь подотраслью гражданского права, третьи - институтом гражданского права.

Вопросы:

Какое место занимает жилищное право в системе российского права?

Какие новые правовые институты и разделы включены в действующий жилищный кодекс Российской Федерации?

Тестовые задания

1. Жилищное право существует в тесной связи с:

- А) гражданским правом
- Б) морским правом
- В) банковским правом
- Г) административным правом

2. Предметом жилищно-правового регулирования являются отношения по поводу:

- А) возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов;
- Б) пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда;
- В) учета жилищного фонда;
- Г) сдачи в аренду жилых помещений

3. Источниками жилищного права являются:

- А) Постановление Правительства РФ
- Б) Постановление Правительства Москвы
- В) Постановление Конституционного суда РФ от 2 февраля 1998г. № 4-П
- Г) *Международный пакт о гражданских и политических правах (Нью-Йорк, 19 декабря 1966г.)*

4. Жилищное законодательство:

- А) является предметом совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
- Б) является предметом ведения только Российской Федерации;
- В) является предметом ведения Российской Федерации и только в вопросах распределения жилья находится в ведении субъектов Российской Федерации.
- Г) является предметом ведения только органов местного самоуправления

Типовые оценочные средства по теме № 2. Жилищный фонд в Российской Федерации.

Вопросы для устного опроса:

1. Участие органов государственной власти Российской Федерации в управлении жилищной сферой.
2. Компетенция органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений.
3. Понятие и виды жилищных фондов по российскому законодательству.
4. Особенности специализированного жилищного фонда
5. Учет жилищного фонда.

Ситуационная задача

1. Известно, что разнообразие правомочий и особенностей жилищных прав граждан зависит от того, к какому виду жилищного фонда относится занимаемое ими жилое помещение. Между тем виды жилищных фондов, выделенные в ЖК РФ отличаются от видов фондов, которые были в ЖК РСФСР. Теперь они классифицируются по двум основаниям:

- а) форме собственности жилья;
- б) целям использования жилья.

Вопросы:

Понятие «специализированный жилищный фонд» производно от слов «специализированное жилое помещение». Понятие последнего появилось в отечественном законодательстве в 1992 г. (в законе РФ «Об основах федеральной жилищной политики»), но определения этого понятия в законе не давалось. В нем лишь указывался перечень видов помещений, относимых к специализированным. Не определено это понятие и в действующем ЖК РФ, но перечень видов таких помещений слегка изменился.

Как бы Вы определили понятия «специализированное жилое помещение» и «специализированный жилищный фонд»?

2. Дворник Королева с 2004 года проживала в однокомнатной квартире со своей несовершеннолетней дочерью. Занимаемая квартира являлась служебным жилым помещением и была представлена Королевой в связи с возникновением трудовых отношений.

После 9 лет работы Королева была уволена по собственному желанию в связи с невозможностью выполнять свои обязанности дворника в зимней период из-за тяжелого состояния здоровья.

Королевой с семьей было предложено освободить занимаемую квартиру. Королева отказалась, сославшись на то, что она уволилась по уважительной причине. Кроме того, она является одинокой матерью и на ее иждивении находится несовершеннолетняя дочь.

Работодатель обратился в суд с требованием выселить Королеву с семьей из занимаемого жилого помещения без предоставления другого.

Какое решение должен вынести суд?

Тестовые задания

5. Органы местного самоуправления

А) могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения в пределах своих полномочий в соответствии нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации

Б) не могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения,

В) могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, если эти жилищные правоотношения не урегулированы законом

Г) могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, если на это есть прямое указание закона

6. Проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан

А) не допускается ни при каких условиях

Б) допускается при аварийных ситуациях,

В) допускается при стихийных бедствиях,

Г) допускается при массовых беспорядках

7. Конституция РФ гарантирует следующие права граждан на жилые помещения:

А) право малоимущих граждан на бесплатное получение жилой площади в домах государственного и муниципального жилищного фонда

Б) право всех граждан на бесплатное получение жилой площади в домах государственного и муниципального жилищного фонда

В) право на низкую оплату жилья и коммунальных услуг

Г) право на получение жилого помещения в течение 10 лет всех нуждающихся в улучшении жилищных условий

Тема № 3. Жилые помещения: понятие, виды и требования, предъявляемые к ним

Вопросы для устного опроса:

1. Жилое помещение как объект жилищных правоотношений.
2. Порядок признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания. Перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Ситуационная задача

Аванов А.А. в принадлежавшей ему на праве собственности двухкомнатной квартире

произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру Аванов А.А. обратился в агентство недвижимости за помощью. Возможно ли продать квартиру в перепланированном виде? Изменится ли ситуация в случае, если Аванов А.А. - наниматель по договору социального найма и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения, и дальнейшей его продаже?

Тестовые задания

13. Государственный жилищный фонд - это совокупность жилых помещений, находящихся в собственности:

- А) государства
- Б) субъектов РФ
- В) общей собственности субъектов различных форм собственности
- Г) общественных объединений

14. Жилым помещением признается:

А) *изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)*

Б) помещение, являющееся только квартирой

В) *изолированное помещение, которое пригодно для постоянного и временного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)*

Г) благоустроенное помещение

Типовые оценочные средства по теме № 4. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение

Вопросы для устного опроса:

1. Понятие, содержание, ограничение права собственности на жилые помещения.
2. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.
3. Прекращение права собственности на жилое помещение.
4. Общая собственность на жилое помещение.
5. Правовое регулирование оценки жилого помещения.
6. Государственная регистрация прав на жилое помещение и сделок с ним.

Ситуационная задача

Гражданин Иванов проживает в жилом доме, принадлежащем ему на праве собственности. Однажды к нему пришли представители местной администрации и сообщили, что на участке, где стоит его дом, в следующем году будет начато строительство дороги и он должен срочно продавать свою собственность (дом).

Правомерны ли действия местной администрации?

Каков порядок изъятия земельного участка, на котором находится жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд?

Может ли Иванов отказаться выполнить предъявленные требования?

Тестовые задания:

44. Первоначальными основаниями приобретения права собственности являются:

- А) *приобретение права собственности добросовестным приобретателем*

- Б) наследование
- В) *строительство жилого дома*
- Г) конфискация жилого помещения

45. При предоставлении жилых помещений учет законных интересов граждан осуществляется:

- А) при наличии заболевания сахарным диабетом (1 тип, средняя и тяжелая форма)
- Б) *при заселении одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов,*
- В) если организация, где гражданин работает, находится рядом с жилым помещением

- Г) если гражданин прожил в данном месте жительства более 10 лет

Типовые оценочные средства по теме № 5. Предоставление гражданам жилых помещений

Вопросы для устного опроса:

1. Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма.
2. Учет граждан, нуждающихся в получении жилого помещения по договору социального найма.
3. Правила предоставления жилого помещения по договору социального найма.
4. Договор социального найма жилого помещения.
5. Права, обязанности и ответственность сторон по договору социального найма.

Ситуационная задача

После смерти нанимателя по договору социального найма Попова И.П. Администрация Самарского района г. Самары обратилась в суд с иском о выселении из 2комнатной квартиры Игиной Е.А. как лица, не имеющего самостоятельного права на эту муниципальную квартиру.

Игина Е.А. возражала против иска, указывая, что она в течение 17 лет до смерти Попова жила с ним в этой квартире как фактическая жена, но брак не был зарегистрирован в связи с отсутствием у Попова развода с первой женой, проживающей в другой области. Жильцы соседних квартир, допрошенные судом в качестве свидетелей, подтвердили, что Попов и Игина все эти годы жили одной семьей, вели общее хозяйство, заботились друг о друге.

Составьте текст судебного решения.

Тестовые задания

7. Конституция РФ гарантирует следующие права граждан на жилые помещения:

- А) *право малоимущих граждан на бесплатное получение жилой площади в домах государственного и муниципального жилищного фонда*
- Б) право всех граждан на бесплатное получение жилой площади в домах государственного и муниципального жилищного фонда
- В) право на низкую оплату жилья и коммунальных услуг
- Г) право на получение жилого помещения в течение 10 лет всех нуждающихся в улучшении жилищных условий

8. Способами реализации конституционного права граждан на жилище являются:

- А) *предоставление жилых помещений по договорам найма*
- Б) *строительство жилых домов*

- В) приобретение жилой площади только по договору купли - продажи
- Г) приватизация жилых помещений

Типовые ситуационные задачи по теме: № 6. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность

Вопросы для устного опроса:

1. Общие положения о праве частной собственности на жилое помещение.
2. О приватизации и деприватизации жилого помещения.
3. О строительстве жилого помещения.
4. Ипотечное жилищное кредитование как способ реализации права граждан на жилище.
5. Жилищные кредиты: понятие, виды, условия предоставления.
6. Правовое регулирование ипотеки (залога недвижимости).
7. Жилищные сертификаты.
8. Страхование жилых помещений.

Ситуационная задача

Федоров обратился в суд с иском о признании приватизации квартиры, нанимателем которой являлась его сестра, состоявшейся. В исковом заявлении он указал, что сестра подала заявление о приватизации квартиры, однако вскоре умерла, и после ее смерти выяснилось, что договор приватизации заключен не был. Решением суда Федорову в иске было отказано на том основании, что приватизация квартиры не состоялась в связи со смертью нанимателя до завершения процедуры приватизации.

Федоров обжаловал решение суда в вышестоящий суд, указывая в жалобе, что сестра при ее жизни четко выразила свою волю приватизировать квартиру, подав заявление о передаче ей в собственность квартиры и оплатив за услуги по оформлению договора приватизации.

Правильно ли решение суда?

Какие обстоятельства, имеющие значение для дела, должна доказывать в суде каждая из сторон?

Тестовые задания

53. Жилищные сертификаты - это:

- А) особый вид ценных бумаг
- Б) именованное свидетельство
- В) оформленное в установленном порядке предоставление безвозмездных субсидий
- Г) документ, свидетельствующий о праве вселения в жилое помещение

54. Государственные жилищные сертификаты предоставляются

- А) определенным законом гражданам
- Б) любым физическим и юридическим лицам
- В) участникам долевого строительства жилья
- Г) молодым семьям

Типовые оценочные средства для темы № 7: Оформление прав на жилье и сделок с ним

Вопросы для устного опроса:

1. Особенность письменной сделки с жилым помещением.
2. Особенность нотариального оформления сделки с жилыми помещениями.
3. Удостоверительная и исполнительная надпись нотариуса в сделках с жилыми помещениями: понятие и порядок совершения.

4. Государственная регистрация прав на жилье
5. Налогообложение и пошлины в жилищной сфере: понятие, источники регулирования.

Ситуационная задача

Гражданка Сухова в течение 5 лет находилась в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и проживала в его квартире 5 лет, оставаясь зарегистрированной в другом жилом помещении вместе с дочерью и зятем. После смерти родителей Котова Сухова поставила вопрос о регистрации в его квартире, на что Котов согласия не дал.

В связи с этим Сухова обратилась в суд. Суд отказал в иске, ссылаясь на то, что вселение Суховой было произведено с нарушением правил о регистрации, что заявительница не является членом семьи нанимателя и не приобрела права на данное жилое помещение.

Правильно ли разрешено дело? На основании каких норм права подобные споры подлежат разрешению?

Тестовые задания

51 . Регистрационный учет по месту жительства

- А) *отличается от прописки тем, что не носит разрешительного характера*
- Б) это другое наименование прописки
- В) отличается от прописки тем, что его осуществляют иные государственные органы
- Г) мера временного характера до оформления прописки

52 .Ипотечными ценными бумагами являются

- А) *облигации с ипотечным покрытием*
- Б) коносаменты
- В) векселя
- г) государственные жилищные сертификаты

Типовые оценочные средства для темы № 8. Обмен и сохранение жилых помещений

Темы для устного опроса:

1. Понятие договора обмена жилыми помещениями и источник его правового регулирования.
2. Документы, предоставляемые гражданами при обмене жилыми помещениями. Особенности «родственного обмена».
3. Запреты на обмен жилыми помещениями.
4. Отличие договора обмена от договора мены жилыми помещениями.
5. Источник правового регулирования договора мены жилыми помещениями.
6. Аспекты сохранения жилья.
7. Сохранение помещения социального использования за временно отсутствующим гражданином.
8. Обязанности пользователей и собственников жилого помещения по сохранению жилого помещения.

Ситуационная задача

1. По мнению П.В. Крашенинникова, «основная теоретическая проблема, связанная с договором обмена жилых помещений, - вопрос о судьбе жилищных правоотношений». Некоторые авторы утверждают, что такой договор влечет прекращение одних жилищных правоотношений и возникновение других. С ними не согласны те, кто полагает, что такое соглашение порождает изменение договора найма жилого помещения - перемену лиц в обязательстве.

Рассмотрите вышеуказанную проблему и выскажите свою точку зрения. Как Вы считаете, обязаны ли наниматели обмениваемых помещений получать разрешение на обмен своих наймодателей и членов семьи?

Тестовые задания

47. Обмен жилыми помещениями между нанимателями не допускается, если

- А) обмениваемые жилые помещения находятся в разных населенных пунктах
- Б) обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания
- В) граждане получили данные жилые помещения менее, чем за 5 лет до обмена
- Г) площадь каждого из жилых помещений менее учетной нормы

48. Поднаем жилого помещения допускается при условии:

- А) общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего не должна быть менее учетной нормы площади жилья
- Б) при этом не извлекаются нетрудовые доходы
- В) предоставления в поднаем только всей квартиры
- Г) общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего не должна быть менее социальной нормы площади жилья

Типовые оценочные средства для темы: № 9. Изменение и прекращение жилых правоотношений.

Вопросы для устного опроса:

1 .Понятие права пользования жилым помещением и правомочия его нанимателей, членов семьи, временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма жилого помещения.

2 .Основания изменения и прекращения пользования жилым помещением при договоре социального найма, коммерческого найма и поднайма.

3 .Способы принудительного лишения гражданина права собственности на жилое помещение.

4 .Основания, условия и способы выселения нанимателя из жилых помещений.

5 .Особенности выселения собственника из жилого дома в случае его сноса.

6 .Выселение бывших членов семьи: основания и порядок.

7 .Деприватизация жилого помещения: понятие и порядок.

Ситуационная задача

Семенова, проживающая в однокомнатной квартире пятиэтажного дома, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными, и жильцы дома обратились в суд с иском о выселении Семеновой из занимаемого ею жилого помещения.

Какое решение должен вынести суд?

Тестовые задания

49. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, производится с предоставлением другого жилого помещения в случае, если
А) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

Б) жилое помещение перешло в собственность к другому лицу

В) наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению

Г) систематически нарушают права и законные интересы соседей

50. Уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства наступает в случае

А) неисполнения наймодателем жилого помещения по договору социального найма обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения

Б) невнесения нанимателем платы за жилое помещение за 6 месяцев

В) разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает

Г) умышленного уничтожения или повреждения чужого имущества, если эти деяния повлекли причинение значительного ущерба

Типовые оценочные средства к теме № 10. Жилищные кооперативы

Вопросы для устного опроса:

- 1 .Понятие жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
- 2 .Лица, имеющие право на вступление в кооператив.
- 3 .Порядок создания ЖК и ЖСК.
- 4 .Прекращение членства в ЖК.
- 5 .Органы управления и контроля жилищного и жилищно-строительного кооперативов и их компетенция.
- 6 .Общее собрание членов, председатель, правление и ревизионная комиссия ЖК и ЖСК: понятие и компетенция.

Ситуационная задача

Семенова, являющаяся членом жилищного кооператива и проживающая в однокомнатной квартире, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными.

Возможно ли исключение гражданки Семеновой из членов ЖСК с последующим выселением?

Тестовые задания

38. Жилищным строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства для

А) приобретения многоквартирного дома

Б) строительства многоквартирного дома

В) приобретения жилищных сертификатов

Г) для взаимного страхования жилых помещений

39. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе:

А) при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение;

Б) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество

в многоквартирном доме;

В) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Г) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме с учетом правил о преимущественном праве покупки доли.

40. Право собственности на жилое помещение подлежит регистрации

А) в жилищно-эксплуатационной организации

Б) в Федеральной налоговой службе

В) в органах местного самоуправления;

Г) в *Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии*

41. В случае смерти члена жилищного кооператива преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива имеют

А) все наследники

Б) его дети при условии, что они имели право на часть пая

В) *его супруг при условии, что этот супруг имеет право на часть пая.*

Г) любой гражданин, купивший его пай

Типовые оценочные средства по теме № 11: Товарищества собственников недвижимости.

Вопросы для устного опроса:

- 1 .Понятие и необходимость управления многоквартирными домами.
- 2 .Возможные способы управления многоквартирными домами.
- 3 .Товарищества собственников жилья (ТСЖ) как один из способов управления многоквартирным домом.
- 4 .Компетенция общего собрания членов, правления, председателя, ревизионной комиссии ТСЖ.
- 5 .Правовые основы деятельности управляющих компаний.

Ситуационная задача

Безработный Р., член ТСЖ четырехэтажного дома, оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви, снабдив ее соответствующей вывеской. По истечении нескольких дней после открытия мастерской Р. оказался «завален» заказами, жители- клиенты были довольны работой.

Однако председатель ТСЖ выразил недовольство к Р. тем, что он занимается предпринимательской деятельностью в помещении, являющей общей собственностью товарищества, не получив на это разрешения от правления товарищества. Р. на это ответил, что помещение технического подвала находится в общей, но при этом долевой собственности участников товарищества и поэтому разрешения ему от правления не требуется, тем более, что он получил разрешение органа местного самоуправления на проведение платного ремонта обуви.

Правомерна ли претензия председателя правления товарищества к Р.?

Разрешите спор, возникший между участниками данного дела.

Тестовые задания

35 . Способ управления многоквартирным домом выбирается

А) государственными органами

Б) только муниципальными органами

В) на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

Г) бюро технической инвентаризации

36 . Способами управления многоквартирным домом могут быть:

А) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

Б) передача управления товариществу собственников жилья

В) назначение управляющего государственными органами

Г) передача управления муниципальным органам

С) . Собственник помещения в многоквартирном доме вправе:

А) при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение;

б) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

в) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Г) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме с учетом правил о преимущественном праве покупки доли.

Типовые оценочные средства для темы № 12. Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде

Вопросы для устного опроса:

1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.
3. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме.
4. Порядок определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
5. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в товариществе собственников жилья, в жилищном кооперативе.
6. Порядок и условия предоставления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.
7. Компенсация расходов на оплату жилых помещений

Ситуационная задача

В 2006 году гражданин Климов приватизировал свою квартиру в пятиэтажном доме довоенной постройки. Капитальный ремонт проводился очень давно, а, возможно, вообще не проводился.

Кто обязан проводить капитальный ремонт такого дома - муниципальные органы или собственники жилых помещений?

Тестовые задания

28. Органами управления жилищным фондом являются

А) органы местного самоуправления

Б) правоохранительные органы

В) ремонтно-эксплуатационное предприятие

Г) товарищество собственников жилья

29. Техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя

А) водоснабжение

Б) поставку электроэнергии

В) *Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий*

Г) теплоснабжение

Рекомендуемые вопросы для самостоятельной подготовки к семинарским занятиям

Тема 1. Понятие жилищного права

1. Понятие жилищного права. Предмет и метод гражданско-правового регулирования.
2. Понятие и система источников жилищного права.
3. Понятие и виды жилищных правоотношений. Элементы жилищного правоотношения.

Тема 2. Жилищный фонд в Российской Федерации.

1. Основные жилищные права, гарантированные Конституцией Российской Федерации 1993г.
2. Неприкосновенность жилища по российскому законодательству.
3. Роль органов государственной власти и органы местного самоуправления в реализации права на жилище. Основные государственные программы, создающие условия для осуществления права на жилище.
4. Способы реализации права граждан на жилище.
5. Особенности правового статуса малоимущих граждан.
6. Право на жилище и право на выбор места пребывания и жительства. Ограничение право граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации.
7. Порядок регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства.

Тема 3. Жилые помещения: понятие, виды и требования, предъявляемые к ним.

1. Понятие и виды жилых помещений.
2. Понятия «жилая комната», «изолированная» и «неизолированная» жилая площадь, «норма жилой площади», «подсобные помещения в квартире», «помещение для временного проживания», «дополнительная площадь», «маневренный жилой фонд».
3. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям при их регистрации, учете и сдаче в эксплуатацию.
4. Понятие коммунальной квартиры и особенности пользования ею.
5. Жилые помещения специального назначения.

Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.

1. Понятие, содержание, ограничение права собственности на жилые помещения.
2. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.
3. Прекращение права собственности на жилое помещение.
4. Общая собственность на жилое помещение.

5. Правовое регулирование оценки жилого помещения.

Тема 5. Предоставление гражданам жилых помещений

1. Общие правила и очередность предоставления жилого помещения.
2. Предоставление жилого помещения социального использования нуждающимся гражданам.
3. Категории льготников на получение жилого помещения социального использования. Учет интересов нанимателей.
4. Определение размеров предоставляемого помещения по договору социального найма.
5. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
6. Договор о социальном найме жилья: содержание, срок и порядок заключения.
7. Понятие «временное жилье».
8. Порядок вселения во временное жилье и выселения из него.
9. Порядок предоставления для жилья служебных помещений, общежитий, помещений маневренного фонда.
10. Порядок предоставления жилья вынужденным переселенцам и беженцам.

Тема 6. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность

1. Приватизация жилых помещений.
1. Жилищное строительство.
2. Договор купли - продажи жилого помещения.
3. Договор мены жилыми помещениями.
4. Договор дарения жилого помещения.
5. Договор аренды.
6. Наследование жилых помещений.

Тема 7. Оформление прав на жилье и сделок с ним.

1. Особенность письменной сделки с жилым помещением.
2. Особенность нотариального оформления сделки с жилыми помещениями.
3. Удостоверительная и исполнительная надпись нотариуса в сделках с жилыми помещениями: понятие и порядок совершения.
4. Государственная регистрация сделок с жилыми помещениями: понятие, объекты, порядок.
5. Государственная регистрация прав на жилье.

Тема 8. Обмен и сохранение помещения.

1. Понятие договора обмена жилыми помещениями и источник его правового регулирования.
2. Документы, предоставляемые гражданами при обмене жилыми помещениями.
3. Особенности «родственного обмена».
4. Запреты на обмен жилыми помещениями.
5. Отличие договора обмена от договора мены жилыми помещениями.
6. Источник правового регулирования договора мены жилыми помещениями.
7. Источник правового регулирования договора мены жилыми помещениями

Тема 9. Изменение и прекращение жилых правоотношений

1. Понятие права пользования жилым помещением и правомочия его нанимателей, членов семьи, временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма жилого помещения.
2. Основания изменения и прекращения пользования жилым помещением при договоре социального найма, коммерческого найма и поднайма.
3. Способы принудительного лишения гражданина права собственности на жилое помещение.
4. Основания, условия и способы выселения нанимателя из жилых помещений.
5. Особенности выселения собственника из жилого дома в случае его сноса.
6. Выселение бывших членов семьи: основания и порядок.

Тема 10. Жилищные кооперативы.

1. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
2. Понятия: «потребительский кооператив» и его виды в жилищной сфере.
3. Порядок создания ЖК и ЖСК.
4. Сведения, содержащиеся в уставе ЖК и ЖСК.
5. Понятия «жилищный накопительный кооператив», «кредитный жилищный кооператив», «жилищный кооператив», «жилищно-строительный кооператив» и их правовое регулирование.
6. Органы управления ЖК.

Тема 11. Товарищества собственников недвижимости.

1. Понятие и необходимость управления многоквартирными домами.
2. Возможные способы управления многоквартирными домами.
3. Возможные субъекты выбора способа управления многоквартирным домом.
4. Товарищества собственников жилья (ТСЖ) как один из способов управления многоквартирным домом.
5. Понятие ТСЖ, его правовое регулирование.
6. Устав ТСЖ: содержание, разработки, утверждение и правовое значение. Источники и состав имущества ТСЖ.
7. Создание и прекращение ТСЖ.

Тема 12. Оплата жилья и коммунальных услуг. Охрана жилищных прав и защита их в суде.

1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.
3. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме.
4. Плата за коммунальные услуги.
5. Сроки и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
6. Порядок определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
7. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в товариществе собственников жилья, в жилищном кооперативе.
8. Порядок и условия предоставления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.

9. Компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

2.2. Оценочные средства по дисциплине для промежуточной аттестации

2.2.1. Перечень вопросов для подготовки к зачету (экзамену)

1. Место жилищного права в системе российского права.
2. Предмет и метод регулирования жилищного права.
3. Источники жилищного права и их классификация.
4. Конституционное право граждан РФ на жилище.
5. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
6. Особенности жилищных правоотношений.
7. Перевод жилого помещения в нежилое помещение.
8. Жилищные кредиты: порядок и условия их предоставления.
9. Жилищные сертификаты по российскому законодательству.
10. Государственное управление жилищным фондом.
11. Участие субъектов РФ и органов местного самоуправления в управлении жилищной сферой.
12. Способы управления многоквартирными домами.
13. Правовое положение товарищества собственников жилья.
14. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
15. Жилищные накопительные кооперативы.
16. Регистрация граждан по месту пребывания.
17. Регистрация граждан по месту жительства.
18. Виды жилищного фонда.
19. Государственный учет жилищного фонда.
20. Требования, предъявляемые к жилому помещению.
21. Понятие и содержание права собственности на жилые помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
22. Основания возникновения права собственности на жилые помещения (общие положения).
23. Приобретение права собственности на жилое помещение в силу приобретательной давности.
24. Прекращение права собственности на жилые помещения (общие положения).
25. Прекращение права собственности на жилое помещение вследствие изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
26. Правовое регулирование оценки жилого помещения.
27. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними.
28. Общая собственность на жилые помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
29. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме.
30. Понятие приватизации и круг жилых помещений, подлежащих приватизации.
31. Порядок и условия приватизации.
32. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма.
33. Порядок предоставления и пользования специализированными жилыми помещениями.
34. Договор социального найма жилого помещения.
35. Поднаем жилого помещения.
36. Жилые помещения специализированного жилищного фонда
37. Служебные жилые помещения.
38. Жилые помещения в общежитиях.

39. Договор найма жилого помещения.
40. Договор купли -продажи жилого помещения.
41. Договор дарения жилого помещения.
42. Договор мены жилого помещения.
43. Пожизненное содержание с иждивением.
44. Залог жилых помещений (ипотека).
45. Страхование жилых помещений.
46. Особенности наследования жилых помещений.
47. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
48. Предоставление коммунальных услуг.
49. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги
50. Предоставление субсидий и компенсаций при оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
51. Основания и порядок выселения граждан из занимаемого жилого помещения.
52. Обмен жилыми помещениями.
53. Изменение и расторжение договора найма жилого помещения.
54. Особенности правового режима специализированных жилых помещений.
55. Гражданско- правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства.
56. Уголовная ответственность на нарушение жилищного законодательства.
57. Административная ответственность на нарушение жилищного законодательства.
58. Понятие и способы защиты жилищных прав граждан.
59. Формы защиты жилищных прав граждан.
60. Особенности судебной защиты жилищных прав граждан.

3. Описание системы оценивания, шкала оценивания

3.1. Показатели и критерии оценивания текущего контроля

Оценочные средства	Показатели оценки Критерии оценки
Устный опрос	<p>Корректность и полнота ответов</p> <p>Сложный вопрос: полный, развернутый, обоснованный ответ – 10 баллов</p> <p>Правильный, но не аргументированный ответ – 5 баллов</p> <p>Неверный ответ – 0 баллов</p> <p>Обычный вопрос:</p> <p>полный, развернутый, обоснованный ответ – 4 балла</p> <p>Правильный, но не аргументированный ответ – 2 балла</p> <p>Неверный ответ – 0 баллов.</p> <p>Простой вопрос:</p> <p>Правильный ответ – 1 балл;</p> <p>Неправильный ответ – 0 баллов</p>
Выполнение заданий Ситуационной задачи	<p>правильность решения;</p> <p>корректность выводов</p> <p>обоснованность решений</p> <p>Баллы начисляются от 1 до 3 в зависимости от сложности задачи/вопроса (не более 30 баллов за семестр)</p>

Выполнение письменных заданий Ситуационной задачи	Правильность выполнения, корректность выводов, полнота исследования, обоснованность решений Полное, развёрнутое, обоснованное задание – 10 баллов Правильное, но не аргументированно выполнено – 5 баллов Не выполнено задание – 0 баллов
тесты	правильность решения; Выполнены тестовые задания творческого уровня в полном объеме (выбраны правильные ответы) 1 Выполнены тестовые задания среднего уровня в полном объеме (выбраны правильные ответы) 0,5 Выполнены тестовые задания легкого уровня в полном объеме (выбраны правильные ответы) 0,25

3.2 Показатели и критерии оценивания промежуточного контроля

Компонент компетенции	Индикаторы достижения компетенций	Критерии оценивания (в баллах для специалитета, в оценках)
ПКс ОС-1.1.	Способность выбирать правовые средства в обеспечении экономической безопасности предприятия	19-25 баллов Обучающийся показывает высокий уровень компетентности, знания программного материала, учебной литературы, раскрывает и анализирует проблему с точки зрения различных авторов. Обучающийся показывает не только высокий уровень теоретических знаний, но и видит междисциплинарные связи. Профессионально, грамотно, последовательно, хорошим языком четко излагает материал, аргументированно формулирует выводы. Знает в рамках требований к направлению и профилю подготовки нормативную и практическую базу. На вопросы отвечает кратко, аргументировано, уверенно, по существу. Способен принимать быстрые и нестандартные решения. 10-18 баллов Обучающийся показывает достаточный уровень компетентности, знания материалов занятий, учебной и методической литературы, нормативов и практики его применения. Уверенно и профессионально, грамотным языком, ясно, четко и понятно излагает состояние и суть вопроса. Знает теоретическую и практическую базу, но при ответе допускает несущественные

		<p>погрешности. Обучающийся показывает достаточный уровень профессиональных знаний, свободно оперирует понятиями, методами оценки принятия решений, имеет представление: о междисциплинарных связях, увязывает знания, полученные при изучении различных дисциплин, умеет анализировать практические ситуации, но допускает некоторые погрешности. Ответ построен логично, материал излагается хорошим языком, привлекается информативный и иллюстрированный материал, но при ответе допускает незначительные ошибки, неточности по названным критериям, которые не искажают сути ответа;</p> <p>1-9 баллов</p> <p>Обучающийся показывает слабое знание материалов занятий, отсутствует должная связь между анализом, аргументацией и выводами. На поставленные вопросы отвечает неуверенно, допускает погрешности. Обучающийся владеет практическими навыками, привлекает иллюстративный материал, но чувствует себя неуверенно при анализе междисциплинарных связей. В ответе не всегда присутствует логика, аргументы привлекаются недостаточно веские. На поставленные вопросы затрудняется с ответами, показывает недостаточно глубокие знания.</p> <p>0 баллов</p> <p>Обучающийся показывает слабые знания материалов занятий, учебной литературы, теории и практики применения изучаемого вопроса, низкий уровень компетентности, неуверенное изложение вопроса. Обучающийся показывает слабый уровень профессиональных знаний, затрудняется при анализе практических ситуаций. Не может привести примеры из реальной практики. Неуверенно и логически непоследовательно излагает материал. Неправильно отвечает на вопросы или затрудняется с ответом.</p>
	<p>В билете содержится одна задача</p> <p>Задача -15 баллов</p>	<p>10-15 баллов многоплановое решение задачи</p> <p>6-9 баллов стандартное решение задачи с арифметическими ошибками</p> <p>1-5 баллов задача решена с некоторыми неточностями или не в полной мере</p> <p>0 баллов неверное решение или задача не решена</p>

3.3 Шкала перевода баллов по дисциплинам для уровней образования бакалавриата и специалитета

Согласно приказу №306 от 06.09.2019 г. «О применении балльно-рейтинговой системы оценки знаний обучающихся» в институте установлена следующая шкала перевода оценки из многобалльной системы в зачет:

Шкала перевода оценки из многобалльной в систему «зачтено»/«не зачтено»:

от 0 по 50 баллов	«не зачтено»
от 51 по 100 баллов	«зачтено»