

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

КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА И ПРОЦЕССА

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебно-методической работе
 Е.С. Сахарчук
«24» апреля 2022 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ И ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН
наименование дисциплины

40.03.01 Юриспруденция
шифр и наименование направления подготовки

Частноправовое обеспечение и защита интересов граждан и юридических лиц
направленность (профиль)

Москва 2022

Разработчик (и) доцент, к.ю.н., доцент кафедры гражданского права и процесса, МГГЭУ
Лоторев Е.Н.

Фонд оценочных средств рассмотрен и одобрен на заседании
кафедры гражданского права и процесса
(протокол № 11 от «19» апреля 2022 г.)

на заседании Учебно-методического совета МГГЭУ
(протокол № 1 от «27» апреля 2022 г.)

Рецензент: Яртых Игорь Семёнович – д.ю.н., председатель коллегии адвокатов «Яртых и партнеры», первый вице-президент Федерального союза адвокатов в России

(должность, место работы)

«19» 04 2022 г.

Согласовано:

Представитель работодателя
или объединения работодателей: Киселёв Олег Алексеевич, к.ю.н., доцент кафедры
гражданского права и процесса, адвокат Московской областной коллегии адвокатов

(должность, место работы)

«19» 04 2022 г.

Начальник учебно-методического управления

И.Г. Дмитриева

«27» апреля 2022 г.

Начальник методического отдела

Д.Е. Гапеенок

«27» апреля 2022 г.

Декан факультета

Р.М. Хакимов

«27» апреля 2022 г.

Содержание

1.	Паспорт фонда оценочных средств	4
2.	Перечень оценочных средств	5
3.	Описание показателей и критериев оценивания компетенций	5
4.	Методические материалы, определяющие процедуры оценивания результатов обучения, характеризующих этапы формирования компетенций	10
5.	Материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации	17

1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

Оценочные средства составляются в соответствии с рабочей программой дисциплины и представляют собой совокупность контрольно-измерительных материалов, предназначенных для измерения уровня достижения обучающимися установленных результатов обучения.

Оценочные средства используются при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.

Таблица 1 - Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины

Код компетенции	Наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ПК-1	Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в частноправовой сфере, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	ПК-1.1. Знает основные стадии правоприменения нормативных правовых актов в профессиональной деятельности. ПК-1.2. Умеет квалифицированно применять нормативные правовые акты в частноправовой сфере. ПК-1.3. Владеет навыками реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности
ПК-2	Способен представлять частноправовые интересы физических и юридических лиц в судах, государственных и иных органах	ПК-2.1. Знает особенности института представительства интересы физических и юридических лиц в судах, государственных и иных органах. ПК-2.2. Умеет анализировать документы и материалы для представления частноправовых интересов физических и юридических лиц в государственных и иных органах, представлять их интересы. ПК-2.3. Владеет навыками представления частноправовых интересов физических и юридических лиц в государственных и иных органах; заявлять ходатайства, выступать и подавать документы.
ПК-3	Способен осуществлять разработку правовых документов для физических и юридических лиц в частноправовой сфере	ПК-3.1. Знает особенности различных видов правовых документов, структуру и требования к содержанию. ПК-3.2. Умеет разрабатывать правовые документы для физических и юридических лиц в частноправовой сфере. ПК-3.3. Владеет навыками подготовки материалов, необходимых для разработки

		правовых документов.
--	--	----------------------

Конечными результатами освоения дисциплины являются сформированные когнитивные дескрипторы «знать», «уметь», «владеть», расписанные по отдельным компетенциям. Формирование дескрипторов происходит в течение всего семестра по этапам в рамках контактной работы, включающей различные виды занятий и самостоятельной работы, с применением различных форм и методов обучения.

2. ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Таблица 2 – Перечень оценочных средств:

№	Наименование оценочного средства	Характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в ФОС
1	Устный опрос	Оценочное средство, позволяющее провести проверку знаний учащихся публично излагать материал, формировать умение публичных выступлений.	Вопросы по темам дисциплины
2	Доклад - презентация и его обсуждение	Средство, позволяющее оценить умение обучающегося излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме и публично выступать с применением мультимедийных технологий	Темы докладов
3	Решение разноуровневых задач (заданий)	Различают задачи и задания: а) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины; б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формированием конкретных выводов, установлением, причинно-следственных связей; в) творческого уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения	Комплекты разноуровневых задач (заданий)
4	Эссе	Средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.	Тематика эссе
5	Тест	Средство, позволяющее оценить уровень знаний обучающегося путем выбора им одного из нескольких вариантов ответов на поставленный вопрос. Возможно использование тестовых вопросов, предусматривающих ввод обучающимся короткого и однозначного ответа на поставленный вопрос	Тестовые задания

3. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Оценивание результатов обучения по дисциплине «жилищное право» осуществляется в соответствии с Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

Предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль (осуществление контроля всех видов аудиторной и внеаудиторной деятельности обучающегося с целью получения первичной информации о ходе усвоения отдельных элементов содержания дисциплины) и промежуточная аттестация (оценивается уровень и качество подготовки по дисциплине в целом).

Показатели и критерии оценивания компетенций, формируемых в процессе освоения данной дисциплины, описаны в табл. 3.

Таблица 3.

Код компетенции	Уровень освоения компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Вид учебных занятий, работы, формы и методы обучения, способствующие формированию и развитию компетенций	Контролируемые разделы и темы дисциплины	Оценочные средства, используемые для оценки уровня сформированности компетенции	Критерии оценивания результатов обучения
ПК-1	Знает					
	Недостаточный уровень Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	ПК-1.1. Знает основные стадии правоприменения нормативных правовых актов в профессиональной деятельности.	<i>Лекционные занятия</i> <i>Практические занятия</i> <i>Интерактивные лекции</i> <i>Интерактивные практические занятия</i>	1-8	<i>Устный опрос</i> <i>Доклад - презентация и его обсуждение</i> <i>Решение ситуационных задач</i> <i>Тест</i>	ПК-1.1-НУ Не знает, либо имеет фрагментарные знания об основных стадиях правоприменения нормативных правовых актов в профессиональной деятельности, допускает грубые ошибки в ответе.
	Базовый уровень Оценка, «зачтено», «удовлетворительно»					ПК-1.1-БУ Знает основные стадии правоприменения нормативных правовых актов в профессиональной деятельности, однако не ориентируется в их специфике.
	Средний уровень Оценка «зачтено», «хорошо»					ПК-1.1-СУ Имеет сформированные, но содержащие пробелы знания об основных стадиях правоприменения нормативных правовых актов в профессиональной деятельности
	Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-1.1-ВУ Имеет сформированные систематические представления об основных стадиях правоприменения нормативных правовых актов в профессиональной деятельности, соотносит специфику подходов.
	Умеет					
	Недостаточный уровень Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	ПК-1.2. Умеет квалифицированно применять нормативные правовые акты в частноправовой сфере.	<i>Лекционные занятия</i> <i>Практические занятия</i> <i>Интерактивные лекции</i> <i>Интерактивные практические занятия</i>	1-8	<i>Устный опрос</i> <i>Доклад - презентация и его обсуждение</i> <i>Решение ситуационных задач</i> <i>Тест</i>	ПК-1.2-НУ Не умеет или имеет фрагментарное умение квалифицированно применять нормативные правовые акты в частноправовой сфере.
	Базовый уровень Оценка, «зачтено», «удовлетворительно»					ПК-1.2-БУ Умеет квалифицированно применять нормативные правовые акты в частноправовой сфере, однако совершает ошибки при их применении
	Средний уровень					ПК-1.2-СУ Умеет квалифицированно применять

	Оценка «зачтено», «хорошо»					нормативные правовые акты в частноправовой сфере, допускает незначительные ошибки
	Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-1.2-БУ Имеет сформировавшееся систематическое умение квалифицировано применять нормативные правовые акты в частноправовой сфере, анализировать и обобщать правоприменительную практику с учетом современных тенденций.
Владеет						
	Недостаточный уровень Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	ПК-1.3. Владеет навыками реализации норм	<i>Лекционные занятия</i> <i>Практические занятия</i> <i>Интерактивные лекции</i> <i>Интерактивные практические занятия</i>	1-8	<i>Устный опрос</i> <i>Доклад - презентация и его обсуждение</i> <i>Решение ситуационных задач</i> <i>Тест</i>	ПК-1.3-НУ Не владеет или фрагментарно владеет навыками реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности
	Базовый уровень Оценка, «зачтено», «удовлетворительно»	материального и процессуального права в профессиональной деятельности				ПК-1.3-БУ Владеет навыками реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности, однако совершает ошибки.
	Средний уровень Оценка «зачтено», «хорошо»					ПК-1.3-СУ Владеет навыками реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности, допускает незначительные ошибки.
	Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-1.3-ВУ Имеет сформировавшееся систематическое владение навыками реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности.
Знает						
ПК-2	Недостаточный уровень Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	ПК-2.1. Знает особенности института представительства интересов физических и юридических	<i>Лекционные занятия</i> <i>Практические занятия</i> <i>Интерактивные лекции</i> <i>Интерактивные</i>	1-8	<i>Устный опрос</i> <i>Доклад - презентация и его обсуждение</i> <i>Решение ситуационных</i>	ПК-2.1-НУ Не знает, либо имеет фрагментарные знания об особенностях института представительства интересов физических и юридических лиц в судах, государственных и иных органах, допускает грубые ошибки в ответе.
	Базовый уровень Оценка, «зачтено»,	физических и юридических				ПК-2.1-БУ Знает особенности института представительства интересы физических и

«удовлетворительно»	лиц в судах, государственных и иных органах.	<i>практические занятия</i>		<i>задач Тест</i>	юридических лиц в судах, государственных и иных органах, однако не ориентируется в их специфике.
Средний уровень Оценка «зачтено», «хорошо»					ПК-2.1-СУ Имеет сформированные, но содержащие пробелы знания об особенностях института представительства интересов физических и юридических лиц в судах, государственных и иных органах.
Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-2.1-ВУ Имеет сформированные систематические представления об особенностях института представительства интересов физических и юридических лиц в судах, государственных и иных органах, соотносит специфику подходов.
Умеет					
Недостаточный уровень Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	ПК-2.2. Умеет анализировать документы и материалы для представления частных интересов физических и юридических лиц в государственных и иных органах, представлять их интересы.	<i>Лекционные занятия Практические занятия Интерактивные лекции Интерактивные практические занятия</i>	1-8	<i>Устный опрос Доклад - презентация и его обсуждение Решение ситуационных задач Тест</i>	ПК-2.2-НУ Не умеет или имеет фрагментарное умение анализировать документы и материалы для представления частных интересов физических и юридических лиц в государственных и иных органах, представлять их интересы.
Базовый уровень Оценка, «зачтено», «удовлетворительно»					ПК-2.2-БУ Умеет анализировать документы и материалы для представления частных интересов физических и юридических лиц в государственных и иных органах, представлять их интересы, однако совершает ошибки при их применении
Средний уровень Оценка «зачтено», «хорошо»					ПК-2.2-СУ Умеет анализировать документы и материалы для представления частных интересов физических и юридических лиц в государственных и иных органах, представлять их интересы, допускает незначительные ошибки.
Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-2.2-ВУ Имеет сформировавшееся систематическое умение анализировать документы и материалы для представления

						частноправовые интересы физических и юридических лиц в государственных и иных органах, представлять их интересы, анализировать и обобщать правоприменительную практику с учетом современных тенденций
Владеет						
Недостаточный уровень Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	ПК-2.3. Владеет навыками представления частноправовых интересов	<i>Лекционные занятия</i> <i>Практические занятия</i> <i>Интерактивные лекции</i> <i>Интерактивные практические занятия</i>	1-8	<i>Устный опрос</i> <i>Доклад - презентация и его обсуждение</i> <i>Решение ситуационных задач</i> <i>Тест</i>	ПК-2.3-НУ Не владеет или фрагментарно владеет навыками представления частноправовых интересов физических и юридических лиц в государственных и иных органах; заявлять ходатайства, выступать и подавать документы.	
Базовый уровень Оценка, «зачтено», «удовлетворительно»	физических и юридических лиц в государственных и иных органах;				ПК-2.3-БУ Владеет навыками представления частноправовых интересов физических и юридических лиц в государственных и иных органах; заявлять ходатайства, выступать и подавать документы, однако совершает ошибки.	
Средний уровень Оценка «зачтено», «хорошо»	заявлять ходатайства, выступать и подавать документы.				ПК-2.3-СУ Владеет навыками представления частноправовых интересов физических и юридических лиц в государственных и иных органах; заявлять ходатайства, выступать и подавать документы, допускает незначительные ошибки.	
Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-2.3-ВУ Имеет сформировавшееся систематическое владение навыками представления частноправовых интересов физических и юридических лиц в государственных и иных органах; заявлять ходатайства, выступать и подавать документы.	
ПК-3	Знает					
Недостаточный уровень Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	ПК-3.1. Знает особенности различных видов правовых документов,	<i>Лекционные занятия</i> <i>Практические занятия</i> <i>Интерактивные</i>	1-8	<i>Устный опрос</i> <i>Доклад - презентация и его обсуждение</i>	ПК-3.1-НУ Не знает, либо имеет фрагментарные знания об особенностях различных видов правовых документов, структуру и требования к содержанию, допускает грубые ошибки в ответе.	
Базовый уровень					ПК-3.1-БУ Знает особенности различных видов	

Оценка, «зачтено», «удовлетворительно»	структуру и требования к содержанию.	и лекции <i>Интерактивные практические занятия</i>		<i>Решение ситуационных задач</i> <i>Тест</i>	правовых документов, структуру и требования к содержанию, однако не ориентируется в их специфике.
Средний уровень Оценка «зачтено», «хорошо»					ПК-3.1-СУ Имеет сформированные, но содержащие пробелы знания об особенностях различных видов правовых документов, структуру и требования к содержанию,
Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-3.1-ВУ Имеет сформированные систематические представления об особенностях различных видов правовых документов, структуру и требования к содержанию, соотносит специфику подходов.
Умеет					
Недостаточный уровень Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	ПК-3.2. Умеет разрабатывать правовые документы для физических и юридических лиц в частноправовой сфере.	<i>Лекционные занятия</i> <i>Практические занятия</i> <i>Интерактивные лекции</i> <i>Интерактивные практические занятия</i>	1-8	<i>Устный опрос</i> <i>Доклад - презентация и его обсуждение</i> <i>Решение ситуационных задач</i> <i>Тест</i>	ПК-3.2-НУ Не умеет или имеет фрагментарное умение разрабатывать правовые документы для физических и юридических лиц в частноправовой сфере
Базовый уровень Оценка, «зачтено», «удовлетворительно»					ПК-3.2-БУ Умеет разрабатывать правовые документы для физических и юридических лиц в частноправовой сфере, однако совершает ошибки при их применении
Средний уровень Оценка «зачтено», «хорошо»					ПК-3.2-СУ Умеет разрабатывать правовые документы для физических и юридических лиц в частноправовой сфере, допускает незначительные ошибки
Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-3.2-ВУ Имеет сформировавшиеся систематическое умение разрабатывать правовые документы для физических и юридических лиц в частноправовой сфере, анализировать и обобщать правоприменительную практику с учетом современных тенденций
Владеет					

Недостаточный уровень Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	ПК-3.3. Владеет навыками подготовки материалов, необходимых для разработки правовых документов.	<i>Лекционные занятия</i> <i>Практические занятия</i> <i>Интерактивные лекции</i> <i>Интерактивные практические занятия</i>	1-8	<i>Устный опрос</i> <i>Доклад - презентация и его обсуждение</i> <i>Решение ситуационных задач</i> <i>Тест</i>	ПК-3.3-НУ Не владеет или фрагментарно владеет навыками подготовки материалов, необходимых для разработки правовых документов.
Базовый уровень Оценка, «зачтено», «удовлетворительно»					ПК-3.3-БУ Владеет навыками подготовки материалов, необходимых для разработки правовых документов., однако совершает ошибки.
Средний уровень Оценка «зачтено», «хорошо»					ПК-3.3-СУ Владеет навыками подготовки материалов, необходимых для разработки правовых документов., допускает незначительные ошибки.
Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-3.3-ВУ Имеет сформировавшееся систематическое владение навыками подготовки материалов, необходимых для разработки правовых документов.

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ

Устный опрос

Правила подготовки устного ответа

Для составления ответа на устный вопрос, представленный в каждой из тем семинарского (практического) занятия, студенту следует:

- прочитать весь текст, составить целостное представление об изложенных в нем событиях, явлениях;
- обратить внимание на выделенные в тексте новые понятия, формулировки законов, обобщения, выводы, основные факты;
- составить развернутый план устного ответа, что поможет осмыслить научную информацию;
- проверить, как усвоен новый материал, пересказать его, пользуясь планом, затем без него.

Оформление ответа на устный вопрос - это реальная речевая внешняя структура, в ней отражается соотношение частей выступления по их цели, стилистическим особенностям, по объёму, сочетанию рациональных и эмоциональных моментов, как правило, элементами композиции доклада являются: вступление, определение предмета выступления, изложение, заключение.

Вступление помогает обеспечить успех выступления по любой тематике. Вступление должно содержать: название доклада; сообщение основной идеи; современную оценку предмета изложения; краткое перечисление рассматриваемых вопросов; интересную для слушателей форму изложения; акцентирование оригинальности подхода.

Выступление состоит из следующих частей:

Основная часть, в которой выступающий должен раскрыть суть темы, обычно строится по принципу отчёта. Задача основной части: представить достаточно данных для того, чтобы слушатели заинтересовались темой и захотели ознакомиться с материалами.

Заключение - это четкое обобщение и краткие выводы по излагаемой теме.

Доклад - презентация и его обсуждение

Регламент устного публичного выступления (доклада) – не более 10 минут.

Искусство устного выступления состоит не только в отличном знании предмета речи, но и в умении преподнести свои мысли и убеждения правильно и упорядоченно, красноречиво и увлекательно.

Любое устное выступление должно удовлетворять трем основным критериям, которые в конечном итоге и приводят к успеху: это критерий правильности, то есть соответствия языковым нормам, критерий смысловой адекватности, то есть соответствия содержания выступления реальности, и критерий эффективности, то есть соответствия достигнутых результатов поставленной цели.

Работу по подготовке устного выступления можно разделить на два основных этапа: докоммуникативный этап (подготовка выступления) и коммуникативный этап (взаимодействие с аудиторией).

Работа по подготовке устного выступления начинается с формулировки темы. Тема выступления не должна быть перегруженной, нельзя «объять необъятное», охват большого количества вопросов приведет к их беглому перечислению, к декларативности вместо глубокого анализа. Неудачные формулировки - слишком длинные или слишком краткие и общие, очень банальные и скучные, не содержащие проблемы, оторванные от дальнейшего текста и т.д.

Само выступление должно состоять из трех частей – вступления (10-15% общего времени), основной части (60-70%) и заключения (20-25%).

Вступление включает в себя представление авторов (фамилия, имя отчество, при необходимости место учебы/работы, статус), название доклада, расшифровку подзаголовка с целью точного определения содержания выступления, четкое определение стержневой идеи. Стержневая идея проекта понимается как основной тезис, ключевое положение. Стержневая идея дает возможность задать определенную тональность выступлению. Сформулировать основной тезис означает ответить на вопрос, зачем говорить (цель) и о чем говорить (средства достижения цели).

Требования к основному тезису выступления:

- фраза должна утверждать главную мысль и соответствовать цели выступления;
- суждение должно быть кратким, ясным, легко удерживаться в кратковременной памяти;
- мысль должна пониматься однозначно, не заключать в себе противоречия.

К аргументации в пользу стержневой идеи проекта можно привлекать фото-, видеофрагменты, аудиозаписи, фактологический материал. Цифровые данные для облегчения восприятия лучше демонстрировать посредством таблиц и графиков, а не злоупотреблять их зачитыванием. Лучше всего, когда в устном выступлении количество цифрового материала ограничено, на него лучше ссылаться, а не приводить полностью, так как обилие цифр скорее утомляет слушателей, нежели вызывает интерес.

План развития основной части должен быть ясным. Должно быть отобрано оптимальное количество фактов и необходимых примеров.

В научном выступлении принято такое употребление форм слов: чаще используются глаголы настоящего времени во «вневременном» значении, возвратные и безличные глаголы, преобладание форм 3-го лица глагола, форм несовершенного вида, используются неопределенно-личные предложения.

Самые частые ошибки в основной части доклада - выход за пределы рассматриваемых вопросов, перекрывание пунктов плана, усложнение отдельных положений речи, а также перегрузка текста теоретическими рассуждениями, обилие затронутых вопросов (декларативность, бездоказательность), отсутствие связи между частями выступления, несоразмерность частей выступления (затянутое вступление, скомканность основных положений, заключения).

В заключении необходимо сформулировать выводы, которые следуют из основной идеи (идей) выступления. Правильно построенное заключение способствует хорошему впечатлению от выступления в целом. В заключении имеет смысл повторить стержневую идею и, кроме того, вновь (в кратком виде) вернуться к тем моментам основной части, которые вызвали интерес слушателей. Закончить выступление можно решительным заявлением. Вступление и заключение требуют обязательной подготовки, их труднее всего создавать на ходу.

При подготовке к выступлению необходимо выбрать способ выступления: устное изложение с опорой на конспект (опорой могут также служить заранее подготовленные слайды) или чтение подготовленного текста, лучше наизусть.

Запоминание написанного текста заметно сковывает выступающего и привязывает к заранее составленному плану, не давая возможности откликаться на реакцию аудитории.

Необходимо избегать сложных предложений, причастных и деепричастных оборотов.

Пауза в устной речи выполняет ту же роль, что знаки препинания в письменной. После сложных выводов или длинных предложений необходимо сделать паузу, чтобы слушатели могли вдуматься в сказанное или правильно понять сделанные выводы. После выступления нужно быть готовым к ответам на возникшие у аудитории вопросы.

Разработка мультимедийной презентации

Мультимедийная презентация - представление содержания учебного материала, учебной задачи с использованием мультимедийных технологий.

Общие требования к презентации:

- презентация не должна быть меньше 10 слайдов;
- первый лист – это титульный лист, на котором обязательно должны быть представлены: название проекта; фамилия, имя автора; номер учебной группы, название учебного учреждения;
- следующим слайдом должно быть содержание, где представлены основные этапы (моменты) презентации. Желательно, чтобы из содержания по гиперссылке можно перейти на необходимую страницу и вернуться вновь на содержание;
- дизайн-эргономические требования: сочетаемость цветов, ограниченное количество объектов на слайде, цвет текста;
- в презентации необходимы импортированные объекты из существующих цифровых образовательных ресурсов. (Наиболее приемлемым и удобным в работе является ЦОР «Использование Microsoft Office»;
- последними слайдами презентации должны быть глоссарий и список литературы.

Одним из важных моментов является сохранение единого стиля, унифицированной структуры и формы представления учебного материала на всем уроке. При создании мультимедийного пособия предполагается ограничиться использованием двух или трех шрифтов. Вся презентация должна выполняться в одной цветовой палитре, например на базе одного шаблона, также важно проверить презентацию на удобство её чтения с экрана. Тексты презентации не должны быть большими. Выгоднее использовать сжатый, информационный стиль изложения материала. Нужно будет суметь вместить максимум информации в минимум слов, привлечь и удержать внимание обучающихся.

При подготовке мультимедийных презентаций возможно использование ресурсов сети Интернет, современных мультимедийных энциклопедий и электронных учебников. Удобным является тот факт, что мультимедийную презентацию можно будет дополнять новыми материалами, для её совершенствования, тем более что современные программные и технические средства позволяют легко изменять содержание презентации и хранить большие объемы информации.

Выполнение задания:

1. Этап проектирования: определение целей использования презентации; сбор необходимого материала (тексты, рисунки, схемы и др.); формирование структуры и логики подачи материала; создание папки, в которую помещен собранный материал;
2. Этап конструирования: выбор программы MS Power Point в меню компьютера; определение дизайна слайдов; наполнение слайдов собранной текстовой и наглядной информацией; включение эффектов анимации и музыкального сопровождения (при необходимости); установка режима показа слайдов (титульный слайд, включающий наименование кафедры, где выполнена работа, название презентации, город и год; содержательный — список слайдов презентации, сгруппированных по темам сообщения; заключительный слайд содержит выводы, пожелания, список литературы и пр.);
3. Этап моделирования - проверка и коррекция подготовленного материала, определение продолжительности его демонстрации.

Решение разноуровневых задач (заданий)

Решение ситуационных задач - это работа студента по систематизации информации в рамках постановки или решения конкретных проблем. Такой вид работы направлен на развитие мышления, творческих умений, усвоение знаний, добытых в ходе активного поиска и самостоятельного решения проблем. Такие знания более прочные, они позволяют студенту видеть, ставить и разрешать как стандартные, так и не стандартные задачи, которые могут возникнуть в дальнейшем в профессиональной деятельности.

Непременным условием правильного решения задач является умение четко сформулировать к основному вопросу дополнительные вопросы, охватывающие

содержание задачи. Правильный ответ на дополнительные вопросы позволит сделать верный окончательный вывод.

Решение задач должно быть полным и развернутым и состоять из трех этапов:

1. Анализ ситуации. На данном этапе необходимо, прежде всего, уяснить содержание задачи, сущность возникшего спора и все обстоятельства дела.

2. Оценка ситуации (доводов сторон) с точки зрения действующего законодательства. Для этого студент должен определить юридическое значение фактических обстоятельств, упомянутых в задаче, и квалифицировать указанное в условии задачи правоотношение.

3. Формулировка выводов, в том числе об обоснованности требований или возражений сторон спора, а если дело уже решено судом – то и об обоснованности изложенного в казусе решения.

Юридическая квалификация фактов и отношений должна основываться на нормах права. Рассуждения и выводы должны быть обоснованы ссылками на конкретные правовые нормы. При этом указываются абзацы, части, пункты, статьи нормативного акта. Текст этих норм необходимо в соответствующей части процитировать. Однако решение не должно состоять лишь из дословного изложения или пересказа текста статей нормативных актов.

Преподаватель вправе задавать отвечающему дополнительные вопросы, вытекающие из условия задачи, либо относящиеся к рассматриваемой учебной теме. Проработка контрольных вопросов, как и само решение задачи, осуществляется студентами самостоятельно, в процессе подготовки на практическом занятии.

Занятия проводятся с использованием активных и интерактивных образовательных технологий: решение задач в малых группах, дискуссий и творческих заданий.

Студенты для работы на практических занятиях должны иметь тетрадь, в которой выполняются письменные задания.

Тестирование

Методом исследования уровня знаний, умений, навыков, способностей и других качеств личности является такая форма контроля как тест.

Тестирование: 1) предполагает стандартизованную, выверенную процедуру сбора и обработки данных, а также их интерпретацию; 2) позволяет проверить знания обучающихся по широкому спектру вопросов; 3) сокращает временные затраты на проверку знаний; 4) практически исключает субъективизм преподавателя, как в процессе контроля, так и в процессе оценки.

Основные задачи тестирования:

- развитие интереса у обучающихся к дисциплинам, по которым предполагается тестирование;

- активизация самостоятельной работы обучающихся во время подготовки к тестированию;

- воспитание сознательности и личной ответственности обучающихся за результаты своей подготовки;

- выявление уровня знаний, умений и навыков обучающихся по тестируемым дисциплинам;

- помощь обучающимся в определении уровня достигнутых результатов обучения и планирование дальнейшей подготовки;

- помощь преподавателям в оценке индивидуальных результатов обучения и развития обучающихся, расширении спектра контрольно-измерительных материалов, корректировке методики обучения.

Наиболее распространенными являются тестовые задания закрытого типа (каждый вопрос сопровождается готовыми вариантами ответов, из которых необходимо выбрать один или несколько правильных) и тестовые задания открытого типа (на каждый вопрос

испытуемый должен предложить свой ответ: дописать слово, словосочетание, предложение, знак, формулу и т.д.).

Тестирование является одной из наиболее технологичных форм проведения автоматизированного контроля.

Степень улучшения результатов тестирования зависит от способностей и знаний учащихся, количества и вида предварительных занятий и особенностей тестов, а так же положительного влияния предварительной подготовки на изменение результатов тестирования, которое находится в прямой зависимости от тесноты связи между содержанием тренировочных заданий и содержанием теста.

Тестирование позволяет путем поиска правильного ответа и разбора допущенных ошибок лучше усвоить тот или иной материал. Для выполнения тестового задания, прежде всего, следует внимательно прочитать поставленный вопрос. После ознакомления с вопросом следует приступить к прочтению предлагаемых вариантов ответа. Необходимо прочитать все варианты и в качестве ответа следует выбрать лишь один индекс (цифровое обозначение), соответствующий правильному ответу. Тесты составлены таким образом, что в каждом из них правильным является лишь один из вариантов. Выбор должен быть сделан в пользу наиболее правильного ответа.

На выполнение теста отводится ограниченное время. Оно может варьироваться в зависимости от уровня тестируемых, сложности и объема теста. Как правило, время выполнения тестового задания определяется из расчета 30-45 секунд на один вопрос. К работе над тестовым заданием следует приступать после изучения рекомендованной литературы и материалов лекций.

Эссе

Эссе студента – самостоятельная письменная работа на тему, предложенную преподавателем, либо выбранная самим студентом, но обязательно согласованная с преподавателем. Тема эссе должна содержать в себе вопрос, проблему, мотивировать на размышление.

Цель эссе состоит в развитии навыков самостоятельного творческого мышления и письменного изложения собственных мыслей. Писать эссе чрезвычайно полезно, поскольку это позволяет автору научиться четко и грамотно формулировать мысли, структурировать информацию, использовать основные категории анализа, выделять причинно-следственные связи, иллюстрировать понятия соответствующими примерами, аргументировать свои выводы; овладеть научным стилем речи.

Требования к эссе. Эссе по дисциплине «Банкротство юридических лиц» должно содержать: четкое изложение сути поставленной проблемы, включать самостоятельно проведенный анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария, рассматриваемого в рамках дисциплины, выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.

В зависимости от специфики дисциплины формы эссе могут значительно дифференцироваться. В некоторых случаях это может быть анализ имеющихся статистических данных по изучаемой проблеме, анализ материалов из средств массовой информации с использованием изучаемых моделей, подробный разбор предложенной задачи с развернутыми мнениями, подбор и детальный анализ примеров, иллюстрирующих проблему и др.

Построение эссе:

Титульный лист (заполняется по единой форме).

Содержание.

Введение – суть и обоснование выбора данной темы, состоит из ряда компонентов, связанных логически и стилистически. На этом этапе очень важно правильно сформулировать вопрос, на который вы собираетесь найти ответ в ходе своего исследования. При работе над введением могут помочь ответы на следующие вопросы:

«Надо ли давать определения терминам, прозвучавшим в теме эссе?», «Почему тема, которую я раскрываю, является важной в настоящий момент?», «Какие понятия будут вовлечены в мои рассуждения по теме?», «Могу ли я разделить тему на несколько более мелких подтем?».

Основная часть – теоретические основы выбранной проблемы и изложение основного вопроса. Данная часть предполагает развитие аргументации и анализа, а также обоснование их, исходя из имеющихся данных, других аргументов и позиций по этому вопросу. В этом заключается основное содержание эссе и это представляет собой главную трудность. Поэтому важное значение имеют подзаголовки, на основе которых осуществляется структурирование аргументации. Именно здесь необходимо обосновать (логически, используя данные или строгие рассуждения) предлагаемую аргументацию и (или) анализ. Там, где это необходимо, в качестве аналитического инструмента можно использовать графики, диаграммы и таблицы. В зависимости от поставленного вопроса анализ проводится на основе следующих категорий: причина – следствие, общее – особенное, форма – содержание, часть – целое, постоянство – изменчивость.

В процессе построения эссе необходимо помнить, что один параграф должен содержать только одно утверждение и соответствующее доказательство. Следовательно, наполняя содержанием разделы аргументацией (соответствующей подзаголовкам), необходимо в пределах параграфа ограничить себя рассмотрением одной главной мысли.

Хорошо проверенный (и для большинства – совершенно необходимый) способ построения любого эссе – использование подзаголовков для обозначения ключевых моментов аргументированного изложения: это помогает посмотреть на то, что предполагается сделать (и ответить на вопрос, хорош ли замысел). Такой подход поможет следовать точно определенной цели в данном исследовании. Эффективное использование подзаголовков – не только обозначение основных пунктов, которые необходимо осветить. Их последовательность может также свидетельствовать о наличии или отсутствии логичности в освещении темы.

Заключение – обобщения и аргументированные выводы по теме с указанием области ее применения и др. Подытоживает эссе или еще раз вносит пояснения, подкрепляет смысл и значение изложенного в основной части. Методы, рекомендуемые для составления заключения: повторение, иллюстрация, цитата, впечатляющее утверждение. Заключение может содержать такой очень важный, дополняющий эссе элемент, как указание на применение (импликацию) исследования, не исключая взаимосвязи с другими проблемами.

Общий объём – 5–7 с. основного текста.

Правила по составлению процессуального документа

Для того чтобы ваш процессуальный документ имел некую убедительность, этот процессуальный документ должен соответствовать ряду критериев.

Можно выделить несколько базовых критериев, которым должен соответствовать процессуальный документ: лаконичность, структурированность, логичность/мотивированность.

Лаконичность процессуального документа в целом связана с общей загруженностью судебных приставов-исполнителей, из-за большой нагрузки они не успевают не только детально анализировать представленные документы, но и не успевают читать процессуальные документы.

Для придания процессуальному документу большей лаконичности нужно использовать достаточно простые правила изложения правовых доводов, не нужно использовать сложноподчиненных предложений, содержащих в себе несколько придаточных предложений, эту ошибку очень часто можно встретить, это очень сильно осложняет восприятие правовой аргументации, когда правовая позиция излагается в каком-то одном большом абзаце.

Еще одно достаточно простое правило, которым, к сожалению, не многие пользуются, заключается в том, что в процессуальном документе необходимо сделать максимально возможное количество сокращений, потому что вы используете большое количество наименований, реквизитов документов, наименований нормативно-правовых актов и т.д., необходимо вводить после использования полных наименований сокращения, это сильно экономит объем.

Второй критерий, которому должен соответствовать документ, претендующий на понятность и убедительность, – критерий логичности и мотивированности. Этот критерий наиболее сложный с точки зрения формирования правовых позиций. Логичность и мотивированность, безусловно, должна выражаться в понятности тех или иных суждений, суждения должны соответствовать, как минимум, основным законам формальной логики, все суждения должны подтверждаться ссылками на конкретные нормы права. Безусловно, при логичном, мотивированном изложении позиции в рамках процессуального документа нужно избегать противоречий.

Последний критерий, которому должен соответствовать процессуальный документ - критерий структурированности. Документ должен содержать очень четкую структуру. Структура подразумевает под собой наличие каких-то смысловых блоков при изложении материала, предполагает в целом наличие общей структуры в процессуальном документе. Безусловно, в процессуальном документе должны содержаться выводы.

Когда вы закончили работу над процессуальным документом, в обязательном порядке нужно осуществить его проверку. Сначала проверяются какие-то технические вещи: наименования, адреса, даты, ссылки на нормы. Проверяются какие-то другие вещи, которые связаны с грамматическими ошибками.

Текст документа составляется на русском языке как государственном языке Российской Федерации. Текст документа может содержать разделы, подразделы, пункты, подпункты, нумеруемые арабскими цифрами.

При подготовке документов Службы рекомендуется применять текстовые редакторы, поддерживающие формат Open Document (ГОСТ Р ИСО/МЭК 26300-2010), с использованием шрифтов Times New Roman (Times New Roman Cyr) размером N 12 (для оформления табличных материалов), 13 - 15 через 1 - 1,5 межстрочных интервала.

В отдельных случаях размер шрифта и межстрочные интервалы могут быть изменены. В том числе, при оформлении документов, образующихся в ходе осуществления исполнительного производства (поручения совершить исполнительные действия и (или) применить меры принудительного исполнения, розыска, предварительной проверки сообщения о преступлении, дознания, административной практики), допускается применение шрифтов Times New Roman (Times New Roman Cyr) размером: в основном тексте документов - не менее N 9, в примечаниях (ссылках, сносках) - не менее N 8, через 1 межстрочный интервал.

Для выделения части текста документа, наименования, заголовка, примечания могут использоваться полужирное начертание, курсив, подчеркивание или смещение относительно границ основного текста.

Документы оформляются на бланках установленной формы, на стандартных листах бумаги форматов А4 (210 x 297 мм), А5 (148 x 210 мм) или в форме электронных документов и должны иметь установленный состав реквизитов с определенным их расположением и оформлением. При подготовке электронных документов используются электронные шаблоны бланков документов.

Бланки (электронные шаблоны бланков) имеют обязательные реквизиты, расположенные в порядке, установленном ГОСТ Р 6.30-2003.

Для оформления сопроводительных писем и некоторых других документов могут использоваться бланки с трафаретными частями текста.

Каждая страница документа, напечатанная как на бланке, так и на стандартных листах бумаги, или оформленная в форме электронного документа должна иметь

следующие размеры полей: левое - от 20 мм до 30 мм; правое - от 10 мм до 15 мм; верхнее - не менее 20 мм; нижнее - не менее 20 мм. Абзацный отступ - 1,25 см.

При оформлении документов, образующихся в ходе осуществления исполнительного производства (поручения совершить исполнительные действия и (или) применить меры принудительного исполнения, розыска, предварительной проверки сообщения о преступлении, дознания, административной практики), допускаются размеры полей: левое - не менее 20 мм, верхнее, нижнее и правое - не менее 10 мм.

Документы печатаются, как правило, только на лицевой стороне листа.

Допускается оформление документов, образующихся в ходе осуществления исполнительного производства, с распечатыванием на обеих сторонах листа и применением зеркальных полей.

При оформлении текста документа на двух и более страницах вторая и последующие страницы нумеруются. Порядковые номера страниц проставляются посередине верхнего поля страницы арабскими цифрами без слова "стр." и знаков препинания.

5. МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

5.1. Устный опрос

- 1 - Понятие, предмет и принципы жилищного права.*
- 2 - Источники и состав жилищного законодательства. Действие жилищного законодательства.*
- 3 - Понятие и виды жилых помещений.*
- 4 - Требования к жилым помещениям.*
- 5 - Право собственности на жилье. Приватизация жилых помещений.*
- 6 - Порядок учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях.*
- 7 - Виды социальных гарантий и льгот в жилых помещениях.*
- 8 - Порядок предоставления жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов.*
- 9 - Обеспечение граждан служебной жилой площадью.*
- 10 - Условия предоставления и пользования общежитием.*
- 11 - Понятие и виды договоров найма жилого помещения.*
- 12 - Договор социального найма жилого помещения.*
- 13 - Договор коммерческого найма жилого помещения.*
- 14 - Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.*
- 15 - Условия и порядок меня жилого помещения*
- 16 - Сохранения жилых помещений за временно соответствующими гражданами.*
- 17 - Основания вселения в жилье помещения.*
- 18 - Приобретение жилых помещений по безвозмездным субсидиям. Жилищные сертификаты.*
- 19 - Понятие и порядок предоставления жилищных кредитов.*
- 20 - Ответственность за нарушения жилищного законодательства (незаконное переустройства, залив квартиры, неуплаты услуг).*
- 21 - Условия и порядок выселения граждан из жилого помещения без предоставления жилья.*
- 22 - Условия и порядок выселения граждан из жилого помещения с предоставлением жилья.*
- 23 - Вселение на жилую площадь родственников и других лиц.*
- 24 - Порядок заселения на освободившуюся в квартире жилую площадь.*
- 25 - Договор поднайма жилых помещений. Временные жильцы.*
- 26 - Понятие жилищных норм. Их виды.*

- 27 - Основания расторжения договора социального найма по инициативе наймодателя.
- 28 - Права и обязанности наймодателя по договору социального найма.
- 29 - Права и обязанности нанимателя по договору социального найма.
- 30 - Правовые основы жилищной политики в Российской Федерации.
- 31 - Товарищество собственников жилья, порядок создания и деятельности.
- 32 - Основания приобретения жилого помещения в собственность.
- 33 - Строительство жилых помещений. Ипотечное кредитование. Долевое участие в строительстве жилья.
- 34 - Распоряжение жилыми помещениями. Особенности сделок с жилыми помещениями.
- 35 - Наследование жилых помещений.
- 36 - Обеспечение жилыми помещениями лиц, дома которых подлежат сносу.
- 37 - Жилищное обеспечение лиц, потерпевших от стихийных бедствий
- 38 - Особенности жилищного обеспечения военнослужащих, лиц уволенных с военной службы и членов их семей.
- 39 - Жилищное обеспечение иностранных граждан, лиц без гражданства, беженцев и вынужденных переселенцев.
- 40 - Пользование жилым помещением, принадлежащим на праве собственности.
- 41 - Право собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме.
- 42 - Пользование жилыми помещениями в коммунальной квартире.
- 43 - Плата за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги.
- Структура платежей.
- 44 - Социальные гарантии по оплате жилья и коммунальных услуг.
- 45 - Правила перепланировки и переустройства жилого помещения.
- 46 - Признание жилья непригодным для проживания.
- 47 - Обеспечение сохранности жилого помещения. Страхование жилья.
- 48 - Ответственность сторон по договору социального найма.
- 49 Ответственность собственников жилых помещений.
- 50 - Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.
- 51 - Жилищные споры. Защита жилищных прав.
- 52 - Разрешение жилищных споров в судебном порядке.

Оценка компетенций осуществляется в соответствии с таблицей 3.

5.2. Анализ письменных практических заданий (решение ситуационных задач)

Тема 1. Жилищные права: подходы к определению понятия

Задание 1

Комзолов В. И. на основании договора купли-продажи от 20 мая 2016 г. № 4 является собственником однокомнатной квартиры № 20 по адресу: город Мытищи, улица Юбилейная, дом 32. Рыночная стоимость квартиры с учетом доли в общем имуществе в доме составляет 1500 000 руб.

Многоквартирный дом № 32 по улице Юбилейной города Мытищи Московской области в установленном законом порядке признан аварийным и подлежащим сносу.

На основании распоряжения первого заместителя главы администрации города Мытищи от 23 июля 2017 г. № 34—7/12—09 принято решение об изъятии земельного участка путем предоставления возмещения за жилые помещения, находящиеся в указанном многоквартирном доме.

2 августа 2017 г. в администрацию города Мытищи от Комзолова В. И. направлено

заявление о выборе способа переселения из аварийного дома путем предоставления равноценного жилого помещения взамен изымаемого. 24 августа 2017 г. Комзолову было направлено уведомление о запланированном предоставлении ему жилого помещения в виде квартиры по адресу: город Мытищи, улица Мира, дом 12, корпус 2, квартира 30 общей площадью 57,5 кв. м Рыночная стоимость квартиры составляет 2450 000 руб.

Проект соглашения об изъятии квартиры для муниципальных нужд был получен Комзоловым 26 августа 2017 г., однако с данным проектом он не согласился.

В связи с этим администрация города Мытищи обратилась в суд с иском к Комзолову В. И. об изъятии жилого помещения, расположенного по адресу: город Мытищи, улица Юбилейная, дом 32, квартира 20, и взыскании разницы в цене между изымаемым и предоставляемым жилым помещением в размере 950 000 руб.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задание 2

Валентина Козлова проживает в двухкомнатной квартире, общей площадью 72 кв.м вместе со своими совершеннолетними детьми Марией, 29.11.1996 года рождения, которая является студенткой юридического факультета государственного университета, за счет средств бюджета и Анной 13.05.1998 года рождения, обучающейся в медицинском колледже на платной основе.

Собственником квартиры, которая приобретена по договору купли-продажи № 245-87/2010 в 2010 году, является Валентина Козлова, которая на момент приобретения квартиры возглавляла крупную риэлторскую компанию «Атлант-ВК».

Многоквартирный дом, в котором располагается квартира, находится в управлении ООО «Жилсервис» на основании договора управления.

27 января 2017 г. фирма «Атлант-ВК» по решению арбитражного суда была исключена из государственного реестра юридических лиц.

Валентина Козлова осталась без работы и с этого периода не могла оплачивать за жилое помещение и коммунальные услуги. На неоднократные требования ООО «Жилсервис» об оплате задолженности в размере 45 000 рублей, Валентина Козлова не реагировала, считая, что если она не имеет доходов, то в течение одного года она может не платить за жилое помещение и коммунальные услуги. ООО «Жилсервис» обратилось в суд о взыскании задолженности за жилищные и коммунальные услуги.

Предоставляет ли жилищное законодательство собственнику жилого помещения право отсрочки оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги в случае отсутствия места работы? Будут ли нести ответственность дети Валентины? Если, да то какую ответственность? Какое решение должен принять суд? Ответ обоснуйте.

Задание 3

Составьте схему: «Меры охраны (защиты) прав участников жилищных правонарушений»

Тема 2. Субъективные права на жилые помещения и их систематизация

Задание 1

Семина, собственник одноэтажного кирпичного дома с четырьмя комнатами, кухней и верандой, составил завещание, по которому с согласия сына Федора и дочери Натальи поделил между ними жилые помещения дома в равных долях. Через два года после этого Федор с согласия отца и сестры на свои деньги построил мансарду на две комнаты и, женившись, жил с женой в этих комнатах.

После смерти Семина, при вступлении в наследование домом в соответствии с завещанием, Наталья потребовала от Федора пересмотра распределения между ними жилых помещений дома, так как две комнаты мансарды не были упомянуты в завещании собственника дома, их отца. Однако Федор отказал ей в этом.

К какому виду жилищного фонда можно отнести дом, находящийся в собственности Семина? Что явилось основанием возникновения общей собственности на жилой дом у Федора и Натальи после смерти их отца? К какому виду и разновидности собственности на жилой дом Федора и Натальи Семиных? К какому виду жилищного фонда стал относиться жилой дом после его наследования Федором и Натальей Семиными? Правомерно ли требование Натальи к Федору о перераспределении долевой собственности дома? Имеет ли право Федор, осуществивший постройку мансарды за свой счет, присоединить ее к своей доле наследуемого жилого дома? Какое решение должен вынести суд, если Наталья Семина подаст иск к Федору Семину по данному делу?

Задание 2

15 марта 2015 г. в 12-этажном доме по улице Большая Черкизовская было создано товарищество собственников жилья. 20 апреля этого же года собственник квартиры № 15 Ерохин сдал по возмездному договору аренды одно из помещений подвала своего дома торговцу одеждой на товарном рынке «Черкизово» — Зорину для хранения последним одежды, закупаемой им оптом.

Узнав об этом, собственники других квартир потребовали от Ерохина расторжения договора аренды с Зориным, поскольку считали, что он не вправе был совершать эту сделку без их согласия. Ерохин же заявил, что он сдал в аренду лишь часть общей нежилой площади дома, соответствующую его доле. Это право гарантировано ему ч. 2 ст. 247 ГК РФ, как сказал ему юрист районной юридической консультации.

К какому виду жилищного фонда можно отнести жилой дом, о котором говорится в задаче? Имел ли право Ерохин сдать в аренду подвальное помещение дома, в котором он проживал? Обязан ли был Ерохин получить согласие на заключение совершенной сделки остальных собственников жилья своего дома? Имеет ли значение для ответов на заданные выше вопросы то, что заключенная сделка была возмездной? Как надо было бы ответить на эти вопросы, если помещение было бы предоставлено Ерохиным бесплатно своему родственнику в качестве услуги для хранения вещей, закупленных в г. Москве для последующей продажи в другом городе?

Задание 3

Используя правовые нормы, раскройте понятия «жилой дом», «квартира», «комната».

Задание 4

Составьте схему: «Виды жилых помещений».

Тема 3. Юридические факты и их аналоги в жилищном праве

Задание 1

Матвей Митюхин, прибывший в г. Калугу 10 августа 2015 г. с женой и дочерью, снял комнату по договору поднайма у пенсионерки Натальи Белохвостиковой.

15 августа этого же года Митюхин подал заявление в администрацию города с просьбой поставить его на учет лиц, нуждающихся в предоставлении жилья по договору социального найма, как военнослужащего, уволенного в отставку. Из приложенных к заявлению документов следовало, что заявитель был офицером ракетных войск ПВО и при увольнении из них избрал местом своего постоянного жительства г. Калугу.

Администрация г. Калуги поставила Митюхина на учет, о котором он просил, 25 августа 2015 г. и пообещала предоставить ему жилье при первой же возможности. Однако при тщательной проверке документов, представленных заявителем, было установлено, что заявитель не является военнослужащим, а все его документы, обосновывающие его право на получение бесплатного жилья по договору социального найма, поддельные.

Были ли соблюдены администрацией г. Калуги сроки, установленные законом для постановки военнослужащих на учет лиц, нуждающихся в получении жилья по договору социального найма? Какие особенности имеет учет, о котором идет речь в задаче? В течение какого срока администрация г. Калуги обязана была бы предоставить жилье Митюхину, если бы документы, представленные им, были бы подлинными? Какие действия, по вашему мнению, должна предпринять администрация г. Калуги по отношению к Митюхину?

Задание 2

Семья Виктора Бударина, состоящая из трех человек, проживает с 2004 г. в квартире коридорного типа в г. Москве. Глава семьи, 35 лет, проживает в г. Москве со дня своего рождения. Дочь Будариных является инвалидом детства по зрению.

В 2015 г. Бударин обратился в администрацию по месту своего жительства с заявлением, в котором просил поставить его на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Его просьба была удовлетворена, но заявление его было рассмотрено только через 52 дня после подачи, а о положительном решении его просьбы он не узнал до тех пор, пока через пять месяцев не поинтересовался этим сам.

Какие особенности семьи Бударина должны быть учтены при решении его просьбы? На какой вид учета должна быть поставлена семья Бударина? Кто и в каком составе должен рассматривать заявление Бударина? Какие действия должен предпринять субъект, решающий просьбу Бударина, перед вынесением решения по существу просьбы? Какие, по вашему мнению, нарушения правил были допущены в процессе постановки семьи Будариных на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий? Предусмотрен ли ЖК РФ учет лиц, нуждающихся в жилом помещении по месту работы, как это было в ЖК РСФСР?

Задание 3

Используя правовые нормы, раскройте компетенцию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядок проведения общего собрания, особенности голосования собственников, а также сущность решений общего собрания.

Тема 4. Понятие и способы осуществления жилищных прав

Задание 1

15 марта 2015 г. в 12-этажном доме по улице Большая Черкизовская было создано товарищество собственников жилья. 20 апреля этого же года собственник квартиры № 15 Ерохин сдал по возмездному договору аренды одно из помещений подвала своего дома торговцу одеждой на товарном рынке «Черкизово» — Зорину для хранения последним одежды, закупаемой им оптом.

Узнав об этом, собственники других квартир потребовали от Ерохина расторжения договора аренды с Зориным, поскольку считали, что он не вправе был совершать эту сделку без их согласия. Ерохин же заявил, что он сдал в аренду лишь часть общей нежилой площади дома, соответствующую его доле. Это право гарантировано ему ч. 2 ст. 247 ГК РФ, как сказал ему юрист районной юридической консультации.

К какому виду жилищного фонда можно отнести жилой дом, о котором говорится в задаче? Имел ли право Ерохин сдать в аренду подвальное помещение дома, в котором он проживал? Обязан ли был Ерохин получить согласие на заключение совершенной сделки остальных собственников жилья своего дома? Имеет ли значение для ответов на заданные выше вопросы то, что заключенная сделка была возмездной? Как надо было бы ответить на эти вопросы, если помещение было бы предоставлено Ерохиным бесплатно своему родственнику в качестве услуги для хранения вещей, закупленных в г. Москве для последующей продажи в другом городе?

Задание 2

Юрьева, вынужденная переселенка из Украины, получила комнату для временного проживания в пятиэтажном доме по улице Миллионщикова, в которой ранее проживала одинокая пенсионерка Коржакова. Перегородив комнату ширмой, Юрьева в одной из ее половин поставила раскладушку и стул и стала сдавать это место случайным лицам на ночь.

Узнав об этом, орган внутренних дел, обслуживающий территорию, на которой проживала Юрьева, указал ей на неправомерность ее действий и пригрозил выселением. На это она ответила, что заработать деньги не может из-за старости и болезни, а получаемого ею пособия недостаточно для оплаты комнаты и продуктов питания.

К какому виду жилищного фонда можно отнести комнату, занимаемую Юрьевой? Кто является собственником комнаты, занимаемой Юрьевой? Как вы думаете, в каком порядке была предоставлена комната Юрьевой? Правомерна ли претензия органа внутренних дел к Юрьевой? Изменилось бы отношение органа внутренних дел к поведению Юрьевой, если бы она взяла к себе на бесплатное проживание своего племянника, приехавшего из Украины?

Задание 3

Составьте схему: «Правомочия собственника жилого помещения».

Тема 5. Управление как осуществление жилищных прав

Задание 1

Собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, улица Вахтангова, дом 6, выбрали и реализуют способ управления многоквартирным домом — непосредственное управление собственниками помещений.

Организацией, осуществляющей обслуживание вышеуказанного дома, является ООО «Спецстройпроект» на основании договора от 17 сентября 2012 г. № 45/9—03.

Согласно п. 2.2 договора управляющая организация по заданию собственников обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную деятельность, связанную с эксплуатацией и содержанием общего имущества.

Из п. 3.3.1 договора следует, что управляющая организация обязана предоставлять услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с надлежащим качеством и соблюдением установленных норм и стандартов.

На основании коллективного обращения жителей дома Государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области проведена проверка, в ходе которой выявлены нарушения, выразившиеся в неисправности окон в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5, а именно: неисправности заполнения оконных проемов, зазоры повышенной ширины в притворах переплетов, целостность оконных заполнения, плотность притворов.

На контроле Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области находится предписание № 90 от 11 ноября 2017 г., выданное ООО «Спецстройпроект» по результатам ранее проведенных проверок.

Ранее для устранения выявленных нарушений выдавались предписания № 65 от 19 декабря 2016 г., № 193 от 10 марта 2017 г., № 784 от 4 июня 2017 г., № 950 от 12 августа 2017 г.

В связи с тем, что неисполнением предписания от 11 ноября 2017 г. не обеспечиваются благоприятные и безопасные условия для проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области обратилась в суд с иском об обязанности ООО «Спецстройпроект» в срок не позднее одного месяца со дня вступления решения в

законную силу устранить указанные нарушения.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задание 2

Дубов М. С. является собственником 18/100 долей в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: город Киров, улица Сенная, дом 7, комната 67.

Данная квартира является коммунальной, состоит из шести комнат общей площадью 100,5 кв. м. Дубов занимает комнату № 67 площадью 21,5 кв. м.

ООО «Волна» является управляющей организацией данного многоквартирного жилого дома на основании договора от 25 августа 2014 г. 28 апреля 2017 г. в результате прорыва трубы отопления, которая находится на чердаке дома, произошел залив данной квартиры горячей водой.

В результате залива было повреждено следующее имущество: стены, пол, потолок, мебельный шкаф, мебельная стенка, диван, музыкальный центр, о чем представителями ответчика составлен акт.

Согласно акту от 29 апреля 2017 г. № 121 в ходе осмотра квартиры установлено, что в результате пролития повреждены потолок (отклеилась потолочная плитка), пол, на стенах отошли обои. Имущество по результатам осмотра имеет следующие дефекты:

- стенка «Поло» — по всем составляющим разбухание ДСП, отслоение фактурного слоя, требует замены;
- платяной шкаф — по всем составляющим разбухание ДСП, отслоение фактурного слоя, требует полной замены;
- раскладной диван — на обивке ржавые пятна (следы протечки), на внутренних стенках следы плесени, требует полной замены.

Музыкальный центр к осмотру не представлен; люстра работает.

29 апреля 2017 г. Дубов М. С. обратился в ООО «Волна» с письменной досудебной претензией о возмещении ущерба, причиненного проливом квартиры, на которую ответа не получил.

В связи с тем, что в добровольном порядке ООО «Волна» не возместило ущерб, Дубов М. С. вынужден обратиться в суд с иском в защиту прав потребителей о взыскании с ООО «Волна» возмещения ущерба, причиненного проливом квартиры: стоимость восстановительного ремонта — 15 000 руб.; стоимость имущества — 25 000 руб.; компенсация морального вреда — 3000 руб.; расходы по оплате услуг по оценке — 3000 руб.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задание 3

На территории города Люберцы по адресу: улица Самокатная, дом 70, корпус 2 расположен многоквартирный дом, в котором имеются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности города.

Частью 4 ст. 161 ЖК РФ предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно информации администрации города Люберцы, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: улица Самокатная, дом 70, корпус 2 в 2016 г. не проводился.

Непринятие администрацией города Люберцы мер в части организации и

проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации нарушает права и законные интересы жильцов данного многоквартирного дома, в том числе Сотсковой Т. В., которая проживает в квартире № 67. Она обратилась в прокуратуру города Люберцы.

Прокурор города Люберцы, действуя в интересах Сотсковой Т. В., обратился в суд с иском к администрации города Люберцы о возложении обязанности по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задание 4

Составьте схему: «Формы проведения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме».

Тема 6. Способы защиты жилищных прав

Задание 1

Корчагина П. О. и ее несовершеннолетние дети — Мария 20 сентября 2001 года рождения, Анна 9 февраля 2004 года рождения, Олег 1 мая 2007 года рождения и Константин 9 сентября 2010 года рождения являются собственниками (по 1/5 доли) комнаты № 23, расположенной по адресу: город Люберцы, ул. Смольная, дом 3. Комната находится в доме, бывшем общежитии, где имеются места общего пользования — кухня и моечная, располагающиеся на пятом этаже.

В целях сохранения этих помещений в чистоте решением совета собственников, председателем которого является Арясова З. Ф., проживающая в этом же доме в комнате № 24, было принято решение установить двери с замками в указанные помещения.

12 ноября 2017 г. неизвестными лицами на пятом этаже дома № 3 были установлены двери с замками в кухне и моечной.

В связи с тем, что Корчагина П. О. и ее несовершеннолетние дети лишены возможности пользоваться кухней и моечной, она обратилась в суд с иском к Арясовой З. Ф. и управляющей компании ООО «Жилищник № 2» об устранении препятствий в пользовании общим имуществом в многоквартирном доме, а также возложении обязанности провести демонтаж дверей с запирающимися устройствами.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задание 2

На основании договора купли-продажи от 17 мая 2017 г. № 3/2014 Дяденькин В. В. является собственником квартиры по адресу: город Москва, ул. Буракова, дом 12, квартира 78. Ранее квартира находилась в собственности супругов Лобовой В. М. и Лобова В. И. Согласно п. 4 договора № 3/2014 Лобовы обязались сняться с регистрационного учета и освободить квартиру в срок до 20 мая 2017 г. включительно.

Однако в установленный срок с регистрационного учета Лобовы не снялись и продолжают проживать в квартире Дяденькина В. В., не имея законных оснований и не неся при этом никаких расходов за проживание.

Дяденькин В. В. посчитал, что Лобовы неосновательно обогащаются и нарушают его права как собственника данного помещения.

В связи с этим 1 ноября 2017 г. Дяденькин В. В. обратился в суд с иском к Лобовой В. М. и Лобову В. И. о солидарном взыскании неосновательного обогащения за наем жилого помещения за период с 20 мая 2017 г. по 1 ноября 2017 г. в сумме 85 000 руб.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задание 3

Составьте схему: «Функции гражданско-правовой ответственности за нарушение жилищного законодательства».

Тема 7. Особенности защиты отдельных субъективных прав на жилые помещения

Задание 1

Предприниматель Скляр, собственник кирпичного завода «Красный кирпич», получил от органа местного самоуправления земельный участок на праве постоянного пользования с целью постройки на нем трехэтажного жилого дома для рабочих кирпичного завода. Дом был построен на средства кирпичного завода.

По окончании строительства дома Скляр со своей семьей поселился на втором этаже в специально для него спроектированной и построенной 10-комнатной квартире с двумя ваннами и туалетами. Одно- и двухкомнатные квартиры первого и третьего этажа были сданы внаем рабочим кирпичного завода, нуждающимся в получении жилья или в улучшении жилищных условий.

Узнав о вселении Скляра в построенный жилой дом, орган местного самоуправления потребовал от последнего освободить квартиру и сдать ее внаем нуждающимся рабочим кирпичного завода. Скляр отказался, заявив, что его семья, состоящая из семи человек, до вселения в новый дом проживала в двух комнатах барачного типа и также нуждалась в улучшении жилищных условий.

К какому виду жилищного фонда можно отнести жилой дом, построенный заводом «Красный кирпич»? Кто является собственником построенного жилого дома? Кто вправе распоряжаться жилыми помещениями этого дома? Вправе ли был Скляр со своей семьей вселиться в дом, построенный заводом «Красный кирпич» для своих рабочих? Какое решение должен вынести суд, если орган местного самоуправления подаст иск о выселении Скляра с семьей из квартиры данного жилого дома?

Задание 2

Администрация государственного предприятия «Квант» — изготовителя корабельных радиолокационных станций — построила за счет средств предприятия для своих работников многоэтажный кирпичный жилой дом. При заселении квартир часть из них была предоставлена медицинским работникам поликлиники, обслуживающей трудовой коллектив данного предприятия.

По истечении некоторого времени ушел на пенсию старейший работник предприятия Гринберг, а работник Борискин был уволен за систематическое распитие крепких спиртных напитков на рабочем месте. Жилец Качанов самовольно переоборудовал предоставленную ему квартиру, установив в ней камин с выводом вытяжной трубы через окно одной из комнат, чем нанес вред соседям, поскольку во время топки камина дым через открытые окна или форточки проникал в их квартиры.

Администрация предприятия «Квант» подала два иска в суд: один — к Борискину с требованием о его выселении из квартиры как не работающего на данном предприятии, другой — к Качанову с требованием о приведении квартиры в первоначальное состояние. Оба ответчика с исками не согласились.

К какому виду жилищного фонда можно отнести жилой дом, построенный государственным предприятием «Квант»? Кто является собственником построенного жилого дома? Кто вправе распоряжаться жилыми помещениями этого дома? Вправе ли была администрация предприятия «Квант» предоставлять квартиры в доме медицинским работникам поликлиники? Имеет ли право Гринберг продолжать жить в доме предприятия «Квант» после выхода на пенсию? Какую ответственность несет Качанов за самовольное переоборудование квартиры: уголовную, административную или иную? Может ли Качанов быть выселен из квартиры за самовольное ее переоборудование? Какое решение обязан принять суд по искам предприятия «Квант» к Б. Борискину и А. Качанову?

Задание 3

Климова З. И. с мая 2017 г. является собственником комнаты №1 в коммунальной квартире, расположенной по адресу: город Москва, улица Гарибальди, дом 54, квартира 31. Собственником комнаты № 2 в указанной квартире является Абрамова О. И., в которой также проживает Пухов В. П. Пухов В. П. проживает в антисанитарных условиях, места общего пользования не убирает. Кроме того, он разбил крышку сливного бачка. На неоднократные предупреждения Климовой З. И. соседа Пухова В. П. о необходимости поддерживать порядок в жилом помещении, он никаким образом не реагировал. Кроме того, он постоянно выражается в ее адрес нецензурной бранью и угрожает расправой.

12 сентября 2017 года по результатам комиссионного обследования квартиры № 31, был составлен акт о том, что комната Пухова В. П. находится в антисанитарном состоянии, в ней много грязи и мусора.

Пухова В. П. устно предупреждали о необходимости навести порядок. Кроме того, собственнику комнаты Абрамовой О. И. также неоднократно сообщалось об устранении препятствий в проживании. Однако, никаких мер по ремонту жилого помещения не было принято.

В связи со сложившейся ситуацией Климова З. И. обратилась в суд с иском о выселении соседа Пухова В. П. из комнаты № 2, расположенной по адресу: город Москва, улица Гарибальди, дом 54, квартира.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Тема 8. Особенности осуществления и защиты жилищных прав отдельных категорий граждан

Задание 1

Пенсионер Евдокимов подал в суд иск к 150-му отделению полиции г. Москвы с требованием о возмещении ему имущественного и морального ущерба в сумме 1 млн 500 тыс. руб. за нарушение его конституционного права на неприкосновенность жилища.

Обстоятельства дела таковы.

Приехавший в г. Москву после отбывания уголовного наказания Рюмин попытался добыть средства на необходимые жизненные потребности путем ограбления пункта обмена валюты. Спасаясь бегством от преследовавших его двух полицейских, он вбежал в подъезд ближайшего дома и на третьем этаже беспрепятственно вошел в настезь открытую дверь квартиры Евдокимова, которую хозяин проветривал летом. Рюмин захлопнул дверь квартиры и, угрожая ножом хозяину, потребовал не открывать ее стучавшим полицейским. Хозяин дверь не открыл, но полицейские вошли в квартиру, взломав входную дверь. В ходе борьбы полицейских с преступником было разбито большое зеркало шкафа и повреждена другая мебель.

Суд иск Евдокимова не удовлетворил, мотивировав свой отказ тем, что проникновение в квартиру работников полиции против воли ее владельца было совершено с целью задержания преступника, а это не является нарушением конституционного права на неприкосновенность жилища.

Вправе ли был Евдокимов впустить в свою квартиру преступника и отказать в этом работникам полиции? Правомерна ли мотивировка искового требования Евдокимова со ссылкой на нарушение его конституционного права на неприкосновенность жилища? Имело ли фактически место нарушение права на неприкосновенность жилища? Правомерен и обоснован ли отказ суда в удовлетворении искового требования Евдокимова?

Задание 2

Клавдия Ключева с 2007 г. проживает в г. Москве с мужем и сыном лет, в одной комнате размером 20 кв. м коммунальной трехкомнатной квартиры по договору социального найма. В 2015 г. после рождения она обратилась в орган местного

самоуправления по месту своего жительства с заявлением о постановке ее на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий. В этом заявлении она просила предоставить ее две смежные комнаты, освободившиеся два дня тому назад в квартире, в которой она проживает, взамен постановки на учет.

Однако в постановке на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, ей было отказано в связи с тем, что она проживает в г. Москве только восемь лет, но при этом ей разрешили занять две смежные комнаты, освободившиеся в ее квартире, но по договору коммерческого, а не социального найма.

Правомерен ли отказ в просьбе Ключевой о постановке ее на учет как лица, нуждающегося в улучшении жилищных условий? Предусмотрен ли действующим законодательством срок проживания в определенном населенном пункте для признания лица нуждающимся в жилом помещении? Чем для семьи Ключевых будет отличаться договор коммерческого найма жилого помещения от договора социального найма? Когда у Клавдии Ключевой возникнет право на получение по договору социального найма двух смежных комнат, освободившихся в ее квартире?

Задание 3

Евгения Ежова с мужем и дочерью Жанной проживали в кооперативной двухкомнатной квартире. В 1995 г. Жанна вышла замуж и переехала жить к мужу. В 2005 г. Евгения Ежова развелась с мужем Виктором, который после оформления развода переехал жить к своей матери, выписавшись из квартиры Евгении Ежовой.

В 2014 г. Жанна Ежова погибла в автомобильной аварии. Через три месяца после этого от инфаркта миокарда скончалась ее мать — Евгения Ежова, не успев оформить завещание на свое имущество.

В 2015 г. в правление жилищного кооператива дома, в котором жила Евгения Ежова, обратились ее бывший муж и внук Александр, 18 лет, с просьбой разрешить им вселиться в эту квартиру как наследникам умершей Евгении Ежовой. Однако председатель правления жилищного кооператива отказал им в этом, поскольку освободившаяся квартира может быть передана члену кооператива.

Возникло ли у бывшего супруга и у внука Евгении Ежовой право на вселение в ее квартиру? У кого из претендентов на квартиру Евгении Ежовой имеется право на вступление в жилищный кооператив? Кто вправе принять в жилищный кооператив наследника Евгении Ежовой и предоставить ему ее квартиру? Зависит ли решение этого вопроса от органа местной администрации населенного пункта? Решите дело.

Задание 4.

Игорь Угольников проживал вместе с женой и двумя несовершеннолетними детьми в отдельной квартире, состоявшей из двух смежных изолированных комнат размером 18 и 25 кв.м.

12 марта 2015 г. Угольников обратился в администрацию по месту своего жительства с просьбой поставить его на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, поскольку размер общей площади, занимаемой его семьей, всего 60,5 кв. м, а дети разнополые. Возраст детей: мальчику 8 лет, девочке 7 лет.

В просьбе Угольникову было отказано, поскольку на учет ставятся согласно постановлению Мосгордумы от 17 октября 1986 г., утвердившей Положение о порядке постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, только лица, проживающие в квартирах, состоящих из смежных изолированных комнат, при условии, что на одного человека приходится не менее 15 кв. м общей площади, а в семье Угольниковых этот размер превышен. К тому же возраст детей недостаточно большой.

Насколько превышен размер общей площади, занимаемой

семьей Угольниковых, по отношению к размеру общей площади, необходимому для постановки на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий? Может ли служить выявленное вами превышение размера общей площади препятствием для постановки Угольникова на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий? Какой совет вы дали бы Угольникову с целью положительного решения его квартирного вопроса? Действует ли нормативный акт, на который ссылался Игорь Угольников?

Оценка компетенций осуществляется в соответствии с таблицей 3.

5.3. Доклад - презентация

Темы эссе (докладов)

1. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения
2. Конституционное право граждан на жилище
3. Неприкосновенность жилища
4. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве
5. Применение жилищного законодательства по аналогии
6. Жилищное законодательство и нормы международного права.
7. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав.
8. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды.
9. Объекты жилищных правоотношений
10. Субъекты жилищных правоотношений
11. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей
12. Содержание жилищных правоотношений
13. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений
14. Государственная регистрация прав на жилые помещения
15. Частный жилищный фонд
16. Государственный и муниципальный жилищный фонд
17. Жилищный фонд социального использования
18. Специализированный жилищный фонд
19. Индивидуальный жилищный фонд
20. Жилищный фонд коммерческого использования
21. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
22. Порядок страхования жилых помещений
23. Условия и порядок перевода жилого помещения, и нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение
24. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение
25. Переустройство (перепланировка и переоборудование) жилых помещений
26. Последствия самовольного переустройства и перепланировки
27. Права и обязанности собственника жилого помещения
28. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения
29. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу
30. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
31. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме
32. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме
33. Содержание общего имущества в многоквартирном доме
34. Изменение границ помещений в многоквартирном доме

35. Содержание общего имущества в коммунальной квартире
36. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире
37. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
38. Норма предоставления жилого помещения и учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма
39. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма
40. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях
41. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях
42. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях
43. Права, обязанности и ответственность наймодателя
44. Права, обязанности и ответственность нанимателя
45. Права и обязанности членов семьи нанимателя
46. Обмен жилыми помещениями
47. Поднаем жилого помещения
48. Правовой статус временных жильцов
49. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма
50. Выселение граждан из жилых помещений
51. Понятие специализированных жилых помещений
52. Виды специализированных жилых помещений
53. Основания предоставления специализированных жилых помещений
54. Порядок заключения, расторжения и прекращения договора найма специализированного жилого помещения
55. Выселение граждан из специализированных жилых помещений
56. Служебные жилые помещения
57. Жилые помещения в общежитиях
58. Жилые помещения маневренного фонда
59. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения
60. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами
61. Правовой статус и государственная регистрация жилищного кооператива
62. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива
63. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива
64. Право на пай члена жилищного кооператива
65. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива
66. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива
67. Право собственности члена жилищного кооператива на жилое помещение в многоквартирном доме
68. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома
69. Правовой статус и государственная регистрация товарищества собственников жилья
70. Права и обязанности товарищества собственников жилья
71. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья
72. Имущество товарищества собственников жилья
73. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья
74. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги

75. Размер и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
76. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
77. Расходы внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
78. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг
79. Способы управления многоквартирным домом
80. Договор управления многоквартирным домом
81. Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования
82. Оформление договора ипотечного жилищного помещения
83. Система обращения взыскания и реализации жилого помещения
84. Правовое регулирование наследования и купли-продажи жилых помещений
85. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
86. Государственные жилищные сертификаты
87. Раздел жилья: порядок и особенности

Оценка компетенций осуществляется в соответствии с таблицей 3.

5.4. Тестовые задания

1. В узком смысле жилищное право — это:

- а) субъективное право конкретного человека на жилую площадь;
- б) институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными отношениями;
- в) право каждого работника юридического лица на жилье в доме, принадлежащем этому юридическому лицу;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

2. Жилищное право в широком смысле — это:

- а) институт гражданского права, включающий нормы конституционного, административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными отношениями;
- б) право каждого работника юридического лица на жилье в доме, принадлежащем этому юридическому лицу;
- в) субъективное право конкретного человека на жилую площадь;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

3. Предметом регулирования жилищного права в широком смысле являются отношения:

- а) земельные;
- б) жилищные;
- в) экологические;
- г) финансовые;
- д) административные.

4. Нормы, регулирующие использование жилого помещения, относятся только к праву:

- а) жилищному;
- б) гражданскому;
- в) административному;
- г) налоговому;
- д) финансовому.

5. Нормы, регулирующие оказание коммунальных услуг в государственном и муниципальном жилом фонде, относятся только к праву:

- а) гражданскому;
- б) административному;
- в) жилищному;
- г) налоговому;
- д) финансовому.

6. Жилищные отношения по приобретению жилых помещений регулируются нормами права:

- а) административного и жилищного;
- б) жилищного и гражданского;
- в) гражданского и административного;
- г) финансового и административного;
- д) налогового и финансового.

7. Жилищные отношения в области управления и эксплуатации жилищного фонда регулируются нормами права:

- а) земельного, налогового, жилищного и финансового;
- б) жилищного, административного, земельного и налогового;
- в) административного, налогового, гражданского и земельного;
- г) жилищного, гражданского, административного, налогового, финансового и земельного;
- д) жилищного.

8. Жилищные отношения, связанные с предоставлением жилых помещений в домах социального использования, регулируются посредством метода:

- а) административно-правового;
- б) гражданско-правового;
- в) жилищно-правового;
- г) финансово-правового;
- д) налогово-правового.

9. Принцип «недопустимости произвольного лишения жилища» предусматривает:

- а) невозможность расторжения договора найма в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда по требованию наймодателя;
- б) выселение из жилых помещений только по основаниям, установленным законом;
- в) выселение только в судебном порядке;
- г) все, указанное в п. «а»—«в».

10. Принцип «доступность для граждан условий найма жилых помещений» реализуется гражданами путем:

- а) заключения договора социального найма;
- б) вступления в члены жилищного или жилищно-строительного кооператива;
- в) вступления в различные гражданские отношения по приобретению жилья;
- г) все, указанное в п. «а»—«в».

11. Принцип «неприкосновенность жилища» выражается в том, что никто не вправе проникать в жилище:

- а) против воли проживающих в нем лиц;
- б) иначе как в случаях, установленных законом;

- в) иначе как на основании решения суда;
- г) все, указанное в п. «а»—«в».

12. Принцип охраны частной собственности законом (ст. 35 Конституции РФ) по отношению к жилью проявляется в том, что:

- а) никто не может быть лишен своего жилого помещения иначе как по решению суда;
- б) принудительное отчуждение дома для государственных нужд у гражданина, имеющего его на праве собственности, может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения;
- в) дом у его собственника может быть изъят только в случае отчуждения его судом за совершенное преступление;
- г) любое из указанного в п. «а» и «б».

13. Основными положениями, содержащимися в конституционных нормах, определяющими жилищные отношения, являются следующие:

- а) право на жилище, неприкосновенность жилища, свобода выбора места жительства;
- б) доступность для граждан условий найма и приобретения жилых помещений;
- в) цивилизованное использование жилых помещений их собственниками и нанимателями;
- г) недопустимость произвольного ограничения права пользования жилым помещением его нанимателя и членов его семьи.

14. Если наниматель самоуправно занял жилое помещение, он может быть:

- а) выселен с предоставлением ему жилой площади по нормам общежития;
- б) выселен без предоставления другого жилого помещения;
- в) оштрафован;
- г) оштрафован и выселен.

15. Если наниматель портит жилое помещение или использует его не по назначению, он может быть:

- а) обязан судом оплатить нанесенный ущерб;
- б) выселен без предоставления другого жилого помещения;
- в) выселен с предоставлением ему жилой площади по нормам общежития;
- г) оштрафован.

16. Если наниматель совершил неправомерные действия для получения решения на жилое помещение, он может быть:

- а) выселен без предоставления другого жилого помещения и привлечен к уголовной ответственности;
- б) выселен без предоставления другого жилого помещения;
- в) оштрафован и выселен без предоставления другого жилого помещения;
- г) оштрафован и выселен с предоставлением ему жилой площади по нормам общежития.

17. В случае неоплаты жилья и коммунальных услуг граждан, проживающий в жилом помещении социального найма, может быть:

- а) выселен без предоставления другого жилого помещения;
- б) оштрафован и выселен с предоставлением ему жилой площади по нормам общежития;
- в) оштрафован и привлечен к судебной ответственности;
- г) выселен с предоставлением ему жилой площади по нормам общежития.

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

- а) Федеральной налоговой службы на основании решения суда;
- б) полиции при преследовании преступников;
- в) органов, осуществляющих следственные действия;
- г) органов, указанных в п. «а»—«в».

19. Под местом жительства гражданина понимается:

- а) место его пребывания;
- б) место, в котором он проживает не более 30 дней;
- в) место его постоянного жительства;
- г) все, указанное в п. «а» и «б».

20. Убедить население в том, что получение жилья является благом, за которое в условиях рыночной экономики следует платить личными средствами, входило в задачу:

- а) государственной программы «Свой дом» (1996 г.);
- б) государственной программы для граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера (1995 г.);
- в) Федеральной целевой программы «Жилье» на 2002—2010 годы;
- г) подпрограммы «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации на 2002—2010 годы».

21. При предоставлении жилого помещения по договору социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола старше девяти лет:

- а) допускается всегда;
- б) допускается, если это родные дети обоих супругов;
- в) допускается, если с этим согласны их родители;
- г) не допускается никогда.

22. Состояние здоровья граждан при предоставлении им жилого помещения по договору социального найма:

- а) не учитывается никогда;
- б) учитывается только в случае, если вместе с больными гражданами вселяются малолетние дети;
- в) не учитывается, если вселяются только супруги;
- г) учитывается всегда.

23. Установленная норма жилой площади на одного человека по договору социального найма равна:

- а) 6 кв. м;
- б) 10 кв. м;
- в) 12 кв. м;
- г) 18 кв. м.

24. Понятие «благоустроенное жилое помещение» применительно к городу включает в себя наличие:

- а) газовой плиты;
- б) водопровода с горячей и холодной водой;
- в) электрического освещения и мусоропровода;
- г) всего указанного в п. «а»—«в».

25. Понятие «соответствие жилого помещения санитарным и техническим требованиям» включает в себя:

- а) наличие в помещении ванной комнаты;
- б) наличие в помещении туалетной комнаты;
- в) наличие в помещении кухни;
- г) способность помещения поддерживать нормальную температуру воздуха и наличие в нем естественного освещения.

26. Признание жилого помещения непригодным для жилья осуществляется:

- а) управляющей организацией, обслуживающей его;
- б) бюро технической инвентаризации населенного пункта;
- в) местной администрацией населенного пункта;
- г) межведомственной жилищной комиссией населенного пункта.

27. Основанием для создания межведомственной жилищной комиссии могут быть:

- а) заявление владельца жилого дома;
- б) представление органа санитарного либо пожарного надзора;
- в) запрос суда и прокуратуры;
- г) аварийная ситуация и все обстоятельства, указанные в п. «а»—«в».

28. Признание жилого помещения нежилым влечет следующие последствия:

- а) такое помещение исключается из жилого жилищного фонда и переводится в нежилой жилищный фонд;
- б) у лиц, проживающих в таком помещении, возникает право на получение другого жилого помещения;
- в) лицам, проживающим в таком помещении, предоставляется место в общежитии;
- г) все указанное в п. «а» и «б».

29. Капитальный ремонт помещения в многоквартирном доме осуществляется за счет средств:

- а) собственников жилья;
- б) государственного бюджета;
- в) товарищества собственников дома;
- г) верны п. «а» и «б».

30. При переустройстве жилого помещения разрешается:

- а) перенос инженерных сетей;
- б) замена санитарно-технического оборудования;
- в) установка иного оборудования;
- г) все указанное в п. «а» и «б».

31. Под «переоборудованием жилого помещения» понимают:

- а) перенос дверных проемов;
- б) разборку жилых перегородок;
- в) пристройку тамбура;
- г) перенос газовой плиты.

32. Собственнику жилого дома запрещается размещать в нем:

- а) предприятие;
- б) учреждение;
- в) офис общественной организации;
- г) все указанное в п. «а»—«в».

33. Перевод дома из жилого в нежилой возможен только по решению:

- а) бюро технической инвентаризации;
- б) местной администрации населенного пункта;
- в) межведомственной комиссии административного округа;
- г) городской межведомственной комиссии.

34. При перепланировке жилого помещения запрещено:

- а) переносить газовую плиту;
- б) ликвидировать стену, разделяющую комнату;
- в) переносить вентиляционные каналы;
- г) создавать новую комнату размером меньше 9 кв. м.

35. Финансирование капитального ремонта жилья ведомственного жилого фонда осуществляется за счет средств:

- а) организации, за которой закреплено это помещение;
- б) ЖЭО;
- в) государственного бюджета;
- г) верно все указанное в п. «б» и «в».

36. Перепланировка жилого помещения не допускается, если в результате ее образуется помещение размером менее:

- а) 6 кв. м;
- б) 9 кв. м;
- в) 10 кв. м;
- г) 12 кв. м.

37. Собственники жилого помещения вправе предоставлять его во владение и пользование по договору:

- а) найма;
- б) безвозмездного пользования;
- в) аренды;
- г) любому, указанному в п. «а»—«в».

38. Собственник жилого помещения несет бремя по его содержанию, если это помещение является:

- а) квартирой;
- б) общим имуществом в многоквартирном доме или коммунальной квартире;
- в) комнатой в коммунальной квартире;
- г) любым, указанным в п. «а»—«в».

39. К членам семьи собственника относятся:

- а) супруг и дети;
- б) родители;
- в) граждане, вселенные в качестве семьи собственника;
- г) все лица, перечисленные в п. «а»—«в».

40. Члены семьи собственника жилого помещения, проживающие вместе с ним:

- а) имеют одинаковые с собственником права пользования жилым помещением;
- б) имеют ограниченные права пользования жилым помещением;
- в) не имеют никаких прав пользования жилым помещением;

г) имеют те же права, что и собственник, если иное не установлено соглашением между ними.

41. По истечении срока пользования жилым помещением бывшим членом семьи, установленного решением суда, права на проживание этого лица прекращаются:

- а) всегда;
- б) если иного не установлено соглашением между собственником жилья и бывшим членом его семьи;
- в) до истечения срока, установленного судом, если прекращается право собственника на данное жилое помещение;
- г) по любым основаниям, указанным в п. «б» и «в».

42. Выкуп у собственника жилого помещения при изъятии у него земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть осуществлен:

- а) Российской Федерацией;
- б) субъектом РФ;
- в) муниципальным образованием;
- г) тем субъектом, для нужд которого осуществляется выкуп.

43. В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования за бывшим членом его семьи:

- а) не сохраняется никогда;
- б) сохраняется, если это установлено соглашением между ними;
- в) сохраняется на определенный срок на основании решения суда;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

44. Лица, проживающие в жилом помещении на основании завещательного отказа, несут с собственником этого помещения солидарную ответственность по обязательствам, возникающим из пользования этим помещением, если они:

- а) дееспособны;
- б) ограниченно дееспособны;
- в) недееспособны;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

45. Гражданин, проживающий в жилом помещении на основании договора пожизненного содержания с иждивением, по обязательствам, возникающим из пользования этим помещением:

- а) не несет никакой ответственности;
- б) несет солидарную ответственность с собственником жилого помещения;
- в) несет долевую ответственность;
- г) несет регрессную ответственность.

46. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме вправе принимать решения:

- а) о реконструкции дома и способе управления им;
- б) пределах пользования земельным участком, на котором расположен этот дом;
- в) передаче в пользование общего имущества дома;
- г) по любым вопросам, перечисленным в п. «а»—«в» (ст. 44 ЖК РФ).

47. Риск увеличения стоимости жилого помещения после регистрации решения о выкупе его у собственника в связи с изъятием земельного участка до момента достижения соглашения о его выкупной цене может нести:

- а) собственник жилого помещения;
- б) исполнительный орган муниципального образования;
- в) исполнительный орган субъекта РФ;
- г) исполнительный орган Российской Федерации.

48. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе проводить собрание:

- а) годовое (очередное);
- б) полугодовое;
- в) внеочередное;
- г) любое, указанное в п. «а»—«в».

49. Выкупная сумма за жилое помещение при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд включает в себя:

- а) рыночную стоимость изымаемого жилого помещения;
- б) убытки собственника жилого помещения, связанные с временным пользованием иным жилым помещением и поисками нового жилого помещения;
- в) расходы, связанные с переездом и государственной регистрацией другого жилого помещения;
- г) все, указанное в п. «а»—«в».

50. По решению общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме объекты общего имущества этого дома могут быть переданы в пользование иным лицам:

- а) всегда;
- б) в случае если такая передача не нарушает законные интересы граждан;
- в) в случае если такая передача не нарушает законные интересы юридических лиц;
- г) в случаях, указанных в п. «б» и «в».

51. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом:

- а) может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами по решению общего собрания собственников дома;
- б) может быть обременен правом пользования только по решению органа власти муниципального образования;
- в) может быть обременен правом пользования другими лицами по решению суда;
- г) не может быть обременен правом пользования другими лицами ни в каких случаях.

52. Собственник помещений в многоквартирном доме сохраняет долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен дом, в случае:

- а) умышленного разрушения дома;
- б) случайной гибели дома;
- в) сноса дома;
- г) во всех случаях, указанных в п. «а»—«в».

53. В случае разрушения многоквартирного дома собственник помещений в нем сохраняет право пользования на расположенные на земельном участке, на котором размещался дом:

- а) элементы озеленения;
- б) объекты благоустройства разрушенного дома;
- в) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства;

г) все, перечисленное в п. «а»—«в».

54. Собственник помещений в многоквартирном доме не вправе:

- а) выделять в натуре свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- б) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- в) совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение в многоквартирном доме;
- г) совершать все действия, перечисленные в п. «а»—«в».

55. Договор купли-продажи помещения в многоквартирном доме, в котором не предусмотрен переход к приобретателю доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме:

- а) действителен, если не возражает покупатель;
- б) действителен, если не возражает общее собрание собственников помещений в этом доме;
- в) недействителен;
- г) все, указанное в п. «а» и «б».

56. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются:

- а) общим собранием собственников помещений в этом доме;
- б) исполнительным органом власти муниципального образования;
- в) исполнительным органом власти субъекта РФ;
- г) Правительством РФ и органом, уполномоченным им.

57. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме, приобретший в собственность смежное помещение, вправе:

- а) объединить эти помещения в одно;
- б) реконструировать их;
- в) переустроить или перепланировать;
- г) сделать все, перечисленное в п. «а»—«в».

58. При продаже собственником комнаты в коммунальной квартире преимущественное право на ее покупку имеют:

- а) соседи по коммунальной квартире — собственники;
- б) соседи по коммунальной квартире — не собственники занимаемых помещений;
- в) соседи — не собственники, стоящие на учете лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- г) лица, не проживающие в данной квартире, но нуждающиеся в улучшении жилищных условий, если подошла их очередь.

59. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам:

- а) не включенным в повестку дня данного собрания;
- б) о реконструкции дома, в котором проживают собственники;
- в) о пределах пользования земельным участком, на котором расположен дом;
- г) о способах управления многоквартирным домом, в котором проживают собственники помещений.

60. Решение, принятое общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, доводят до сведения собственников, по инициативе которых созывалось это собрание, в течение:

- а) трех дней;
- б) пяти дней;
- в) семи дней;
- г) десяти дней.

61. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме доводится до сведения собственников помещений в этом доме, не участвовавших в голосовании:

- а) всегда;
- б) только если оно касается их лично;
- в) по усмотрению управляющего органа;
- г) только по просьбе отсутствующих собственников.

62. Решение собственника помещений в многоквартирном доме в случае заочного голосования должно содержать информацию:

- а) о голосовавшем лице;
- б) о документе, подтверждающем право данного лица на голосование;
- в) о содержании решения по каждому вопросу повестки дня;
- г) обо всем, указанном в п. «а»—«в».

63. В смежных помещениях многоквартирного дома, оказавшихся в собственности одного лица:

- а) возможно изменение границ между помещениями;
- б) возможно разделение на две комнаты и более без согласия собственников других помещений, но без нарушения границ помещений других собственников и границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в этом доме;
- в) невозможны никакие изменения.

64. Доля собственника комнаты в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире:

- а) пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты;
- б) равна долям других собственников комнат в данной квартире;
- в) зависит от количества людей, проживающих в данной комнате;
- г) определяется соглашением между собственниками комнат в данной квартире.

65. Собственник комнаты в коммунальной квартире не вправе:

- а) выделить свою долю в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире в натуре;
- б) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире;
- в) совершать иное действие по передаче своей доли в праве на общее имущество в данной квартире отдельно от права собственности на свою комнату;
- г) верно все указанное в п. «а»—«в».

66. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться:

- а) самим собственником жилого помещения;
- б) представителем собственника, предъявившим доверенность;

- в) любым членом семьи собственника жилого помещения;
- г) всеми лицами, указанными в п. «а»—«в».

67. Количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников:

- а) одинаковое с другими собственниками;
- б) пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме;
- в) пропорционально его доле на общее имущество в коммунальной квартире;
- г) определяется уставом ТСЖ.

68. При голосовании в письменной форме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

- а) засчитываются голоса, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования;
- б) засчитывается голос проголосовавшего, если решение собрания содержит несколько вопросов, поставленных на голосование;
- в) при зачете голосов количество решенных вопросов проголосовавшим лицом не связывается с количеством вопросов, заданных ему;
- г) верно все указанное в п. «а»—«в».

69. Правомочие владения собственника жилья означает:

- а) реальное обладание жильем;
- б) извлечение из жилья пользы, выгоды, доходов;
- в) возможность определять юридическую судьбу жилья;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

70. Правомочие распоряжения собственника жилья означает:

- а) возможность определять юридическую судьбу жилья;
- б) реальное обладание жильем;
- в) извлечение из жилья пользы, выгоды, доходов;
- г) все указанное в п. «б» и «в».

71. Правомочие пользования собственника жилья означает:

- а) извлечение из жилья пользы, выгоды, доходов;
- б) возможность определять юридическую судьбу жилья;
- в) реальное обладание жильем;
- г) все указанное в п. «б» и «в».

72. Влияет ли переход права собственности на жилье на жилищные права граждан, проживающих в нем?

- а) влияет всегда;
- б) не влияет никогда;
- в) не влияет, если имеется договоренность между новым собственником жилья и гражданами, проживающими в нем;
- г) влияет, если новый собственник жилья предлагает новые условия для проживания в нем граждан.

73. Спор участников общей долевой собственности на жилое помещение о правилах использования последнего решается судом, который устанавливает порядок:

- а) владения, пользования и распоряжения жилым помещением;
- б) пользования и распоряжения жилым помещением;

- в) владения и распоряжения жилым помещением;
- г) владения и пользования жилым помещением.

74. При продаже доли жилья, находящегося в общей долевой собственности, с нарушением преимущественного права покупки собственника жилья последний имеет право перевода на него правомочий покупателя в судебном порядке в течение:

- а) одного года;
- б) шести месяцев;
- в) трех месяцев;
- г) одного месяца.

75. Выплата участнику долевой собственности жилого помещения компенсации его доли остальными собственниками вместо выдела его в натуре допускается:

- а) при наличии соответствующего решения суда;
- б) при согласии всех собственников жилья;
- в) при согласии двух третей собственников жилья;
- г) верно все указанное в п. «а» и «б».

76. Распоряжение жилым помещением, находящимся в общей совместной собственности граждан, осуществляется:

- а) по согласию всех собственников;
- б) в соответствии с решением суда в случае возникновения спора между собственниками;
- в) по согласию более половины собственников;
- г) любым способом, указанным в п. «а» и «б».

77. Жилое помещение, нажитое супругами во время брака, является:

- а) собственностью того супруга, на имя которого оно оформлено;
- б) общей собственностью супругов и их детей;
- в) общей собственностью супругов, их родителей и детей;
- г) общей совместной собственностью супругов.

78. Жилье приобретается в собственность граждан возмездно путем:

- а) приватизации занимаемых ими жилых помещений;
- б) истечения срока приобретательной давности на занимаемое чужое жилое помещение;
- в) вступления в наследство;
- г) мены занимаемого жилого помещения на другое.

79. Жилье приобретается в собственность граждан безвозмездно путем:

- а) постоянной и пожизненной ренты;
- б) его строительства;
- в) мены занимаемого жилого помещения на другое;
- г) получения жилья в дар.

80. Принципами приватизации являются:

- а) добровольность приобретения гражданами в собственность жилья, занимаемого ими по договору социального найма;
- б) бесплатность передачи гражданам жилых помещений, занимаемых ими по договору социального найма;
- в) однократность бесплатной приватизации;
- г) все указанное в п. «а»—«в».

81. Если собственник жилья согласен, то возможна приватизация жилых помещений, находящихся:

- а) в домах маневренного фонда;
- б) в аварийном состоянии;
- в) в общежитиях;
- г) в домах, построенных в закрытых военных городках.

82. Решение о приватизации жилья конкретным лицом должно приниматься уполномоченным на это органом со дня подачи заявления в течение:

- а) одного месяца;
- б) двух месяцев;
- в) трех месяцев;
- г) 15 дней.

83. В инвестиционных отношениях, возникающих при строительстве жилья, инвестором является лицо:

- а) вкладывающее деньги и нематериальные права в строительство и определяющее порядок их использования;
- б) осуществляющее хозяйственные и организационные мероприятия для возведения жилья;
- в) организующее строительство жилых домов, в том числе для собственного проживания;
- г) имеющее право на часть построенного жилья в связи с предоставлением им земельного участка для строительства.

84. В инвестиционных отношениях, возникающих при строительстве жилья, заказчиком является лицо:

- а) осуществляющее хозяйственные и организационные мероприятия для возведения жилья;
- б) организующее строительство жилых домов, в том числе для собственного проживания;
- в) имеющее право на часть построенного жилья в связи с предоставлением им земельного участка для строительства;
- г) вкладывающее деньги и нематериальные права в строительство и определяющее порядок их использования.

85. В инвестиционных отношениях, возникающих при строительстве жилья, застройщиком является лицо:

- а) организующее строительство жилых домов, в том числе для собственного проживания;
- б) имеющее право на часть построенного жилья в связи с предоставлением им земельного участка для строительства;
- в) вкладывающее деньги и нематериальные права в строительство и определяющее порядок их использования;
- г) осуществляющее хозяйственные и организационные мероприятия для возведения жилья.

86. В инвестиционных отношениях, возникших при строительстве жилья, дольщиком является лицо:

- а) имеющее право на часть построенного жилья в связи с предоставлением им денег и земельного участка для строительства;
- б) вкладывающее деньги и нематериальные права в строительство;
- в) осуществляющее хозяйственные и организационные мероприятия для возведения жилья;
- г) организующее строительство жилых домов, в том числе для собственного проживания.

87. Земельный участок для строительства жилья должен быть предоставлен органом местного самоуправления гражданину с момента обращения последнего в течение:

- а) 20 дней;
- б) одного месяца;
- в) двух месяцев;
- г) трех месяцев.

88. Разрешение органа местного самоуправления на строительство жилья предоставляется гражданину с момента обращения его в течение:

- а) 10 дней;
- б) 20 дней;
- в) одного месяца;
- г) двух месяцев.

89. Право собственности на построенный жилой дом возникает у гражданина с момента:

- а) получения разрешения на его строительство;
- б) приемки его БТИ в эксплуатацию;
- в) его государственной регистрации в Росреестре;
- г) указанное в п. «а» и «б».

90. Лицо, осуществившее самовольную постройку жилого дома:

- а) приобретает на него право владения;
- б) приобретает на него право пользования и распоряжения;
- в) приобретает на него право собственности;
- г) не приобретает на него право собственности.

91. Если организация обязуется предоставить деньги заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее, то такое соглашение называется договором:

- а) товарного кредита;
- б) коммерческого кредита;
- в) кредитным;
- г) займа.

92. Кредитный договор, заключаемый в связи со строительством жилого дома, характеризуется как:

- а) реальный, возмездный, двусторонне обязывающий;
- б) консенсуальный, возмездный, двусторонне обязывающий;
- в) консенсуальный, возмездный, односторонний;
- г) публичный, возмездный, двусторонне обязывающий.

93. Под жилищным кредитом понимают:

- а) земельный кредит;
- б) строительный кредит;
- в) кредит на приобретение жилья;
- г) все указанное в п. «а»—«в».

94. Размер кредита, выдаваемого банком на строительство жилья, не должен превышать стоимости приобретенной земли и затрат на строительство дома на:

- а) 50%;

- б) 60%;
- в) 70%;
- г) 80%.

95. Под субсидией, предоставляемой гражданам на строительство и покупку жилья, понимают денежную сумму, выдаваемую им:

- а) безвозмездно;
- б) возмездно с выплатой процентов;
- в) возмездно без выплаты процентов;
- г) что-либо из указанного в п. «б» и «в» по договоренности сторон.

96. В случае использования субсидии, предоставленной гражданину на строительство жилья, не по назначению с ее получателя взыскивается в судебном порядке денежная сумма с учетом:

- а) индексации на инфляцию и величины судебных издержек;
- б) процентов в соответствии с учетной ставкой банковского процента и величины судебных издержек;
- в) индексации на инфляцию, процентов в соответствии с учетной ставкой банковского процента и величины судебных издержек;
- г) индексации на инфляцию и процентов в соответствии с учетной ставкой банковского процента.

97. Не может быть предметом договора социального найма:

- а) анфилада комнат;
- б) смежные комнаты;
- в) изолированная комната;
- г) одна из смежных комнат.

98. Цель использования жилищного фонда отражается в названии следующих фондов:

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

99. Просьба нанимателя жилого помещения в коммунальной квартире о предоставлении ему освободившегося изолированного помещения может быть удовлетворена, если размер занимаемого и освободившегося помещения в сумме превышает установленную норму не более чем на:

- а) 2 кв. м;
- б) 3 кв. м;
- в) 5 кв. м;
- г) 6 кв. м.

100. Лицо, покинувшее место своего постоянного жительства из-за совершения или угрозы совершения насилия по признаку расовой или национальной принадлежности, вероисповедания, считается беженцем, если он является:

- а) гражданином Российской Федерации;
- б) иностранцем, постоянно проживающим в Российской Федерации;
- в) лицом, не имеющим гражданства Российской Федерации;
- г) любым лицом, указанным в п. «а» и «б».

Курсовая работа - не предусмотрена

5.5. Вопросы к зачету

1. Жилищные права как субъективные гражданские права
2. Жилищные права как элементы правоспособности
3. Основные классификации субъективных прав на жилые помещения.
4. Понятие и признаки вещных прав на жилые помещения
5. Особенности обязательственных прав на жилые помещения
6. Юридические состояния и юридические обстоятельства как условия динамики жилищных правоотношений
7. Ограничения и обременения субъективных прав на жилые помещения.
8. Особенности юридических фактов в жилищном праве.
9. Право собственности на жилье. Приватизация жилых помещений
10. Порядок учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях
11. Виды социальных гарантий и льгот в жилых помещениях
12. Порядок предоставления жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов
13. Обеспечение граждан служебной жилой площадью
14. Условия предоставления и пользования общежитием
15. Жилищно-правовой договор
16. Категория согласие в жилищном праве
17. Договор социального найма жилого помещения
18. Договор коммерческого найма жилого помещения
19. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда
20. Условия и порядок меня жилого помещения
21. Сохранения жилых помещений за временно соответствующими гражданами
22. Основания вселения в жилье помещения
23. Приобретение жилых помещений по безвозмездным субсидиям. Жилищные сертификаты.
24. Понятие и порядок предоставления жилищных кредитов
25. Ответственность за нарушения жилищного законодательства (незаконное переустройства, залив квартиры, неуплаты услуг)
26. Условия и порядок выселения граждан из жилого помещения без предоставления жилья.
27. Условия и порядок выселения граждан из жилого помещения с предоставлением жилья.
28. Вселение на жилую площадь родственников и других лиц
29. Порядок заселения на освободившуюся в квартире жилую площадь
30. Договор поднайма жилых помещений. Временные жильцы.
31. Основания расторжения договора социального найма по инициативе наймодателя
32. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма
33. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма
34. Правовые основы жилищной политики в Российской Федерации
35. Товарищество собственников жилья, порядок создания и деятельности
36. Основания приобретения жилого помещения в собственность
37. Строительство жилых помещений. Ипотечное кредитование. Долевое участие в строительстве жилья.

38. Распоряжение жилыми помещениями. Особенности сделок с жилыми помещениями
39. Наследование жилых помещений
40. Обеспечение жилыми помещениями лиц, дома которых подлежат сносу
41. Жилищное обеспечение лиц, потерпевших от стихийных бедствий
42. Особенности жилищного обеспечения военнослужащих, лиц уволенных с военной службы и членов их семей.
43. Жилищное обеспечение иностранных граждан, лиц без гражданства, беженцев и вынужденных переселенцев
44. Пользование жилым помещением, принадлежащим на праве собственности
45. Право собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме
46. Пользование жилыми помещениями в коммунальной квартире
47. Плата за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги. Структура платежей.
48. Социальные гарантии по оплате жилья и коммунальных услуг
49. Правила перепланировки и переустройства жилого помещения
50. Признание жилья непригодным для проживания
51. Обеспечение сохранности жилого помещения. Страхование жилья
52. Ответственность сторон по договору социального найма
53. Ответственность собственников жилых помещений
54. Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества
55. Жилищные споры. Защита жилищных прав
56. Разрешение жилищных споров в судебном порядке
57. Особенности и пределы осуществления жилищных прав
58. Осуществление прав в многоквартирном доме путем управления
59. Способы защиты гражданских и жилищных прав: общая характеристика
60. Особенности способов защиты вещных и обязательственных прав на жилые помещения.
61. Особенности защиты отдельных субъективных прав на жилые помещения.
62. Особенности осуществления и защиты жилищных прав отдельных категорий граждан.

Вопросы к экзамену – не предусмотрены учебным планом

