

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Богдалова Елена Владимировна
Должность: Проректор по образовательной деятельности
Дата подписания: 04.06.2026 14:10:07
Уникальный программный ключ:
ec85dd5a839619d48ea76b2d23dba88a9c82091a

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение инклюзивного высшего образования**

**«Российский государственный
университет социальных технологий»
(ФГБОУ ИВО «РГУ СоцТех»)**

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной деятельности

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Б1.В.06 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

40.03.01 Юриспруденция
шифр, наименование

Гражданско-правовой

Направленность (профиль)

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 (типовые задачи (задания), контрольные работы, тесты и др.), 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-3	Способен юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства, возникающие в сфере профессиональной деятельности	ПК-3.1. Знает правила квалификации юридических фактов, событий и обстоятельств, в процессе осуществления юридической деятельности. ПК-3.2. Умеет правильно определять юридически значимые факты, события и обстоятельства, квалифицирует их применительно к конкретной ситуации. ПК-3.3. Владеет навыками квалификации юридических фактов, событий и обстоятельств, для обоснования правовой позиции в процессе осуществления профессиональной деятельности.
ПК-5	Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в сфере профессиональной деятельности	ПК-5.1. Знает основы процесса юридического консультирования. ПК-5.2. Умеет выделять юридически значимые обстоятельства дела, анализировать нормы права и судебную практику, разъяснять обратившимся за юридической помощью правовую основу его проблемы и возможные решения, прогнозировать последствия действий обратившегося за юридической помощью. ПК-5.3. Владеет навыками проведения юридических консультаций и дачи юридических заключений в сфере профессиональной деятельности.

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	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-3	Знает					
	Недостаточный уровень Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	ПК-3.1. Знает правила квалификации юридических фактов, событий и обстоятельств, в процессе осуществления юридической деятельности.	<i>Лекционные занятия</i> <i>Практические занятия</i> <i>Интерактивные лекции</i> <i>Интерактивные практические занятия</i>	1-7	<i>Устный опрос</i> <i>Доклад - презентация и его обсуждение</i> <i>Решение ситуационных задач</i> <i>Тест</i>	ПК-3.1-НУ Не знает, либо имеет фрагментарные знания о правилах квалификации юридических фактов, событий и обстоятельств, в процессе осуществления юридической деятельности, допускает грубые ошибки в ответе.
	Базовый уровень Оценка, «зачтено», «удовлетворительно»					ПК-3.1-БУ Знает правила квалификации юридических фактов, событий и обстоятельств, в процессе осуществления юридической деятельности, однако не ориентируется в их специфике.
	Средний уровень Оценка «зачтено», «хорошо»					ПК-3.1-СУ Имеет сформированные, но содержащие пробелы знания о правилах квалификации юридических фактов, событий и обстоятельств, в процессе осуществления юридической деятельности.
	Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-3.1-ВУ Имеет сформированные систематические представления о правилах квалификации юридических фактов, событий и обстоятельств, в процессе осуществления юридической деятельности, соотносит специфику подходов.
	Умеет					
	Недостаточный уровень Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	ПК-3.2. Умеет правильно определять юридически значимые факты, события и обстоятельства, квалифицирует	<i>Лекционные занятия</i> <i>Практические занятия</i> <i>Интерактивные лекции</i> <i>Интерактивные практические занятия</i>	1-7	<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 правильно определять юридически значимые факты, события и обстоятельства, квалифицировать их применительно к конкретной ситуации.
	Базовый уровень Оценка, «зачтено», «удовлетворительно»					ПК-3.2-БУ Умеет правильно определять юридически значимые факты, события и обстоятельства, квалифицировать их применительно к конкретной ситуации, однако совершает ошибки при их применении
Средний уровень	ПК-3.2-СУ Умеет правильно определять юридически					

	Оценка «зачтено», «хорошо»	их применительно к конкретной ситуации.				значимые факты, события и обстоятельства, квалифицировать их применительно к конкретной ситуации, допускает незначительные ошибки
	Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-3.2-ВУ Имеет сформировавшееся систематическое умение правильно определять юридически значимые факты, события и обстоятельства, квалифицировать их применительно к конкретной ситуации, анализировать и обобщать правоприменительную практику с учетом современных тенденций.
Владеет						
	Недостаточный уровень Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	ПК-3.3. Владеет навыками квалификации юридических фактов, событий и обстоятельств, для обоснования правовой позиции в процессе осуществления профессиональной деятельности.	<i>Лекционные занятия</i> <i>Практические занятия</i> <i>Интерактивные лекции</i> <i>Интерактивные практические занятия</i>	1-7	<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 квалификации юридических фактов, событий и обстоятельств, для обоснования правовой позиции в процессе осуществления профессиональной деятельности
	Базовый уровень Оценка, «зачтено», «удовлетворительно»					ПК-3.3-БУ Владеет навыками квалификации юридических фактов, событий и обстоятельств, для обоснования правовой позиции в процессе осуществления профессиональной деятельности, однако совершает ошибки.
	Средний уровень Оценка «зачтено», «хорошо»					ПК-3.3-СУ Владеет навыками квалификации юридических фактов, событий и обстоятельств, для обоснования правовой позиции в процессе осуществления профессиональной деятельности, допускает незначительные ошибки.
	Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-3.3-ВУ Имеет сформировавшееся систематическое владение навыками квалификации юридических фактов, событий и обстоятельств, для обоснования правовой позиции в процессе осуществления профессиональной деятельности.
Знает						
ПК-5	Недостаточный уровень	ПК-5.1. Знает	<i>Лекционные</i>	1-7	<i>Устный опрос</i>	ПК-5.1-НУ Не знает, либо имеет фрагментарные

Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	основы процесса юридического консультирования.	занятия <i>Практические занятия</i> <i>Интерактивные лекции</i> <i>Интерактивные практические занятия</i>		<i>Доклад - презентация и его обсуждение</i> <i>Решение ситуационных задач</i> <i>Тест</i>	знания об основах процесса юридического консультирования, допускает грубые ошибки в ответе.
Базовый уровень Оценка, «зачтено», «удовлетворительно»					ПК-5.1-БУ Знает основы процесса юридического консультирования, однако не ориентируется в их специфике.
Средний уровень Оценка «зачтено», «хорошо»					ПК-5.1-СУ Имеет сформированные, но содержащие пробелы знания об основах процесса юридического консультирования
Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-5.1-ВУ Имеет сформированные систематические представления об основах процесса юридического консультирования, соотносит специфику подходов.
Умеет					
Недостаточный уровень Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	ПК-5.2. Умеет выделять юридически значимые обстоятельства дела, анализировать нормы права и судебную практику, разьяснять обратившимся за юридической помощью правовую основу его проблемы и возможные решения,	<i>Лекционные занятия</i> <i>Практические занятия</i> <i>Интерактивные лекции</i> <i>Интерактивные практические занятия</i>	1-7	<i>Устный опрос</i> <i>Доклад - презентация и его обсуждение</i> <i>Решение ситуационных задач</i> <i>Тест</i>	ПК-5.2-НУ Не умеет или имеет фрагментарное умение выделять юридически значимые обстоятельства дела, анализировать нормы права и судебную практику, разьяснять обратившимся за юридической помощью правовую основу его проблемы и возможные решения, прогнозировать последствия действий обратившегося за юридической помощью.
Базовый уровень Оценка, «зачтено», «удовлетворительно»					ПК-5.2-БУ Умеет выделять юридически значимые обстоятельства дела, анализировать нормы права и судебную практику, разьяснять обратившимся за юридической помощью правовую основу его проблемы и возможные решения, прогнозировать последствия действий обратившегося за юридической помощью. однако совершает ошибки при их применении
Средний уровень Оценка «зачтено», «хорошо»					ПК-5.2-СУ Умеет выделять юридически значимые обстоятельства дела, анализировать нормы права и судебную практику, разьяснять обратившимся за юридической помощью правовую основу его проблемы и возможные решения, прогнозировать

		прогнозировать последствия действий обратившегося за юридической помощью.				последствия действий обратившегося за юридической помощью. допускает незначительные ошибки
	Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-5.2-БУ Имеет сформировавшееся систематическое умение выделять юридически значимые обстоятельства дела, анализировать нормы права и судебную практику, разъяснять обратившимся за юридической помощью правовую основу его проблемы и возможные решения, прогнозировать последствия действий обратившегося за юридической помощью, анализировать и обобщать правоприменительную практику с учетом современных тенденций
Владеет						
	Недостаточный уровень Оценка «незачтено», «неудовлетворительно»	ПК-5.3. Владеет навыками проведения юридических консультаций и дачи юридических заключений в сфере профессиональной деятельности.	<i>Лекционные занятия</i> <i>Практические занятия</i> <i>Интерактивные лекции</i> <i>Интерактивные практические занятия</i>	1-7	<i>Устный опрос</i> <i>Доклад - презентация и его обсуждение</i> <i>Решение ситуационных задач</i> <i>Тест</i>	ПК-5.3-НУ Не владеет или фрагментарно владеет навыками проведения юридических консультаций и дачи юридических заключений в сфере профессиональной деятельности
	Базовый уровень Оценка, «зачтено», «удовлетворительно»					ПК-5.3-БУ Владеет навыками проведения юридических консультаций и дачи юридических заключений в сфере профессиональной деятельности, однако совершает ошибки.
	Средний уровень Оценка «зачтено», «хорошо»					ПК-5.3-СУ Владеет навыками проведения юридических консультаций и дачи юридических заключений в сфере профессиональной деятельности, допускает незначительные ошибки.
	Высокий уровень Оценка «зачтено», «отлично»					ПК-5.3-ВУ Имеет сформировавшееся систематическое владение навыками проведения юридических консультаций и дачи юридических заключений в сфере профессиональной деятельности.

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 приступить 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

Устный опрос

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

1. Понятие жилищного права как отрасли права и его предмет
2. Методы правового регулирования жилищных правоотношений
3. Понятие и виды жилищных правоотношений
4. Объекты жилищного права
5. Принципы жилищного права, их виды и содержание
6. Понятие и виды источников жилищного права
7. Жилищное законодательство и его структура

Тема 2 – Жилищное правоотношение

1. Понятие и структура жилищного правоотношения
2. Объекты жилищных правоотношений
3. Понятие жилого помещения
4. Жилищный фонд. Учет жилищного фонда
5. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними
6. Перевод помещений из жилых и в жилые помещения
7. Переустройство и перепланировка жилых помещений
8. Жилищные права и обязанности
9. Пределы осуществления и ограничения прав на жилые помещения
10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги
11. Ответственность за нарушение жилищного законодательства
12. Защита жилищных прав. Сроки исковой давности

Тема 3 – Правовые основы приобретения жилых помещений

1. Конституционное право граждан на жилище: способы и гарантии его осуществления
2. Формы реализации права на жилище
3. Правовые основы жилищной политики государства
4. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях
5. Учет граждан
6. Предоставление гражданам жилых помещений в домах государственного, муниципального и специализированного жилищного фонда
7. Основания приобретения жилых помещений в собственность

8. Строительство жилых помещений
9. Ипотечное строительство
10. Долевое участие в строительстве
11. Юридическая характеристика договоров
12. Жилищные сертификаты
13. Приватизация жилых помещений
14. Распоряжение жилыми помещениями (купля-продажа, мена и обмен, договор ренты и пожизненного содержания с иждивением, дарение)
15. Особенности наследования жилых помещений

Тема 4 – Особенности обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан

1. Жилищное обеспечение государственных служащих
2. Жилищное обеспечение отдельных категорий граждан
3. Обеспечение жилыми помещениями лиц, дома которых подлежат сносу
4. Жилищное обеспечение иностранных граждан и лиц без гражданства, беженцев и вынужденных переселенцев
5. Особенности обеспечения жильем военнослужащих лиц, уволенных с военной службы, и членов их семей

Тема 5 – Порядок управления многоквартирными жилыми

1. Товарищества собственников жилья, самоуправляемые организации, управляющие компании
2. Предназначение, порядок создания, деятельности, реорганизации
3. Права и обязанности собственников жилья помещений

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

1. Содержание жилья
2. Структуры, размеры, порядок и сроки вынесения платежей за жилое помещение, и коммунальные услуги
3. Плата по договору коммерческого найма
4. Оплата услуг в индивидуальных жилых домах
5. Социальные гарантии по оплате жилых помещений и коммунальных услуг
6. Компенсация расходов по найму жилых помещений
7. Жилищные субсидии, категории лиц, порядок и размеры предоставления субсидий
8. Ответственность сторон по договору социального найма
9. Ответственность собственника жилых помещений
10. Ответственность за предоставление услуг ненадлежащего качества

Тема 7 – Разрешение жилищных споров

1. Понятие жилищного спора
2. Стороны жилищного спора
3. Объекты жилищных споров
4. Виды жилищных споров
5. Формы разрешения жилищных споров
6. Досудебное разрешение жилищных споров
7. Судебное разрешение жилищных споров

Контролируемые компетенции: ПК-3, ПК-5

Оценка компетенций осуществляется в соответствии с таблицей 3.

Анализ письменных практических заданий

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

Задание 1

Астраханский проживал со своей семьей с 1977 г. в трехкомнатной квартире по договору социального найма жилого помещения, предоставленной ему согласно ордеру на жилье в муниципальном жилищном фонде социального использования. Квартира находилась в доме, построенном в центре г. Москвы в начале XIX в.

В 2014 г. из-за трещин в фундаменте и мелких трещин в стенах всех его жилых помещений дому стал грозить обвал. В связи с этим органом местного самоуправления было принято решение о выселении из дома жильцов с одновременным предоставлением им другого жилого помещения. Выселение осуществлялось с санкции прокурора. Всем выселенным жильцам предоставлялись квартиры в новых домах в «спальных» районах г. Москвы.

Астраханский потребовал от органа местного самоуправления предоставления ему квартиры в том же районе, где он проживал. Однако получил отказ с мотивировкой: отсутствие резервных квартир в центре г. Москвы. А через некоторое время к его дому подъехал грузовой автомобиль с грузчиками и нарядом полиции. Все имущество семьи Астраханского было погружено на автомобиль и отвезено на новую квартиру, выданную ему районной управой.

Астраханский подал в суд иск к органу местного самоуправления, в котором обвинил его в самоуправстве, нарушении ч. 4 ст. 3 ЖК РФ, согласно которой «никто не может быть выселен из занимаемого жилого помещения...», и потребовал возмещения морального ущерба в размере 1 млн руб.

Что является предметом правового регулирования в данной задаче? Нормами какого права регулируются жилищные отношения пользования трехкомнатной квартирой по договору социального найма?

Задание 2

Сидорова, 60 лет, проживала в коммунальной квартире трехэтажного шлакоблочного дома № 24 по ул. Речников в г. Москве. В 2014 г. этот дом был признан подлежащим сносу, однако сделано это не было.

2 марта 2015 г. потолок комнаты, занимаемой Сидоровой, потрескался и создалась угроза его обвала. Сидорова обратилась в РЭУ № 30 района «Нагатинский затон», а после этого — в префектуру Южного округа, где ей обещали сбить штукатурку с потолка в течение трех дней. Однако ремонтники в указанный срок не явились. 31 декабря ночью в комнате Сидоровой обрушился потолок, и 200 кг бетона упали на пол, частично задев ноги спящей женщины. Пострадавшая стала инвалидом.

Существовали ли изначально, до обвала потолка, какие-либо жилищные отношения между участниками этого дела? Появились ли новые виды жилищных отношений после происшедшего обвала потолка? К какому виду относятся эти жилищные отношения? Нормами какого права регулируются отношения в области ремонта коммунальной квартиры, в которой проживала Сидорова? Возникла ли правовая ответственность должностных лиц, указанных в задаче? Какого вида эта ответственность?

Задание 3.

Кратко охарактеризуйте источники жилищного права.

Тема 2. Жилищное правоотношение

Задание 1

Кузьмин, житель г. Москвы, купил в подмосковном поселке городского типа Семхоз старый дом с земельным участком. Дом этот он разобрал и без разрешения органа местной власти на его месте построил двухэтажный кирпичный дом с двумя утепленными верандами, оборудованными для проживания, и открытой террасой. На первом этаже дома располагались столовая, гостиная, кухня, ванная и туалетная комнаты и холодная кладовая. На втором этаже дома находились две изолированные комнаты — спальни с утепленными лоджиями, коридор и две смежные комнаты для учебы детей и игр.

По окончании строительства дома Кузьмин подал в местную администрацию поселка заявление, в котором уведомил ее о совершенных им действиях. Однако представитель этой администрации заявил, что жилой дом, построенный Кузьминым без разрешения местной администрации поселка, является самовольной постройкой согласно ст. 222 ГК РФ, в связи с чем право собственности на этот дом у него отсутствует.

Какие из помещений дома, построенного Кузьминым, можно считать комнатами? Какие из них являются жилыми, а какие — вспомогательными? Что понимается под изолированными комнатами, а что — под смежными комнатами? Какой орган вправе признать право собственности Кузьмина на построенный им жилой дом? С какого момента строение Кузьмина будет считаться жилым домом? Какие действия он должен предпринять в связи с этим?

Задание 2

Супруги Кириленко и их 18-летняя дочь проживали на улице Большая Ордынка г. Москвы в старинном особняке, являющемся памятником культуры XIX в. 12 марта 2015 г. семья Кириленко была временно выселена застройщиком в район Бутово в освободившуюся квартиру в связи с реконструкцией особняка. Перед выселением между застройщиком и супругами Кириленко был составлен договор, в котором застройщик предоставляет им квартиры в особняке на улице Большая Ордынка. Через три месяца семью Кириленко уведомили о том, что дом реконструирован и они могут переселяться. Однако глава семьи заявил о том, что ему необходима не одна, а две квартиры, поскольку их дочь вышла замуж за иногороднего, и муж проживает в их квартире, в результате чего образовалось две семьи. Застройщик отказался предоставить вторую квартиру.

К какому виду жилищного фонда можно отнести квартиру, предоставленную застройщиком семье Кириленко для временного проживания? Какова должна быть арендная плата за квартиру, предоставленную семье Кириленко в районе Бутово? Как должен быть оформлен договор между застройщиком и семьей Кириленко о предоставлении квартиры в особняке на улице Большая Ордынка после его ремонта? Правомерен ли отказ застройщика в предоставлении семье Кириленко двух квартир?

Задание 3

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 ночлег.

Узнав об этом, орган внутренних дел, обслуживающий территорию, на которой проживала Юрьева, указал ей на неправомочность 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?

Тема 3. Правовые основы приобретения жилых помещений

Задание 1

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.

Задание 2

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, параллельна сумме размеров жилой площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

Доля в праве общей совместной собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире следует судьбе права собственности на указанную комнату.

При переходе права собственности на комнату в коммунальной квартире доля в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире нового собственника такой комнаты пропорциональна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такой комнаты.

Собственник комнаты в коммунальной квартире вправе:

осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире;

отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире, а также совершать иные сделки, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанную комнату.

При продаже комнаты в коммунальной квартире остальные собственники комнат в данной коммунальной квартире имеют право покупки отчуждаемой доли комнаты в порядке и на условиях, которые установлены Постановлением Правительства РФ.

Найдите ошибки в соответствующей статье ЖК РФ по рассматриваемой теме и исправьте их.

Задание 3

Раскройте механизм обеспечения прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных муниципальных нужд.

Задание 4

Охарактеризуйте права и обязанности собственника жилого помещения, а также совместно с ним проживающих граждан.

Тема 4. Особенности обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан

Задание 1

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 2

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 3

Игорь Угольников проживал вместе с женой и двумя несовершеннолетними детьми в отдельной квартире, состоявшей из двух смежных неизолированных 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 неизолированных 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?

Тема 5. Порядок управления многоквартирными жилыми

Задание 1.

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 2

1. Размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее в настоящей статье — плата за наем жилого помещения) устанавливается с учетом требования, определенного в соответствии с частью 3 настоящей статьи, указанными в пунктах 1—3 части 5 статьи 91.14 настоящего

Кодекса органом местного самоуправления, нанимателем по согласованию с органом государственной власти или в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации многоквартирного дома, заключенным в порядке, установленном гражданским законодательством.

2. Плата за наем жилого помещения включает в себя возмещение расходов на капитальный ремонт, переустройство и перепланировку, приобретение наемного дома социального использования или приобретение всех помещений в таком доме, расходы, связанные с содержанием и текущим ремонтом такого жилого помещения и иные расходы, предусмотренные установленным в соответствии с частью 5 настоящей статьи порядком.

3. Размер платы за наем жилого помещения в расчете на один квадратный метр жилой площади жилого помещения не может превышать минимальный размер указанной платы, который устанавливается федеральными органами государственной власти дифференцированно для муниципальных образований и в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений.

4. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в пять лет, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

5. Порядок установления, изменения, ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования устанавливается органом местного самоуправления.

Найдите ошибки в соответствующей статье ЖК РФ по рассматриваемой теме и исправьте их

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

Задание 1

Золотаревой Е. С. и Золотаревой А. А. принадлежит на праве общей долевой собственности жилое помещение по адресу: Липецкая область, Лебедянский район, город Лебедянь, ул. Ленина, дом 12, квартира 10. Право собственности зарегистрировано 21 августа 2013 г.

В период с 12 мая 2017 г. по 25 декабря 2017 г. в указанной квартире отсутствовало горячее водоснабжение, что создавало проживающим бытовые неудобства.

Управление многоквартирным домом до 1 апреля 2016 г. осуществляло ЗАО «Липецкие коммунальные системы», с 1 апреля 2016 г. управляющей компанией является АО «Липецкое коммунальное хозяйство».

В связи с доставленными управляющей компанией неудобствами Золотарева Е. С. и Золотарева А. А. обратились в суд с иском к АО «Липецкое коммунальное хозяйство» о взыскании денежной компенсации морального вреда, а также штрафа за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требования потребителя.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задание 2

ООО «Управляющая компания “Домсервис-строй”» на основании договора управления осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: город Люберцы, улица Мира, дом 101. Информация об управляющей организации размещена на официальном сайте сети Интернет.

В ходе проверки, проведенной 10 мая 2017 г. Люберецкой городской прокуратурой Московской области, установлено, что ООО «Управляющая компания “Домсервис-строй”» не обеспечила свободный доступ к информации во вкладке «Управление» о выполняемых работах (услугах), об общем имуществе, о капитальном ремонте, об общих собраниях. Кроме того,

этим нарушен п. 3 Постановления Правительства РФ № 731 от 23 октября 2010 г. «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

Прокурор Люберецкого района Московской области, действующий в интересах неопределенного круга лиц, обратился в суд с иском к ООО «Управляющая компания “Домсервис-строй”» об обязанности раскрыть информацию на официальном сайте Фонда содействия реформированию ЖКХ в отношении многоквартирного дома по адресу: город Люберцы, улица Мира, дом 101.

Какое решение вынесет суд. Ответ обоснуйте.

Задание 3

Рафалюк Л. В. на праве собственности принадлежит квартира № 87 по адресу: город Москва, улица Металлургов, дом 23.

11 апреля 2015 г. решением общего собрания собственников жилых помещений дома № 23 избран непосредственный способ управления домом.

Председателем совета дома избран Рафалюк Л. В.

В качестве обслуживающей организации избрано ООО «Жилстрой-дом», с которым заключен договор на оказание услуг и выполнение работ. 28 сентября 2016 г. общим собранием собственников жилых помещений дома № 23 было принято решение об установке домофона. Заключение договора на установку домофонов и оборудования было поручено ООО «Жилстройдом».

Оплату указанных работ было решено производить за счет средств, находящихся на счете дома.

Для выполнения указанных работ ООО «Жилстройдом» был заключен договор от 2 ноября 2016 г. с ООО «Сервис-Дом».

Пунктом 1.3 договора предусмотрено, что установленное оборудование системы контроля доступа переходит в коллективную собственность жильцов подъезда № 1 дома № 23 после оплаты всей суммы заказчиком (ООО «Жилстройдом») и подписания акта о приемке работ.

Оборудование системы контроля доступа было установлено, акт приемки работ подписан, оплата произведена. Однако ООО «Сервис-Дом» техническую документацию на оборудование системы контроля доступа собственникам установленного оборудования, которыми являются собственники жилых помещений дома № 23, не передал.

10 ноября 2016 г. с собственниками жилых помещений, в том числе с Рафалюком, ООО «Сервис-Дом» был заключен договор по техническому обслуживанию домофона.

Заключение договора происходило путем поквартирного обхода жильцов дома работниками ООО «Сервис-Дом». От имени Рафалюка договор был подписан супругой.

ООО «Сервис-Дом» выставяло каждому собственнику жилого помещения в доме № 23 счета за обслуживание домофона, которые он регулярно оплачивал.

С февраля 2017 г. Рафалюк оплату ООО «Сервис-Дом» не производил, поскольку обслуживание домофона ими не производилось.

Рафалюк Л. В. обратился в суд с иском к ООО «Сервис-Дом» с требованием подключить домофон и передать техническую документацию на установленное оборудование, содержащую коды доступа к программному обеспечению домофона.

Какое решение вынесет суд. Ответ обоснуйте.

Тема 7. Разрешение жилищных споров

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

Составить схему: «Виды ответственности за нарушение жилищного законодательства».

Контролируемые компетенции: ПК-3, ПК-5

Оценка компетенций осуществляется в соответствии с таблицей 3.

Темы докладов – презентаций

1. Понятие и предмет жилищного права
2. Метод жилищного права
3. Основные принципы жилищного права
4. Источники жилищного права
5. Место жилищного права в системе российского права
6. Конституционное право граждан на жилище
7. Неприкосновенность жилища
8. Жилищный кодекс РФ – общая характеристика и структура
9. Жилищное законодательство субъектов РФ
10. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды
11. Объекты жилищных правоотношений
12. Субъекты жилищных правоотношений
13. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей
14. Содержание жилищных правоотношений
15. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав

16. Жилищный фонд социального использования
17. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение
18. Понятие и виды переустройства и (или) перепланировки жилого помещения
19. Самовольное переустройство и (или) перепланировка жилого помещения: понятие, последствия, ответственность
20. Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников в многоквартирном доме
21. Права и обязанности собственника жилого помещения
22. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения
23. Содержание общего имущества в многоквартирном доме
24. Капитальный ремонт жилого помещения и его правовые последствия
25. Договор социального найма жилого помещения: понятие и общая характеристика
26. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма
27. Условия предоставления жилого помещения по договору социального найма
28. Нормы жилой (общей) площади: понятие и виды
29. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях
30. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях
31. Права и обязанности членов семьи нанимателя
32. Временные жильцы
33. Изменение договора социального найма
34. Выселение граждан: понятие и виды
35. Бронирование жилого помещения по договору социального найма
36. Понятие и правовое положение управляющих организаций
37. Товарищество собственников жилья как организационно-правовая форма некоммерческих организаций
38. Создание и ликвидация товарищества собственников жилья
39. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья
40. Правовое положение членов товарищества собственников жилья
41. Органы управления товарищества собственников жилья
42. Средства и имущество товарищества собственников жилья
43. Понятие и виды жилищных кооперативов: общая характеристика.
44. Создание и деятельность жилищного кооператива
45. Органы управления и контроля жилищного кооператива
46. Правовое положение членов жилищного кооператива
47. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива
48. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива
49. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома
50. Регистрация по месту жительства и месту пребывания
51. Особенности наследования жилых помещений
52. Понятие защиты жилищных прав
53. Признание жилищного права как способ защиты
54. Восстановление положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечение действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения как способ защиты
55. Прекращение или изменение жилищного правоотношения как способ защиты
56. Определение подсудности жилищного спора

Контролируемые компетенции: ПК-3, ПК-5

Оценка компетенций осуществляется в соответствии с таблицей 3.

Тестовые задания

1. В узком смысле жилищное право - это:
 - а) субъективное право конкретного человека на жилое помещение;
 - 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 других отраслей права, посвященные либо непосредственно жилищным правоотношениям, либо отношениям связанным с жильем;
 - 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

4. Нормы, регулирующие использование жилого помещения, относятся только к праву:
 - а) жилищному;
 - б) гражданскому;
 - в) административному;
 - г) налоговому

5. Нормы, регулирующие оказание коммунальных услуг в государственном и муниципальном жилом фонде, относятся только к праву:
 - а) гражданскому;
 - б) административному;
 - в) жилищному;
 - г) налоговому

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

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) жилищного, гражданского, административного, налогового, финансового и земельного;
- г) 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

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:

- а) допускается всегда;
- б) допускается, если это родные дети обоих супругов;
- в) допускается с их согласия;
- 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) предполагает создание условий, обеспечивающих нормальную жизнедеятельность человека

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 общежития;
- 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 с согласованием с собственником разрешается:

- а) перенос инженерных сетей;
- б) замена санитарно-технического оборудования;
- в) соединение жилых комнат и квартир;
- г) все указанное в п. «б» и «в».

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

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 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 использованием 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;
- 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.
- г) обо всем, указанном в п. «а» - «б».

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» - «б».

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) с его согласия;
- 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) 5 рабочих 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. «б» - «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 не 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. «б» и «в».

Контролируемые компетенции: ПК-3, ПК-5

Оценка компетенций осуществляется в соответствии с таблицей 3.

Курсовая работа - не предусмотрена

Вопросы к зачету С ОЦЕНКОЙ

1. Понятие, предмет и принципы жилищного права.

2. Источники и состав жилищного законодательства. Действие жилищного законодательства.
3. Понятие и виды жилых помещений.
4. Требования к жилым помещениям.
5. Право собственности на жилье. Приватизация жилых помещений.
6. Порядок учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях.
7. Виды социальных гарантий и льгот в жилых помещениях.
8. Порядок предоставления жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
9. Обеспечение граждан служебной жилой площадью.
10. Условия предоставления и пользования общежитием.
11. Понятие и виды договоров найма жилого помещения.
12. Договор социального найма жилого помещения.
13. Договор коммерческого найма жилого помещения.
14. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.
15. Условия и порядок меня жилого помещения.
16. Сохранения жилых помещений за временно соответствующими гражданами
17. Основания вселения в жилье помещения.
18. Приобретение жилых помещений по безвозмездным субсидиям. Жилищные сертификаты.
19. Понятие и порядок предоставления жилищных кредитов.
20. Ответственность за нарушения жилищного законодательства (незаконное переустройства, залив квартиры, неуплаты услуг).
21. Условия и порядок выселения граждан из жилого помещения без предоставления жилья.
22. Условия и порядок выселения граждан из жилого помещения с предоставлением жилья.
23. Вселение на жилую площадь родственников и других лиц.
24. Порядок заселения на освободившуюся в квартире жилую площадь.
25. Договор поднайма жилых помещений. Временные жильцы.
26. Понятие жилищных норм. Их виды.
27. Основания расторжения договора социального найма по инициативе наймодателя.
28. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма.
29. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма.
30. Правовые основы жилищной политики в Российской Федерации.
31. Товарищество собственников жилья, порядок создания и деятельности.
32. Основания приобретения жилого помещения в собственность.
33. Строительство жилых помещений. Ипотечное кредитование. Долевое участие в строительстве жилья.
34. Распоряжение жилыми помещениями. Особенности сделок с жилыми помещениями.
35. Наследование жилых помещений.
36. Обеспечение жилыми помещениями лиц, дома которых подлежат сносу.
37. Жилищное обеспечение лиц, потерпевших от стихийных бедствий.
38. Особенности жилищного обеспечения военнослужащих, лиц уволенных с военной службы и членов их семей.
39. Жилищное обеспечение иностранных граждан, лиц без гражданства, беженцев и вынужденных переселенцев.
40. Пользование жилым помещением, принадлежащим на праве собственности.
41. Право собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме.

42. Пользование жилыми помещениями в коммунальной квартире.
43. Плата за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги.

Структура платежей.

44. Социальные гарантии по оплате жилья и коммунальных услуг.
45. Правила перепланировки и переустройства жилого помещения.
46. Признание жилья непригодным для проживания.
47. Обеспечение сохранности жилого помещения. Страхование жилья.
48. Ответственность сторон по договору социального найма.
49. Ответственность собственников жилых помещений.
50. Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.
51. Жилищные споры. Защита жилищных прав.
52. Разрешение жилищных споров в судебном порядке.

Вопросы к экзамену – не предусмотрены

