

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Комарова Светлана Юриевна
Должность: Проректор по образовательной деятельности
Дата подписания: 05.09.2024 07:57:36
Уникальный программный ключ:
43ba42f5dea4116bbfcb9ac98e39108031227e81add207cbee4149f2098d7a

Приложение

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Омский государственный аграрный университет
имени П.А. Столыпина»**

Университетский колледж агробизнеса

40.02.04 Юриспруденция

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине
ОП.04 Жилищное право**

Обеспечивающее преподавание дисциплины подразделение		Отделение биотехнологий и права
Разработчик:		
Преподаватель		Е.А. Поединок
Омск 2024		

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ	4
3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ И ТИПОВ ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПО ЭЛЕМЕНТАМ ЗНАНИЙ И УМЕНИЙ	5
4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ	6
5. ПОКАЗАТЕЛИ ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	11

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Фонд оценочных средств (далее – ФОС) предназначен для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу дисциплины ОП.04 Жилищное право.
2. ФОС включает оценочные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации в форме экзамена.
3. ФОС позволяет оценивать знания, умения, направленные на формирование компетенций.
4. ФОС разработан на основании положений основной образовательной программы по специальности 40.02.04 Юриспруденция дисциплины ОП.04 Жилищное право.
5. ФОС является обязательным обособленным приложением к рабочей программе.

II. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Показатели оценки образовательных результатов
ОК 1 Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	
Уо 01.09 проводить правильную юридическую квалификацию жилищного и любого сходного или сопутствующего отношения	Обучающийся умеет проводить правильную юридическую квалификацию жилищного и любого сходного или сопутствующего отношения
Зо 01.07 основные категории современного жилищного права	Обучающийся знает основные категории современного жилищного права
ОК 9 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках	
Уо 09.03 своевременно изучать изменения в действующее жилищное законодательство	Обучающийся умеет своевременно изучать изменения в действующее жилищное законодательство
Зо 09.08 понятие жилищного права, систему его источников и принципов	Обучающийся знает понятие жилищного права, систему его источников и принципов
ПК 1.2 Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности	
У 1.2.07 корректировать правоприменительную деятельность в соответствии с изменениями в действующем законодательстве	Обучающийся умеет корректировать правоприменительную деятельность в соответствии с изменениями в действующем законодательстве
З 1.2.15 об особенностях правовых форм управления многоквартирными домами, жилищных споров и путях их разрешения	Обучающийся знает об особенностях правовых форм управления многоквартирными домами, жилищных споров и путях их разрешения
ПК 1.3 Владеть навыками подготовки юридических документов, в том числе с использованием информационных технологий	
У 1.3.03 составлять различные юридические документы	Обучающийся умеет составлять юридические документы
З 1.3.01 правила составления юридических документов	Обучающийся знает правила составления юридических документов

III. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ И ТИПОВ ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПО ЭЛЕМЕНТАМ ЗАНИЙ И УМЕНИЙ

Содержание курса	Форма контроля	Знания	Умения
Текущий контроль			
Раздел 1. Основные положения жилищного права			
Тема 1.1 Предмет, метод, основные принципы жилищного права	Выполнение тестовых заданий	Зо 09.08	Уо 09.03
Тема 1.2 Жилищное законодательство в России	решение практических заданий	Зо 09.08	Уо 09.03
Тема 1.3 Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	решение практических заданий	Зо 01.07 Зо 09.08	Уо 01.09 Уо 09.03
Тема 1.4 Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение	Устный ответ; решение практических заданий	Зо 01.07 Зо 09.08 З 1.2.15	Уо 01.09 Уо 09.03 У 1.2.07
Тема 1.5 Переустройство и перепланировка жилого помещения	Устный ответ; решение практических заданий	Зо 01.07 Зо 09.08 З 1.2.15	Уо 01.09 Уо 09.03 У 1.2.07
Раздел 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения			
Тема 2.1. Право собственности на жилые помещения	Устный ответ; решение практических заданий	Зо 01.07 Зо 09.08 З 1.2.15	Уо 01.09 Уо 09.03 У 1.2.07
Тема 2.2 Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан	выполнение тестовых заданий	Зо 01.07 Зо 09.08 З 1.2.15	Уо 01.09 Уо 09.03 У 1.2.07
Тема 2.3 Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	Устный ответ; решение практических заданий	Зо 01.07 Зо 09.08 З 1.2.15	Уо 01.09 Уо 09.03 У 1.2.07
Тема 2.4 Социальный наём жилого помещения	Устный ответ; решение практических заданий	Зо 09.08 З 1.2.15 З 1.3.01	Уо 09.03 У 1.2.07 У 1.3.03
Тема 2.5 Создание и деятельность товарищества собственников жилья	Устный ответ; решение практических заданий	Зо 01.07 З 1.2.15 З 1.3.01	Уо 01.09 У 1.2.07 У 1.3.03
Тема 2.6 Правовое положение членов товарищества собственников жилья	Устный ответ; решение практических заданий	Зо 01.07 З 1.2.15 З 1.3.01	Уо 01.09 У 1.2.07 У 1.3.03
Тема 2.7 Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги	Устный ответ; решение практических заданий	Зо 01.07 З 1.2.15 З 1.3.01	Уо 01.09 У 1.2.07 У 1.3.03
Промежуточный контроль			
Экзамен	Устный ответ	Зо 01.07 Зо 09.08 З 1.2.15 З 1.3.01	Уо 01.09 Уо 09.03 У 1.2.07 У 1.3.03

IV. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ

4.1. Оценочные средства, применяемые для текущего контроля.

Примеры тестовых заданий

Компетенции	Оценочные средства
ОК 1	Возможность гражданина удовлетворять жилищно-бытовые потребности относится к праву: +пользования Возможность для гражданина на законном основании считать жилое помещение принадлежащим ему, называется правом: +владения Возможность раздела жилой площади в ЖСК: Не предусмотрена Жилищным кодексом РФ Предусмотрена договором с ЖСК Предусмотрена Гражданским кодексом РФ +Предусмотрена Жилищным кодексом РФ Выделение доли одного из собственников квартиры, находящейся в совместной собственности семьи, если остальные члены семьи не согласны на такое выделение: Осуществляется в результате приватизации Осуществляется по решению органа местного самоуправления Не разрешается в соответствии с законодательством +Осуществляется по решению суда Жилые помещения, используемые физическими лицами —собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду: +коммерческому Правом быть обеспеченным жильем обладают: беженцы +ветераны ВОВ +лица, перенесшие лучевое заболевание +судьи переселенцы Изменение целевого назначения жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности: Не допускается Допускается по решению органа местного самоуправления Допускается на основании решения суда + Допускается при условии исключения такого помещения из жилищного фонда

	Право на отчуждение государственного жилищного сертификата: + по закону гражданин не имеет по закону гражданин имеет по решению муниципальных органов гражданин имеет по решению суда гражданин имеет
ОК 9	В случае если помещение перестало быть пригодным для проживания, договор найма может быть расторгнут: +По требованию любой из сторон в судебном порядке По требованию арендатора на основании договора По инициативе арендодателя По требованию арендатора в судебном порядке К жилищному фонду РФ относятся: садовый дом санаторий казарма +жилой дом +квартира +квартира директора в здании школы Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть: +граждане +религиозное объединение Юридическое лицо Муниципальное образование Норма жилья на 1 человека составляет: +12кв.м. Капитальный ремонт сданного в наем жилого помещения, если иное не предусмотрено в договоре найма, входит в обязанности: +наймодателя Ответственность перед наймодателем за действия лиц, постоянно проживающих с нанимателем и нарушающих условия договора найма, несет: +наниматель Предоставление или обеспечение предоставления нанимателю необходимых коммунальных услуг входит в обязанности: +наймодателя Приобретатель, который не знал и не должен был знать о том, что лицо, у которого он приобрел жилое помещение, не имело права его отчуждать, признается: +добросовестным

ПК 1.2	Объединение собственников в едином комплексе недвижимого имущества в жилищной сфере, в границах которого каждому из них на праве собственности принадлежат в домах жилые и/или нежилые помещения, а также другое недвижимое имущество, непосредственно связанное с жилым домом, являющееся общей собственностью домовладельцев на жилое и/или нежилое помещение, относится к понятию: +кондоминиум Объектом договора социального найма могут быть: +Жилые помещения, находящиеся в домах государственного жилищного фонда +Жилые помещения, находящиеся в домах муниципального жилищного фонда Нежилые помещения, находящиеся в домах государственного жилищного фонда Любые помещения, находящиеся в домах муниципального жилищного фонда Обязанность выплачивать ренту бессрочно: + допускается законом не допускается законом допускается договором Выселение без предоставления другого жилого помещения: не допускается допускается в исключительных случаях допускается при коллективном обращении других жильцов +допускается при неоднократном умышленном нарушении правил общежития Трехмесячный срок для предоставления им жилья с момента подачи заявления определен для следующих категорий: Вынужденный переселенец Лицо, имеющее статус «Житель блокадного Ленинграда» +гражданин, перенесший лучевую болезнь, проживающий в коммунальной квартире +Судья Конституционного Суда Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается +оспоримой Договор мены жилья, заключенный без государственной регистрации, признается: +ничтожным Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать:
--------	---

	+6месяцев 3месяца 1 месяц 1 месяца
ПК 1.3	В случае смерти нанимателя договор найма: Прекращается Пролонгируется Расторгается арендодателем +Заключается с одним из членов его семьи, проживающих в жилом помещении Условием расторжения нанимателем жилого помещения договора найма является письменное предупреждение, сделанное за: +3месяца 1 месяц 2 месяца 6 месяцев Для совершения сделок в отношении приватизированного жилья, в котором проживает несовершеннолетний, требуется согласие: Законных представителей Родителей, Опекун Органов местного самоуправления +Органов опеки и попечительства Договор, по которому одна сторона (собственник или уполномоченное им лицо) обязуется предоставить другой стороне за плату жилое помещение во владение и пользование для проживания, называется договором +найма Жилые помещения предоставляются юридическим лицам по договору +аренды Договор пожизненного содержания с иждивением представляет из себя разновидность договора: +ренты Договор мены жилья, не находящегося в собственности сторон, является +недействительным

4.2. Оценочные средства, применяемые для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины

ВОПРОСЫ

для подготовки к итоговому контролю

1. Понятие, предмет, метод жилищного права.
2. Понятие, виды, назначение жилых помещений.
3. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение.
4. Условия перевода нежилого помещения в жилое помещение.
5. Понятие переустройства и перепланировки.
6. Виды переустройства и перепланировки жилого помещения.
7. Понятие и содержание права собственности на жилые помещения.
8. Права и обязанности собственника жилого помещения.
9. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
10. Размер долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
11. Понятие и содержание договора социального найма.
12. Норма предоставления и учётная норма площади жилого помещения.
13. Порядок создания и функционирования товарищества собственников жилья.
14. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
15. Регистрация по месту жительства и месту пребывания.

Экзамен проводится в устной форме с использованием комплекта билетов. Один билет включает теоретический блок (1 или 2 вопроса) и практический блок (1 или 2 задания). Билеты имеют одинаковое число вопросов. Экзаменатору предоставляется право задавать обучающимся дополнительные и уточняющие вопросы по билету.

Образец экзаменационного билета

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Омский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина»

Университетский колледж агробизнеса

Утверждаю:
председатель методического совета
_____ М.В. Иваницкая

Экзаменационный билет №1
Экзамен по дисциплине ОП.04 Жилищное право

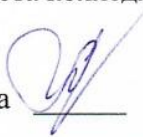
1. Понятие, предмет, метод жилищного права.
2. Регистрация по месту жительства и месту пребывания.
3. Практическое задание.

Одобрено на заседании методического совета, протокол №____ от _____ г.

V. ПОКАЗАТЕЛИ ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Уровень сформированности компетенций	Оценка	Критерии оценивания по видам работ	
		тестирование (процент правильных ответов)	прочие виды работ по дисциплине
Высокий	Отлично	90-100%	Обучающийся глубоко и прочно усвоил теоретический и освоил практический материал. Дает логичные и грамотные ответы. Демонстрирует знание не только основного, но и дополнительного материала, быстро ориентируется, отвечая на дополнительные вопросы. Свободно справляется с поставленными задачами, аргументировано и верно обосновывает принятые решения.
Повышенный	Хорошо	70-89%	Обучающийся твердо знает программный материал, грамотно и по существу излагает его. Не допускает существенных неточностей при ответах на вопросы, правильно применяет теоретические положения при решении практических задач, владеет навыками и приемами их выполнения.
Базовый	Удовлетворительно	50-69%	Обучающийся демонстрирует знания только основного материала, но не усвоил его детали, испытывает затруднения при решении практических задач. В ответах на поставленные вопросы допускает неточности. Дает определения понятий, не искажающие их смысл. Нарушает последовательность изложения программного материала.
Не сформирована	Неудовлетворительно	0-49%	Обучающийся не знает, не выполняет или неправильно выполняет большую часть учебного материала. Допускает ошибки в формулировке определений, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Не выполняет задания.

ЛИСТ РАССМОТРЕНИЙ И ОДОБРЕНИЙ
рабочей программы дисциплины
ОП.04 Жилищное право
в составе ООП 40.02.04 Юриспруденция

1) Рассмотрена и одобрена:	
а) На заседании предметно-цикловой методической комиссии протокол № 7 от 20.05.2024 г.	
Председатель ПЦМК	 _____ Е.М. Казначеева
б) На заседании методического совета колледжа протокол № 5 от 23.05.2024 г.	
Председатель методического совета	 _____ М.В. Иваницкая
2) Рассмотрена и одобрена внешним экспертом	
а) должность, Ф.И.О., место работы: Лысенко Р. А., юрист, ООО «Центр КАП»	

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
к рабочей программе учебной дисциплины
ОП.04 Жилищное право
в составе ООП 40.02.04 Юриспруденция
Ведомость изменений

Срок, с которого вводится изменение	Номер и основное содержание изменения и/или дополнения	Отметка об утверждении/ согласовании изменений	
		инициатор изменения	руководитель ООП или председатель ПЦМК