

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИС: Комарова Светлана Юрьевна

Должность: Проректор по образовательной деятельности

Дата подписания: 06.09.2024 08:10:20

Уникальный программный ключ:

43ba42f5deae4116bbfcb09ac98e59108031227e81add207cbee4149f2098d7a

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

Университетский колледж агробизнеса

**ППССЗ по специальности 40.02.01 Право и организация
социального обеспечения**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине
ОП.18 Жилищное право**

Обеспечивающее преподавание дисциплины подразделение		Отделение биотехнологий и права
Разработчик:		
Преподаватель		А.В. Чичулин
Омск 2021		

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ	13
ЧАСТЬ 2. ОБЩАЯ СХЕМА ОЦЕНИВАНИЯ ХОДА И РЕЗУЛЬТАТОВ ИЗУЧЕНИЯ	14
ДИСЦИПЛИНЫ	14
ОП.18 Жилищное право	14
Общие критерии оценки и реестр применяемых оценочных средств	14
2.1 Обзорная ведомость-матрица оценивания хода и результатов изучения дисциплины ОП.18 Жилищное право в рамках педагогического контроля	14
2.3 РЕЕСТР	15
1. Средства.....	15
для текущего контроля.....	15
2. Средства.....	15
для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины/ПМ.....	15
ЧАСТЬ 3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	22
ЗАНЯТИЕ. ПОНЯТИЕ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	22
3. Жилищный кодекс Российской Федерации – общая характеристика и структура.....	22
4. Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации.	22
5. Соотношение жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации.....	22
ЗАНЯТИЕ. ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ЖИЛИЩНЫХ ФОНДОВ	22
Задача 1. Бедров А. проживает с семьёй в приватизированной им квартире, где и зарегистрирован. После смерти родителей он наследует квартиру в другом городе. В связи с этим Бедров обратился с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ему было отказано. Он обратился в суд с жалобой, где просил зарегистрировать его и во второй квартире, поскольку отсутствие регистрации ограничивает его в праве распоряжения. Кроме этого, его ограничивают в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.	24
<i>Правильно ли решено дело? Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор место пребывания и жительства?</i>	<i>24</i>
Задача 2. Кузнецова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населённом пункте. Она обратилась с заявлением о перерегистрации по месту жительства супруга. В паспортном столе отказали в перерегистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома.....	24
<i>Правомерен ли отказ в регистрации Кузнецовой по месту жительства мужа?</i>	<i>24</i>
Задача 3. Бывшая жена Якина после расторжения брака летом 2004г. продолжала проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж	

обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения.	25
<i>Решите дело. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?</i>	25
Задача 4. Букин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Букину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить.	25
Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Букина с семьёй без предоставления другого жилья.	25
<i>Правильно ли решено дело? Какие правовые отношения существовали между Букиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?</i>	25
Задача 5. В трёхкомнатной квартире проживает Жаров (ответственный квартиросъёмщик) с родителями. В этой же квартире зарегистрирован его сын Михаил семи лет, который проживает со своей матерью. Брак между супругами расторгнут по инициативе бывшей супруги судом два года назад. В настоящее время она зарегистрировала брак с Ивановым, собственником двухкомнатной квартиры.	25
<i>Можно ли внука Жаровых снять с регистрационного учёта по месту жительства отца и зарегистрировать на жилплощадь матери? Какие юридические факты будут иметь значение для правильного решения спора судом?</i>	25
Задача 6. О предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья обратился: спасатель аварийно-спасательной службы Бугаев.....	25
<i>Определите порядок получения и сумму субсидии.</i>	25
Задача 7. О предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья в юридическую консультацию обратился Порков, глава молодой семьи, у которой родился месяц назад второй ребёнок.....	25
<i>Определите порядок получения и сумму субсидии.</i>	25
Задача 8. О предоставлении субсидии в рамках программы «Свой дом» на строительство дома обратился сорокалетний глава семьи, состоящей из пяти человек.	25
<i>Определите условия и порядок получения, и сумму субсидии.....</i>	25
Задача 9. В юридическую консультацию обратился с вопросом о предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья: полковник Иванов, уволенный в отставку, прослуживший 27 лет; гражданин Соков, лишившийся жилья в результате землетрясения на о.Сахалин;.....	25
<i>Определите порядок получения и сумму субсидии.</i>	25
Задача 10. Семёнов, проживающий в Москве, и состоящий на учёте в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий с 1988г. в общей очереди, обратился с заявлением о получении субсидии для покупки жилого помещения. Семья состоит из шести человек.	25
<i>Определите порядок получения и сумму субсидии.</i>	25

- Задача 11.** Борисова была женой военнослужащего, который погиб при исполнении своего воинского долга. В настоящее время она вступила в другой брак..... 25
- Сохранилось ли у неё право на улучшение жилищных условий в первоочередном порядке? Кого следует относить к членам семей погибших военнослужащих, которые сохраняют право на жилищные льготы?..... 25*
- Задача 12.** Определите, является ли семья Сёмина малоимущей, если она состоит из четырёх человек, а доход семьи за последние два календарных года составляет 600 тыс. руб. Кроме этого, квартира размером 31 кв. м общей площади не приватизирована и находится в г. Москве, машина оценена в 100 тыс. руб. 26
- Изменится ли решение, если квартира была приватизирована на всех членов семьи? . 26*
- Задача 13.** Глава семьи Евдокимова, ставшая на учёт в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий, проживает в коммунальной квартире, одна из комнат которой постоянно находится на замке. Вот уже второй год, как в этой комнате никто не проживает. Она обратилась в префектуру с требованием о предоставлении ей указанной комнаты и получила отказ. 26
- Каким образом можно разрешить эту проблему? 26*
- Задача 14.** Супруги Петровы занимают комнату размером 29 кв.м в коммунальной квартире. Муж страдает эпилептической болезнью, что причиняет серьёзное беспокойство другим жильцам квартиры. По настоянию соседей Петровы обратились в районную управу с просьбой о предоставлении отдельной квартиры. 26
- Подлежит ли удовлетворению их просьба? 26*
- Задача 15.** Супруги Котовы обратились в суд с иском к Милиным, муниципальному органу и предприятию, которому принадлежит дом, о признании недействительным ордера, выданного Милиным, на две освободившиеся комнаты в трёхкомнатной квартире. Все три комнаты изолированы, одну из комнат занимают супруги Котовы с дочерью. Истцы требовали предоставить им эти две комнаты, которые освободились в связи с получением их нанимателем отдельной квартиры. Комната Котовых 20,5 кв.м. Освободившиеся комнаты имеют общую площадь 24,3 кв.м: одна размером 13,7 кв.м, другая – 10,6 кв.м... 26
- Возражая против иска, представители муниципального органа и предприятия сослались на следующие обстоятельства: 1) Котовы не обращались с письменным заявлением о предоставлении им освободившейся жилой площади; 2) они не состоят на учёте как нуждающиеся в улучшении жилищных условий, т.к. в занимаемой ими комнате на каждого члена семьи приходится по 6,83 кв. м, что больше «учётной нормы»; 3) в случае передачи им освободившейся жилплощади, у них образуются излишки в размере 8,8 кв.м. 26
- Какое решение должен вынести суд? 26*
- Задача 16.** Две комнаты в трёхкомнатной квартире занимает семья Зубовых: муж, жена и ребёнок, А одну комнату по отдельному договору найма занимает Ромова. Ромова ухаживала за ребёнком Зубовых, а они содержали её, поскольку она была одинокой и престарелой, а пенсию получала небольшую. 26
- Зубов и Ромова обратились в ДЕЗ с просьбой объединить их лицевые счета, т.к. они фактически составляли одну семью. В ДЕЗе им пояснили, что для того, чтобы заключить один договор вместо двух, им надо обратиться в префектуру и предъявить документ, подтверждающий родственные отношения, а затем будет принято решение и префектура выдаст им один общий ордер на всю квартиру, и уже после этого можно будет объединить финансово-лицевые счета. 26

Правильное ли разъяснение дал ДЕЗ?..... 26

Задача 17. Семья Куровых проживает в коммунальной квартире в двух смежных комнатах размером 32 кв.м. Состав семьи: супруги Куровы, бывшая жена их погибшего сына и её новый муж. В квартире освободилась комната 17 кв.м. Невестка обратилась к администрации предприятия, которому принадлежит дом, с просьбой предоставить ей с мужем освободившуюся комнату. Но администрация и профком отказались удовлетворить эту просьбу, разъясняя, что, во-первых, для семьи из четырёх человек достаточно двух, хотя и смежных, комнат приличного размера; во-вторых, семья не состоит на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий; в-третьих, ни бывшая невестка, ни её новый муж на предприятии в настоящий момент не работают. 26

Вправе ли невестка Куровых претендовать на освободившуюся комнату? Куда можно обжаловать отказ администрации? 26

Задача 18. Жилищное управление мэрии г. Дмитрова предъявило в суд иск о признании недействительным ордера, выданного Шумейкиной, и о выселении её и всех, проживающих совместно с ней лиц из квартиры без предоставления им другой жилплощади. Иск был обоснован тем, что Шумейкина представила фиктивную справку о составе семьи, чем и ввела в заблуждение жилищные органы при решении вопроса о предоставлении ей двухкомнатной квартиры. Её прежняя жилплощадь предоставлена по ордеру Рогову. Суд установил факт неправомерных действий Шумейкиной, признал недействительными ордера, выданные Шумейкиной и Рогову, вынес решение о переселении Шумейкиной и членов её семьи на прежнюю жилую площадь..... 26

Правильное ли решение вынес суд? 27

Задача 19. Потапов, проживающий в снимаемой им по договору аренды квартире Рудина, решил остеклить лоджию и заключил договор с подрядчиком. Остекления обошлось Потапову в 10 тыс.руб., которые он решил зачесть в счёт будущих арендных платежей Рудину. Узнав о том, что Потапов самовольно остеклил лоджию и не будет выплачивать ему следующие два платежа по договору, Рудин обратился в суд с требованием о расторжении договора с Потаповым и выселении его без предоставления другого жилого помещения. 27

Решите дело. 27

Задача 20. Ласточкина предъявила в суд иск о признании за ней права на жилую площадь в пятикомнатной квартире, где проживала с ответчиком Жуковым, его одиннадцатилетней дочерью и двадцатилетним сыном. В заявлении Ласточкина указала, что три года назад ответчик, предложив ей стать его женой, вселил её в свою квартиру в качестве члена семьи. Она вела домашнее хозяйство и ухаживала за детьми Жукова. Но он под разными предлогами откладывал регистрацию брака, а потом вообще потребовал, чтобы она выехала из его квартиры. 27

Возражая, Жуков пояснил, что его сын был против брака и не соглашался на то, чтобы Ласточкина проживала в их квартире, поэтому он и вынужден был отказаться от своего намерения жениться, о чём и сообщил истце. Суд иск Ласточкиной удовлетворил. 27

Правильное ли решение вынес суд? Изменилось бы решение суда, если бы квартира была приватизирована Жуковыми до вселения Ласточкиной? 27

Задача 21. В декабре 1998 г. Камова решила обменять квартиру ЖСК на равноценную, однако Мосжилсервис потребовал от неё нотариально удостоверенное заявление бывшего мужа, о том, что он не претендует на неё, мотивируя своё требование тем, что бывший муж имеет право на квартиру как на совместно нажитое имущество..... 27

Камова считает, что никаких прав на квартиру бывший муж не имеет, поскольку они в разводе с мая 1990 г., а выписался он из квартиры в августе 1990 г. без претензий на пай.	27
<i>Решите спор.</i>	27
Задача 22. В доме, принадлежащем стройуправлению, одну из квартир занимала Васина, получившая её от местного муниципального органа, которому эта квартира была передана стройуправлением на основании ст.23 ЖК РСФСР. Когда Васина умерла, в занимаемой ею квартире продолжала жить её сестра Петина, которая приехала сюда незадолго до смерти Васиной.	27
Начальник ЖКО стройуправления принял Петину на работу, на должность техника-смотрителя и распорядился закрепить за ней эту квартиру как служебную жилую площадь.	27
Местный орган предъявил в суд иск о признании договора найма, заключённого с Петиндой, недействительным и о её выселении с тем, чтобы квартира могла быть предоставлена очереднику округа.	27
<i>Решите дело.</i>	27
Задача 23. Супруги Фёдоровы, после шести лет совместного проживания, расторгли брак. Бывшая супруга обратилась в суд с иском о разделе жилого помещения, находящегося в доме ЖСК. Она считала, что эта квартира является их общим совместным имуществом. Фёдоров вступил в члены кооператива в 1995г. т.е. за год до заключения брака. Однако Паевые взносы супруги вносили вместе, а право собственности на жилое помещение было приобретено во время брака. Ответчик предъявил встречный иск с требованием признать неправомерными притязания бывшей супруги на квартиру ЖСК.	27
<i>Как решить дело?</i>	27
Задача 24. Винокурова, член ЖСК, умерла в 2002г. С заявлениями о предоставлении освободившейся квартиры обратились двое: Горина, полагающая, что имеет преимущественное право и член ЖСК Зуева, нуждающаяся в улучшении жилищных условий.	27
Решением общего собрания членов ЖСК квартира была предоставлена Зуевой для отселения семьи её сына Зотова.	28
Горина обратилась в суд с требованием о признании недействительным решения общего собрания членов ЖСК и признании за ней права на получение спорной квартиры. Она сослалась на следующие обстоятельства: она проживала единой семьёй с престарелой Винокуровой на протяжении 11 лет до её кончины; полностью содержала её, осуществляла необходимую помощь; пай на квартиру Винокурова завещала ей.	28
Решением суда требования Гориной были удовлетворены. На вынесенное решение прокурор Москвы принёс протест.	28
<i>Какое решение должно быть принято судебной коллегией.</i>	28
Задача 25. Коровина обратилась в суд с иском к бывшему мужу, с которым она расторгла брак месяц тому назад, о разделе двухкомнатной квартиры. Коровин просил в иске отказать, поскольку он получил квартиру в связи со служебными отношениями с организацией, которая возражает против изменения договора найма.	28
<i>Как решить дело?</i>	28

3.3. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения учебной дисциплины ОП.18 Жилищное право	31
Вопросы для экзамена	31
1. Понятие жилищного права и его место в системе права.....	31
2. Общая характеристика жилищного законодательства.....	31
3. Конституционное право граждан на жилое помещение.....	31
4. Право граждан на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства.....	31
5. Понятие и структура жилищного фонда.....	31
6. Государственная целевая программа «Жилище».....	31
7. Государственная целевая программа «Свой дом».....	31
8. Финансово-экономические аспекты реформирования жилищной сферы.....	31
9. Основные направления реформы жилищно-коммунального хозяйства.....	31
10. Ипотечное кредитование как способ улучшения жилищных условий.....	32
11. Жилищные ценные бумаги. Понятие и виды жилищных сертификатов.....	32
12. Федеральные жилищные стандарты: виды, правовое и экономическое значение.....	32
13. Учёт граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.....	32
14. Соотношение ордера и договора социального найма жилого помещения.....	32
15. Понятие, стороны и предмет договора социального найма жилого помещения.....	32
16. Оплата жилья и коммунальных услуг, ответственность за просрочку.....	32
17. Права нанимателя и постоянно проживающих с ним членов его семьи по договору социального найма жилого помещения.....	32
18. Основания и порядок заключения договора социального найма жилого помещения.....	32
19. Право на жильё по договору социального найма: понятие, содержание и юридическая природа.....	32
20. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами по договору социального найма.....	32
21. Временные жильцы и поднаниматели по договору социального найма.....	32
22. Правила обмена жилыми помещениями.....	32
23. Понятия, виды и условия обмена жилыми помещениями.....	32
24. Изменение договора социального найма.....	32
25. Прекращение договора социального найма и его последствия.....	32
26. Выселение с предоставлением благоустроенного жилого помещения.....	32
27. Выселение с предоставлением другого жилого помещения.....	32
28. Административное выселение из жилых помещений.....	32

29. Ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.	32
30. Выселение из общежитий и служебных жилых помещений.	32
31. Выселение без предоставления жилого помещения.	32
32. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя.	32
33. Приватизация жилых помещений: понятие, условия, порядок и принципы.	32
34. Порядок приватизации служебных жилых помещений и коммунальных квартир.	32
35. Расприватизация и недоприватизация жилых помещений.	32
36. Порядок создания ЖК, ЖСК и ЖНК.	32
37. Жилищные права членов ЖСК и совместно проживающих с ними лиц.	32
38. Наследственные права членов семьи бывшего члена ЖСК.	32
39. Правовой режим служебных жилых помещений.	32
40. Право собственности на жилое помещение.	32
Итоговый тест	32
Вариант 1	32
Задача 1. Бедров А. проживает с семьёй в приватизированной им квартире, где и зарегистрирован. После смерти родителей он наследует квартиру в другом городе. В связи с этим Бедров обратился с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ему было отказано. Он обратился в суд с жалобой, где просил зарегистрировать его и во второй квартире, поскольку отсутствие регистрации ограничивает его в праве распоряжения. Кроме этого, его ограничивают в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.	39
<i>Правильно ли решено дело? Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор место пребывания и жительства?</i>	39
Задача 2. Кузнецова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населённом пункте. Она обратилась с заявлением о перерегистрации по месту жительства супруга. В паспортном столе отказали в перерегистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома.	39
<i>Правомерен ли отказ в регистрации Кузнецовой по месту жительства мужа?</i>	39
Задача 1. Букин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Букину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить.	40
Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Букина с семьёй без предоставления другого жилья.	40
<i>Правильно ли решено дело? Какие правовые отношения существовали между Букиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?</i>	40

Задача 2. В трёхкомнатной квартире проживает Жаров (ответственный квартиросъёмщик) с родителями. В этой же квартире зарегистрирован его сын Михаил семи лет, который проживает со своей матерью. Брак между супругами расторгнут по инициативе бывшей супруги судом два года назад. В настоящее время она зарегистрировала брак с Ивановым, собственником двухкомнатной квартиры. 41

Можно ли внука Жаровых снять с регистрационного учёта по месту жительства отца и зарегистрировать на жилплощадь матери? Какие юридические факты будут иметь значение для правильного решения спора судом? 41

Задача 1. Борисова была женой военнослужащего, который погиб при исполнении своего воинского долга. В настоящее время она вступила в другой брак..... 41

Сохранилось ли у неё право на улучшение жилищных условий в первоочередном порядке? Кого следует относить к членам семей погибших военнослужащих, которые сохраняют право на жилищные льготы? 41

Задача 2. Определите, является ли семья Сёмина малоимущей, если она состоит из четырёх человек, а доход семьи за последние два календарных года составляет 600 тыс. руб. Кроме этого, квартира размером 31 кв. м общей площади не приватизирована и находится в г. Москве, машина оценена в 100 тыс. руб. 42

Изменится ли решение, если квартира была приватизирована на всех членов семьи? . 42

Задача 1. Глава семьи Евдокимова, ставшая на учёт в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий, проживает в коммунальной квартире, одна из комнат которой постоянно находится на замке. Вот уже второй год, как в этой комнате никто не проживает. Она обратилась в префектуру с требованием о предоставлении ей указанной комнаты и получила отказ. 43

Каким образом можно разрешить эту проблему? 43

Задача 2. Супруги Петровы занимают комнату размером 29 кв.м в коммунальной квартире. Муж страдает эпилептической болезнью, что причиняет серьёзное беспокойство другим жильцам квартиры. По настоянию соседей Петровы обратились в районную управу с просьбой о предоставлении отдельной квартиры. 44

Подлежит ли удовлетворению их просьба? 44

Задача 1. Две комнаты в трёхкомнатной квартире занимает семья Зубовых: муж, жена и ребёнок, А одну комнату по отдельному договору найма занимает Ромова. Ромова ухаживала за ребёнком Зубовых, а они содержали её, поскольку она была одинокой и престарелой, а пенсию получала небольшую. 45

Зубов и Ромова обратились в ДЕЗ с просьбой объединить их лицевые счета, т.к. они фактически составляли одну семью. В ДЕЗе им пояснили, что для того, чтобы заключить один договор вместо двух, им надо обратиться в префектуру и предъявить документ, подтверждающий родственные отношения, а затем будет принято решение и префектура выдаст им один общий ордер на всю квартиру, и уже после этого можно будет объединить финансово-лицевые счета. 45

Правильное ли разъяснение дал ДЕЗ? 45

Задача 2. Семья Куровых проживает в коммунальной квартире в двух смежных комнатах размером 32 кв.м. Состав семьи: супруги Куровы, бывшая жена их погибшего сына и её новый муж. В квартире освободилась комната 17 кв.м. Невестка обратилась к администрации предприятия, которому принадлежит дом, с просьбой предоставить ей с мужем освободившуюся комнату. Но администрация и профком отказались удовлетворить

эту просьбу, разъясняя, что, во-первых, для семьи из четырёх человек достаточно двух, хотя и смежных, комнат приличного размера; во-вторых, семья не состоит на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий; в-третьих, ни бывшая невестка, ни её новый муж на предприятии в настоящий момент не работают. 45

Вправе ли невестка Куровых претендовать на освободившуюся комнату? Куда можно обжаловать отказ администрации? 46

Задача 1. Жилищное управление мэрии г. Дмитрова предъявило в суд иск о признании недействительным ордера, выданного Шумейкиной, и о выселении её и всех, проживающих совместно с ней лиц из квартиры без предоставления им другой жилплощади. Иск был обоснован тем, что Шумейкина представила фиктивную справку о составе семьи, чем и ввела в заблуждение жилищные органы при решении вопроса о предоставлении ей двухкомнатной квартиры. Её прежняя жилплощадь предоставлена по ордеру Рогову. Суд установил факт неправомερных действий Шумейкиной, признал недействительными ордера, выданные Шумейкиной и Рогову, вынес решение о переселении Шумейкиной и членов её семьи на прежнюю жилую площадь..... 46

Правильное ли решение вынес суд? 47

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В ДАННОМ ДОКУМЕНТЕ	
ППССЗ -	Программа подготовки специалистов среднего звена
СПО -	Среднее профессиональное образование
ФГОС -	Федеральный государственный образовательный стандарт
ФОС -	Фонд оценочных средств
РПУД -	Рабочая программа учебной дисциплины
УМКД -	Учебно-методический комплекс дисциплины
ППС -	Профессорско-преподавательский состав
ПЦМК-	Председатель цикловой методической комиссии
Уч. год -	Учебный год

ВВЕДЕНИЕ

1. Фонд оценочных средств по дисциплине **ОП.18 Жилищное право**, (ФОС ОП.18) является обязательным обособленным приложением к Рабочей программе.

2. Фонд оценочных средств является составной частью нормативно-методического обеспечения системы оценки качества освоения, обучающимися указанной дисциплины **ОП.18 Жилищное право**.

3. При помощи ФОС осуществляется контроль и управление процессом формирования обучающимися компетенций, из числа предусмотренных ФГОССПО в качестве результатов освоения дисциплины **ОП.18 Жилищное право**.

4. Фонд оценочных средств по дисциплине **ОП.18 Жилищное право** включает в себя: оценочные средства, применяемые для входного контроля; оценочные средства, применяемые в рамках индивидуализации выполнения и контроля фиксированных видов ВАРС; оценочные средства, применяемые для текущего контроля и оценочные средства, применяемые при промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины **ОП.18 Жилищное право**.

5. Разработчиками фонда оценочных средств по дисциплине **ОП.18 Жилищное право** являются преподаватели отделения – биотехнологий и права, обеспечивающей изучение обучающимися дисциплины **ОП.18 Жилищное право** в университете. Содержательной основой для разработки ФОС послужила Рабочая программа дисциплины **ОП.18 Жилищное право**.

1. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ

учебной дисциплины ОП.18 Жилищное право, персональный уровень достижения которых проверяется с использованием представленных в п. 3 оценочных средств

Профессиональные задачи к решению которых обучающийся продолжает/начинает готовиться в рамках учебной дисциплины ОП.18 Жилищное право	Компетенции из числа предусмотренных ФГОС СПО, на развитие которых нацелена учебная дисциплина ОП.18 Жилищное право	
	Код	Формулировка
1	2	
- ориентироваться во всем объеме жилищного законодательства Российской Федерации; - своевременно изучать изменения в действующее жилищное законодательство; - корректировать правоприменительную деятельность в соответствии с изменениями в действующем законодательстве; - проводить правильную юридическую квалификацию жилищного и любого сходного или сопутствующего отношения; - составлять юридические документы.	ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
	ОК 2	Организовывать собственную деятельность, выбирать методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
	ОК 3	Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.
	ОК 4	Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
	ОК 5	Использовать информационно-коммуникационные технологии для совершенствования профессиональной деятельности.
	ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
	ОК 7	Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), результат выполнения заданий.
Компоненты перечисленных выше компетенций, формирование которых должно быть обеспечено при изучении учебной дисциплины ОП.18 Жилищное право		
знать и понимать	уметь делать (действовать)	владеть навыками (иметь навыки)
- понятие жилищного права, систему его источников и принципов;	- ориентироваться во всем объеме жилищного законодательства Российской Федерации;	
- понимать основные категории современного жилищного права;	- своевременно изучать изменения в действующее жилищное законодательство;	
- обладать теоретическими знаниями об особенностях правовых форм управления многоквартирными домами, жилищных споров и путей их разрешения;	- корректировать правоприменительную деятельность в соответствии с изменениями в действующем законодательстве;	
- ориентироваться в современных источниках жилищного права, уметь определять их взаимосвязь.	- проводить правильную юридическую квалификацию жилищного и любого сходного или сопутствующего отношения;	
	- составлять юридические документы.	

ЧАСТЬ 2. ОБЩАЯ СХЕМА ОЦЕНИВАНИЯ ХОДА И РЕЗУЛЬТАТОВ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

ОП.18 Жилищное право

Общие критерии оценки и реестр применяемых оценочных средств

2.1 Обзорная ведомость-матрица оценивания хода и результатов изучения дисциплины ОП.18 Жилищное право в рамках педагогического контроля

Категория контроля и оценки	Режим контрольно-оценочных мероприятий				
	Само-оценка	Взаимо-оценка	Оценка со стороны		Комиссионная оценка
			Преподавателя	Представителя производства	
	1	2	3	4	5
Текущий контроль:					
- в рамках практических занятий и подготовки к ним		X	X		
Промежуточная аттестация* обучающихся по итогам изучения дисциплины			X		
* данным знаком помечены индивидуализируемые виды учебной работы					

2.2 Общие критерии оценки хода и результатов изучения учебной дисциплины ОП.18 Жилищное право

1.Формальный критерийполучения обучающимися положительной оценки по итогам изучения дисциплины:	
1.1 Предусмотренная программа изучения дисциплины/ ОП.18 Жилищное право обучающимся выполнена полностью до начала процесса промежуточной аттестации	1.2 По каждой из предусмотренных программой видов работ по дисциплине ОП.18 Жилищное право обучающийся успешно отчитался перед преподавателем, демонстрируя при этом должный (не ниже минимально приемлемого) уровень сформированности элементов компетенций
2. Группы неформальных критериев качественной оценки работы обучающегося в рамках изучения дисциплины:	
2.1 Критерии оценки качества хода процесса изучения обучающимся программы дисциплины ОП.18 Жилищное право (текущей успеваемости)	2.2 Критерии оценки качества выполнения конкретных видов ВАРС
2.1.1. Критерии оценки качества усвоения знаний: - полное воспроизведение теоретической информации (знания), - точное воспроизведение информации, - аргументированный ответ, - логичное изложение, - содержание и объем выполненной работы соответствует цели.	- работа выполнена в установленные сроки, - работа выполнена в полном объеме, - содержание работы соответствует цели и задачам, - оформление работы соответствует требованиям, - защита работы соответствует требованиям.
2.3 Критерии оценки качественного уровня итоговых результатов изучения дисциплины ОП.18 Жилищное право	2.4 Критерии аттестационной оценки* качественного уровня результатов изучения дисциплины ОП.18 Жилищное право
- воспроизведение теоретических знаний в полном объеме в соответствии с требованиями программы, - точное воспроизведение формулировок видов знаний, -аргументированное изложение	- выполнение (решение) профессиональных задач в соответствии с требованиями стандарта качества, - владение видами профессиональной деятельности в соответствии с требованиями ФГОС СПО, - владение общими и профессиональными компетенциями в соответствии с требованиями программы

теоретического материала, - выполненное задание соответствует стандартам качества, -рациональное использование предметных умений для решения профессиональных задач	
* экзаменационной оценки	

**2.3 РЕЕСТР
элементов фонда оценочных средств по учебной дисциплине ОП.18 Жилищное право**

Группа оценочных средств	Оценочное средство или его элемент
	Наименование
1	2
1. Средства для текущего контроля	Вопросы
	Ситуационные задачи
	Критерии оценки выполнения заданий
2. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины/ПМ	Вопросы и ситуационные задачи
	Процедура проведения промежуточного контроля
	Критерии оценки образовательных ресурсов

2.4 Описание показателей, критериев и шкал оценивания и этапов формирования компетенций в рамках дисциплины ОП.18 Жилищное право

Таблица 2.4.1. Описание показателей, критериев и шкал оценивания и этапов формирования компетенций в рамках практики

Шифр и название компетенции	Этапы формирования компетенций в рамках дисциплины	Показатель оценивания – знания, умения, навыки (владения)	Уровни сформированности компетенций				Формы и средства контроля формирования компетенций
			компетенция не сформирована	минимальный	средний	высокий	
			Шкала оценивания				
			2	3	4	5	
			Оценка «неудовлетворительно» - обучающийся не знает значительной части материала по дисциплине, допускает существенные ошибки в ответах, не может решить практические задачи или решает их с затруднениями.	Оценка «удовлетворительно» - знание только основного материала, не усвоил детали, испытывает затруднения при решении практических задач. В ответах на поставленные вопросы обучающимся допущены неточности, даны недостаточно правильные формулировки, нарушена логическая последовательность в изложении программного материала.	Оценка «хорошо» - твердо знает программный материал дисциплины, грамотно и по существу излагает его. Не допускает существенных неточностей при ответах на вопросы, правильно применяет теоретические положения при решении практических задач, владеет определенными навыками и приемами их выполнения.	Оценка «отлично» - глубокое и прочное освоение теоретического и практического материала дисциплины. Ответ логичный, грамотный. Обучающемуся необходимо показать знание не только основного, но и дополнительного материала, быстро ориентироваться, отвечая на дополнительные вопросы. Обучающийся должен свободно справляться с поставленными задачами, правильно обосновывать принятые решения.	
Критерии оценивания							
ОК. 01 Понимать	ПФ	Знание понятий жилищного права,	Не знает понятия жилищного права,	Затрудняется в определении	В большинстве случаев может	Свободно ориентируется в	– Устные и

сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.		систему его источников и принципов; умение ориентироваться во всем объеме жилищного законодательства Российской Федерации	систему его источников и принципов. Не может ориентироваться во всем объеме жилищного законодательства Российской Федерации.	понятия жилищного права, в системе его источников и принципов. Слабо ориентируется во всем объеме жилищного законодательства Российской Федерации.	оперировать понятиями жилищного права, ориентируется в системе его источников и принципов. Разбирается в основных актах жилищного законодательства Российской Федерации.	понятиях жилищного права, в системе его источников и принципов. Ориентируется во всем объеме жилищного законодательства Российской Федерации.	письменные опросы на теоретических и практических занятиях. – Выполнение тестовых заданий по завершению разделов. – Самоконтроль при рефлексии на теоретических занятиях и проверке самостоятельной внеаудиторной работы. – экзамен
ОК.02 Организовывать собственную деятельность, выбирать методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	ПФ	Знает и понимает основные категории современного жилищного права; своевременно изучает изменения в действующем жилищном законодательстве.	Не знает понятия и основные категории современного жилищного права; не владеет информацией по изменению действующего жилищного законодательства.	Затрудняется в определении понятий и основных категорий современного жилищного права; не владеет полной информацией по изменению действующего жилищного законодательства.	В большинстве случаев может оперировать понятиями и основными категориями современного жилищного права; владеет частичной информацией по изменению действующего жилищного законодательства.	Свободно ориентируется в понятиях и особенностях жилищного права. Знает и понимает основные категории современного жилищного права; своевременно изучает изменения в действующем жилищном законодательстве.	
ОК. 03 Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность	ПФ	Обладать теоретическими знаниями об особенностях правовых форм управления многоквартирными домами, жилищных споров и путях их разрешения; корректировать правоприменительн	Не обладает теоретическими знаниями об особенностях правовых форм управления многоквартирными домами, жилищных споров и путях их разрешения; не может корректировать	Затрудняется в применении теоретических знаний об особенностях правовых форм управления многоквартирным и домами, жилищных споров и путях их разрешения; не	В большинстве случаев обладает теоретическими знаниями об особенностях правовых форм управления многоквартирным и домами, жилищных споров и путях их разрешения;	Свободно ориентируется в теоретических знаниях об особенностях правовых форм управления многоквартирными домами, жилищных споров и путях их разрешения; умеет корректировать	

		ую деятельность в соответствии с изменениями в действующем законодательстве.	правоприменительную деятельность в соответствии с изменениями в действующем законодательстве.	всегда может корректировать правоприменительную деятельность в соответствии с изменениями в действующем законодательстве.	может корректировать правоприменительную деятельность в соответствии с изменениями в действующем законодательстве.	правоприменительную деятельность в соответствии с изменениями в действующем законодательстве.	
ОК.04 Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	ПФ	ориентироваться в современных источниках жилищного права, уметь определять их; ориентироваться во всем объеме жилищного законодательства Российской Федерации	Не знает понятия и основные современные источники жилищного права, не умеет определять их; не ориентируется во всем объеме жилищного законодательства Российской Федерации	Затрудняется в определении понятия и основных современных источников жилищного права, не достаточно четко определяет их; слабо ориентируется во всем объеме жилищного законодательства Российской Федерации	В большинстве случаев может ориентироваться в современных источниках жилищного права, определять их; ориентироваться во всем объеме жилищного законодательства Российской Федерации	Свободно ориентируется в современных источниках жилищного права, умеет определять их; ориентируется во всем объеме жилищного законодательства Российской Федерации	
ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии для совершенствования профессиональной деятельности.	ПФ	понимать основные категории современного жилищного права; своевременно изучать изменения в действующее жилищное законодательство.	незнание, невыполнение или неправильное выполнение большей части учебного материала; ошибки в формулировке определений, искажающие их смысл; беспорядочное и неуверенное	знание и понимание основных положений учебного материала; наличие ошибок при изложении материала; непоследовательность изложения материала; наличие ошибок в определении	полнота и правильность изложения материала; незначительные нарушения последовательности изложения; неточности в определении понятий; обоснованность выводов приводимыми	глубокое изучение учебного материала, литературы и нормативных актов по вопросу; правильность формулировок, точность определения понятий; последовательность изложения материала; обоснованность и	

			изложение материала; отсутствие ответов на дополнительные вопросы; отсутствие выводов и неспособность их сформулировать; невыполнение задания.	понятий, неискажающих их смысл; несвоевременность выполнения задания.	примерами; правильность ответов на дополнительные вопросы	аргументированность выводов; правильность ответов на дополнительные вопросы;	
ОК 06 Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	ПФ	правовое положение субъектов предпринимательской деятельности; ориентироваться во всем объеме жилищного законодательства Российской Федерации	незнание, невыполнение или неправильное выполнение большей части учебного материала; ошибки в формулировке определений, искажающие их смысл; беспорядочное и неуверенное изложение материала; отсутствие ответов на дополнительные вопросы; отсутствие выводов и неспособность их сформулировать; невыполнение задания.	знание и понимание основных положений учебного материала; наличие ошибок при изложении материала; непоследовательность изложения материала; наличие ошибок в определении понятий, неискажающих их смысл; несвоевременность выполнения задания.	полнота и правильность изложения материала; незначительные нарушения последовательности изложения; неточности в определении понятий; обоснованность выводов приводимыми примерами; правильность ответов на дополнительные вопросы	глубокое изучение учебного материала, литературы и нормативных актов по вопросу; правильность формулировок, точность определения понятий; последовательность изложения материала; обоснованность и аргументированность выводов; правильность ответов на дополнительные вопросы;	

ОК 07 Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), результат выполнения заданий.	ПФ	понимать основные категории современного жилищного права; составлять юридические документы.	незнание, невыполнение или неправильное выполнение большей части учебного материала; ошибки в формулировке определений, искажающие их смысл; беспорядочное и неуверенное изложение материала; отсутствие ответов на дополнительные вопросы; отсутствие выводов и неспособность их сформулировать; невыполнение задания.	знание и понимание основных положений учебного материала; наличие ошибок при изложении материала; непоследовательн ость изложения материала; наличие ошибок в определении понятий, неискажающих их смысл; несвоевременност ь выполнения задания.	полнота и правильность изложения материала; незначительные нарушения последовательнос ти изложения; неточности в определении понятий; обоснованность выводов приводимыми примерами; правильность ответов на дополнительные вопросы	глубокое изучение учебного материала, литературы и нормативных актов по вопросу; правильность формулировок, точность определения понятий; последовательность изложения материала; обоснованность и аргументированность выводов; правильность ответов на дополнительные вопросы;	
--	-----------	--	--	---	---	--	--

ЧАСТЬ 3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Часть 3.1. Типовые контрольные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков

3.1. Средства для текущего контроля

ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ

для самоподготовки к практическим (семинарским) занятиям

Необходимо работать с источниками с целью приобретения обучающимся навыков самостоятельного изучения учебного материала. Работа с источниками является важной составляющей при подготовке к занятиям.

Для подготовки к устному опросу необходимо прочитать текст источника, выделить главное, составить план ответа, повторить текст несколько раз. На учебном занятии полно, точно, доступно, правильно, взаимосвязано и логично изложить материал, иллюстрируя при необходимости примерами.

ЗАНЯТИЕ. ПОНЯТИЕ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

План

1. Жилищная политика в России. Жилищно-коммунальная реформа в России.
2. Понятие, предмет и метод жилищного права.
3. Принципы жилищного права.
4. Место жилищного права в системе российского права.

ЗАНЯТИЕ. ЖИЛИЩНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

План

1. Понятие и виды источников жилищного законодательства.
2. Конституция России как источник жилищного права.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации – общая характеристика и структура.
4. Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации.
5. Соотношение жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации.

ЗАНЯТИЕ. ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ЖИЛИЩНЫХ ФОНДОВ

План

1. Понятие, назначение и виды жилищных фондов. Понятие и структура жилищного фонда Российской Федерации.
2. Частный, государственный, муниципальный жилищный фонд.
3. Жилищный фонд социального использования.
4. Специализированный, индивидуальный жилищный фонд.
5. Жилищный фонд коммерческого использования.
6. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.
7. Виды жилых помещений. Учёт и регистрация жилых помещений. Права на жилые помещения, которые подлежат государственной регистрации.
8. Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

ЗАНЯТИЕ. ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ. ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО ПРАВООТНОШЕНИЯ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ В ЖИЛИЩНОМ ПРАВЕ.

План

1. Понятие, особенности и виды жилищных правоотношений.
2. Стороны жилищных правоотношений. Содержание жилищных правоотношений.
3. Основания возникновения жилищных правоотношений. Изменение и прекращение жилищных правоотношений.
4. Понятие, назначение и виды жилых помещений.
5. Перевод жилых помещений в нежилые помещения. Перевод нежилых помещений в жилые помещения.
6. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
7. Понятие многоквартирного дома. Общее имущество собственников в многоквартирном доме.
8. Ответственность в жилищном праве.

ЗАНЯТИЕ. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫЕ ВЕЩНЫЕ. ПРАВА НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

План

1. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.
2. Содержание права собственности на жилые помещения.
3. Прекращение права собственности на жилые помещения.
4. Понятие и виды ограниченных вещных прав на жилое помещение и основания их возникновения.
5. Прекращение ограниченных вещных прав на жилые помещения.

ЗАНЯТИЕ. СПОСОБЫ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

План

1. Понятие «управление многоквартирным домом». Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.
3. Правовое положение управляющих организаций. Договор управления многоквартирным домом.
4. Товарищество собственников жилья как организационно-правовая форма некоммерческих организаций.
5. Создание и ликвидация товарищества собственников жилья.
6. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья.

ЗАНЯТИЕ. ДОГОВОР СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ. ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

План

1. Право граждан на предоставление им жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
2. Условия предоставления жилого помещения по договору социального найма. Основания признания граждан нуждающимися в предоставлении жилого помещения по договору социального найма. Нормы жилой (общей) площади: понятие и виды. Порядок заключения договора социального найма.
3. Стороны договора социального найма. Члены семьи нанимателя. Временные жильцы.
4. Предмет договора социального найма. Содержание договора социального найма.
5. Бронирование жилого помещения по договору социального найма.
6. Поднаем жилого помещения. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма.
7. Изменение договора социального найма жилого помещения.
8. Прекращение договора социального найма жилого помещения. Выселение граждан.

ЗАНЯТИЕ. ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

План

1. Понятие платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Обязанность граждан по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
4. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
5. Предоставление гражданам субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

ЗАНЯТИЕ. ИНЫЕ ВИДЫ ДОГОВОРОВ С ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

План

1. Виды договоров с жилыми помещениями. Условия действительности сделок с жилыми помещениями.
2. Договоры по передаче права собственности на жилые помещения: договор купли-продажи жилого помещения, договор мены жилого помещения, договор дарения жилого помещения, договор ренты, договор участия в долевом строительстве.
3. Сделки по передаче права пользования на жилые помещения: договор коммерческого найма жилого помещения, договор аренды жилого помещения, договор безвозмездного пользования жилым помещением.
4. Предоставление служебных жилых помещений. Договор найма служебного жилого помещения.
5. Предоставления жилья в жилых специализированных домах: в общежитиях, домах маневренного фонда, домах-интернатах, домах для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых, гостиницах-приютах, домах для беженцев и вынужденных переселенцев, домах органов социальной защиты.
6. Приватизация и деприватизация жилых помещений в Российской Федерации.

ЗАНЯТИЕ. ИПОТЕЧНОЕ ЖИЛИЩНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В РФ

План

1. Понятие ипотечного жилищного кредитования.
2. Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования.
3. Основные модели и этапы ипотечного жилищного кредитования.
4. Классификация ипотечных кредитов.
5. Кодекс ипотечного кредитора: понятие, структура, общая характеристика.
6. Секьюритизация ипотечных кредитов: понятие, общая характеристика.

ЗАНЯТИЕ. ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ЖИЛИЩНЫХ КООПЕРАТИВОВ

План

1. Понятие и виды жилищных кооперативов.
2. Создание жилищных, жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов.
3. Право на вступление в жилищный, жилищно-строительный и жилищно-накопительный кооператив.
4. Органы управления и контроля жилищных, жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов.
5. Правовое положение членов жилищных, жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов.

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

самоподготовки по темам практических (семинарских) занятий

- **оценка «отлично»** выставляется обучающемуся, если дан полный и правильный ответ на основе изученных теорий; материал понят и осознан; материал изложен в определенной логической последовательности литературным языком с объяснением причинно-следственных связей; ответ самостоятельный; самостоятельно выполняет полученное задание; дает оценку полученным результатам; проявляет сформированные навыки в ситуациях повышенной сложности.
- **оценка «хорошо»** выставляется обучающемуся, если дан правильный, но неполный ответ на основе изученных теорий; материал понят и осознан; материал изложен в определенной логической последовательности литературным языком с объяснением причинно-следственных связей; допущены две - три несущественные ошибки, исправлены по требованию преподавателя; самостоятельно выполняет полученное задание; дает оценку полученным результатам.
- **оценка «удовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если учебный материал в основном изложен полно, но допущены одна - две несущественные ошибки; ответ неполный, хотя и соответствует требуемой глубине, построен несвязно, требуется помощь преподавателя в виде наводящих вопросов; понимает область применения получаемых знаний, но допускает ошибки в выполнении графического задания, затрачивает большой объем времени, дает определение основных понятий.
- **оценка «неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если ответ обнаруживает незнание или непонимание большей или наиболее существенной части учебного материала; не имеет понятий по оценке полученных результатов при выполнении задания.

3.2. Средства для рубежного контроля (практические задания)

Задача 1. Бедров А. проживает с семьёй в приватизированной им квартире, где и зарегистрирован. После смерти родителей он наследует квартиру в другом городе. В связи с этим Бедров обратился с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ему было отказано. Он обратился в суд с жалобой, где просил зарегистрировать его и во второй квартире, поскольку отсутствие регистрации ограничивает его в праве распоряжения. Кроме этого, его ограничивают в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.

Правильно ли решено дело? Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор место пребывания и жительства?

Задача 2. Кузнецова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населённом пункте. Она обратилась с заявлением о перерегистрации по месту жительства супруга. В паспортном столе отказали в перерегистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома.

Правомерен ли отказ в регистрации Кузнецовой по месту жительства мужа?

Задача 3. Бывшая жена Якина после расторжения брака летом 2004г. продолжала проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения.

Решите дело. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?

Задача 4. Букин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Букину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить.

Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Букина с семьёй без предоставления другого жилья.

Правильно ли решено дело? Какие правовые отношения существовали между Букиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

Задача 5. В трёхкомнатной квартире проживает Жаров (ответственный квартиросъёмщик) с родителями. В этой же квартире зарегистрирован его сын Михаил семи лет, который проживает со своей матерью. Брак между супругами расторгнут по инициативе бывшей супруги судом два года назад. В настоящее время она зарегистрировала брак с Ивановым, собственником двухкомнатной квартиры.

Можно ли внука Жаровых снять с регистрационного учёта по месту жительства отца и зарегистрировать на жилплощадь матери? Какие юридические факты будут иметь значение для правильного решения спора судом?

Задача 6. О предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья обратился: спасатель аварийно-спасательной службы Бугаев.

Определите порядок получения и сумму субсидии.

Задача 7. О предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья в юридическую консультацию обратился Порков, глава молодой семьи, у которой родился месяц назад второй ребёнок.

Определите порядок получения и сумму субсидии.

Задача 8. О предоставлении субсидии в рамках программы «Свой дом» на строительство дома обратился сорокалетний глава семьи, состоящей из пяти человек.

Определите условия и порядок получения, и сумму субсидии.

Задача 9. В юридическую консультацию обратился с вопросом о предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья: полковник Иванов, уволенный в отставку, прослуживший 27 лет; гражданин Соков, лишившийся жилья в результате землетрясения на о.Сахалин;

Определите порядок получения и сумму субсидии.

Задача 10. Семёнов, проживающий в Москве, и состоящий на учёте в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий с 1988г. в общей очереди, обратился с заявлением о получении субсидии для покупки жилого помещения. Семья состоит из шести человек.

Определите порядок получения и сумму субсидии.

Задача 11. Борисова была женой военнослужащего, который погиб при исполнении своего воинского долга. В настоящее время она вступила в другой брак.

Сохранилось ли у неё право на улучшение жилищных условий в первоочередном порядке? Кого следует относить к членам семей погибших военнослужащих, которые сохраняют право на жилищные льготы?

Задача 12. Определите, является ли семья Сёмина малоимущей, если она состоит из четырёх человек, а доход семьи за последние два календарных года составляет 600 тыс. руб. Кроме этого, квартира размером 31 кв. м общей площади не приватизирована и находится в г. Москве, машина оценена в 100 тыс. руб.

Изменится ли решение, если квартира была приватизирована на всех членов семьи?

Задача 13. Глава семьи Евдокимова, ставшая на учёт в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий, проживает в коммунальной квартире, одна из комнат которой постоянно находится на замке. Вот уже второй год, как в этой комнате никто не проживает. Она обратилась в префектуру с требованием о предоставлении ей указанной комнаты и получила отказ.

Каким образом можно разрешить эту проблему?

Задача 14. Супруги Петровы занимают комнату размером 29 кв.м в коммунальной квартире. Муж страдает эпилептической болезнью, что причиняет серьёзное беспокойство другим жильцам квартиры. По настоянию соседей Петровы обратились в районную управу с просьбой о предоставлении отдельной квартиры.

Подлежит ли удовлетворению их просьба?

Задача 15. Супруги Котовы обратились в суд с иском к Милиным, муниципальному органу и предприятию, которому принадлежит дом, о признании недействительным ордера, выданного Милиным, на две освободившиеся комнаты в трёхкомнатной квартире. Все три комнаты изолированы, одну из комнат занимают супруги Котовы с дочерью. Истцы требовали предоставить им эти две комнаты, которые освободились в связи с получением их нанимателем отдельной квартиры. Комната Котовых 20,5 кв.м. Освободившиеся комнаты имеют общую площадь 24,3 кв.м: одна размером 13,7 кв.м, другая – 10,6 кв.м.

Возражая против иска, представители муниципального органа и предприятия сослались на следующие обстоятельства: 1) Котовы не обращались с письменным заявлением о предоставлении им освободившейся жилой площади; 2) они не состоят на учёте как нуждающиеся в улучшении жилищных условий, т.к. в занимаемой ими комнате на каждого члена семьи приходится по 6,83 кв. м, что больше «учётной нормы»; 3) в случае передачи им освободившейся жилплощади, у них образуются излишки в размере 8,8 кв.м.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 16. Две комнаты в трёхкомнатной квартире занимает семья Зубовых: муж, жена и ребёнок, а одну комнату по отдельному договору найма занимает Ромова. Ромова ухаживала за ребёнком Зубовых, а они содержали её, поскольку она была одинокой и престарелой, а пенсию получала небольшую.

Зубов и Ромова обратились в ДЕЗ с просьбой объединить их лицевые счета, т.к. они фактически составляли одну семью. В ДЕЗе им пояснили, что для того, чтобы заключить один договор вместо двух, им надо обратиться в префектуру и предъявить документ, подтверждающий родственные отношения, а затем будет принято решение и префектура выдаст им один общий ордер на всю квартиру, и уже после этого можно будет объединить финансово-лицевые счета.

Правильное ли разъяснение дал ДЕЗ?

Задача 17. Семья Куровых проживает в коммунальной квартире в двух смежных комнатах размером 32 кв.м. Состав семьи: супруги Куровы, бывшая жена их погибшего сына и её новый муж. В квартире освободилась комната 17 кв.м. Невестка обратилась к администрации предприятия, которому принадлежит дом, с просьбой предоставить ей с мужем освободившуюся комнату. Но администрация и профком отказались удовлетворить эту просьбу, разъясняя, что, во-первых, для семьи из четырёх человек достаточно двух, хотя и смежных, комнат приличного размера; во-вторых, семья не состоит на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий; в-третьих, ни бывшая невестка, ни её новый муж на предприятии в настоящий момент не работают.

Вправе ли невестка Куровых претендовать на освободившуюся комнату? Куда можно обжаловать отказ администрации?

Задача 18. Жилищное управление мэрии г. Дмитрова предъявило в суд иск о признании недействительным ордера, выданного Шумейкиной, и о выселении её и всех, проживающих совместно с ней лиц из квартиры без предоставления им другой жилплощади. Иск был обоснован

тем, что Шумейкина представила фиктивную справку о составе семьи, чем и ввела в заблуждение жилищные органы при решении вопроса о предоставлении ей двухкомнатной квартиры. Её прежняя жилплощадь предоставлена по ордеру Рогову. Суд установил факт неправомерных действий Шумейкиной, признал недействительными ордера, выданные Шумейкиной и Рогову, вынес решение о переселении Шумейкиной и членов её семьи на прежнюю жилую площадь.

Правильное ли решение вынес суд?

Задача 19. Потапов, проживающий в снимаемой им по договору аренды квартире Рудина, решил остеклить лоджию и заключил договор с подрядчиком. Остекления обошлось Потапову в 10 тыс.руб., которые он решил зачесть в счёт будущих арендных платежей Рудину. Узнав о том, что Потапов самовольно остеклил лоджию и не будет выплачивать ему следующие два платежа по договору, Рудин обратился в суд с требованием о расторжении договора с Потаповым и выселении его без предоставления другого жилого помещения.

Решите дело.

Задача 20. Ласточкина предъявила в суд иск о признании за ней права на жилую площадь в пятикомнатной квартире, где проживала с ответчиком Жуковым, его одиннадцатилетней дочерью и двадцатилетним сыном. В заявлении Ласточкина указала, что три года назад ответчик, предложив ей стать его женой, вселил её в свою квартиру в качестве члена семьи. Она вела домашнее хозяйство и ухаживала за детьми Жукова. Но он под разными предлогами откладывал регистрацию брака, а потом вообще потребовал, чтобы она выехала из его квартиры.

Возражая, Жуков пояснил, что его сын был против брака и не соглашался на то, чтобы Ласточкина проживала в их квартире, поэтому он и вынужден был отказаться от своего намерения жениться, о чём и сообщил истце. Суд иск Ласточкиной удовлетворил.

Правильное ли решение вынес суд? Изменилось бы решение суда, если бы квартира была приватизирована Жуковыми до вселения Ласточкиной?

Задача 21. В декабре 1998 г. Камова решила обменять квартиру ЖСК на равноценную, однако Мосжилсервис потребовал от неё нотариально удостоверенное заявление бывшего мужа, о том, что он не претендует на неё, мотивируя своё требование тем, что бывший муж имеет право на квартиру как на совместно нажитое имущество.

Камова считает, что никаких прав на квартиру бывший муж не имеет, поскольку они в разводе с мая 1990 г., а выписался он из квартиры в августе 1990 г. без претензий на пай.

Решите спор.

Задача 22. В доме, принадлежащем стройуправлению, одну из квартир занимала Васина, получившая её от местного муниципального органа, которому эта квартира была передана стройуправлением на основании ст.23 ЖК РСФСР. Когда Васина умерла, в занимаемой ею квартире продолжала жить её сестра Петина, которая приехала сюда незадолго до смерти Васиной.

Начальник ЖКО стройуправления принял Петину на работу, на должность техника-смотрителя и распорядился закрепить за ней эту квартиру как служебную жилую площадь.

Местный орган предъявил в суд иск о признании договора найма, заключённого с Петиной, недействительным и о её выселении с тем, чтобы квартира могла быть предоставлена очереднику округа.

Решите дело.

Задача 23. Супруги Фёдоровы, после шести лет совместного проживания, расторгли брак. Бывшая супруга обратилась в суд с иском о разделе жилого помещения, находящегося в доме ЖСК. Она считала, что эта квартира является их общим совместным имуществом. Фёдоров вступил в члены кооператива в 1995г. т.е. за год до заключения брака. Однако Паевые взносы супруги вносили вместе, а право собственности на жилое помещение было приобретено во время брака. Ответчик предъявил встречный иск с требованием признать неправомерными притязания бывшей супруги на квартиру ЖСК.

Как решить дело?

Задача 24. Винокурова, член ЖСК, умерла в 2002г. С заявлениями о предоставлении освободившейся квартиры обратились двое: Горина, полагающая, что имеет преимущественное право и член ЖСК Зуева, нуждающаяся в улучшении жилищных условий.

Решением общего собрания членов ЖСК квартира была предоставлена Зуевой для отселения семьи её сына Зотова.

Горина обратилась в суд с требованием о признании недействительным решения общего собрания членов ЖСК и признании за ней права на получение спорной квартиры. Она сослалась на следующие обстоятельства: она проживала единой семьёй с престарелой Винокуровой на протяжении 11 лет до её кончины; полностью содержала её, осуществляла необходимую помощь; пай на квартиру Винокурова завещала ей.

Решением суда требования Гориной были удовлетворены. На вынесенное решение прокурор Москвы принёс протест.

Какое решение должно быть принято судебной коллегией.

Задача 25. Коровина обратилась в суд с иском к бывшему мужу, с которым она расторгла брак месяц тому назад, о разделе двухкомнатной квартиры. Коровин просил в иске отказать, поскольку он получил квартиру в связи со служебными отношениями с организацией, которая возражает против изменения договора найма.

Как решить дело?

Задача 26. К вам обратились собственники МКД, решившие создать товарищество собственников жилья с вопросами: «Можно ли избрать в качестве председателя ТСЖ избрать лицо, не являющееся собственником помещения в МКД. Правомерно ли заключать трудовой договор с председателем правления товарищества собственников жилья? Если правомерно, то кто заключает данный договор и в каком порядке устанавливается размер заработной платы? Можно ли предусмотреть обязательную уплату вступительных и членских взносов, а также возможность принятия общим собранием членов ТСЖ решения об исключении лица, имеющего задолженность по уплате вступительных и членских взносов, из числа членов ТСЖ?»

Дайте юридическую консультацию.

Задача 27. Собственники помещений первого подъезда пятиподъездного многоквартирного дома решили организовать в своем подъезде товарищество собственников жилья. С этим решением они обратились в управление жилищно-коммунального хозяйства своего района. Все квартиры в этом подъезде были приватизированы. Жилищно-эксплуатационная организация готова была подписать индивидуальный договор на обслуживание данного подъезда. Однако управление жилищно-коммунального хозяйства отказало жильцам в организации товарищества, ссылаясь на то, что ТСЖ должно образовываться только во всем доме, а не в подъезде.

Правильно ли поступили сотрудники управления жилищно-коммунального хозяйства?

Задача 28.

Гражданин Жулькин обратился в орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о регистрации права собственности на долю в общем имуществе многоквартирного дома. Регистрирующий орган отказал гр. Жулькину в регистрации, мотивируя отказ тем, что действующим законодательством не предусмотрена государственная регистрация права собственности на данный объект недвижимости.

Правомерен ли отказ в регистрации?

Задача 29

Аптека является арендатором помещения в многоквартирном жилом доме. Руководство организации решило разместить на фасаде здания вывеску "Капли, микстуры, таблетки". После размещения указанной вывески ТСЖ обратилось в суд с иском об обязанности арендатора демонтировать вывеску, взыскании с нарушителя неосновательного обогащения в пользу собственников дома путем перечисления денежных средств на расчетный счет ТСЖ.

Какое решение будет принято судом? Необходимо ли согласовать размещение вывески с собственниками помещений в доме? Вправе ли ТСЖ требовать внесения платы за использование фасада? Изменится ли ситуация если вывеска будет размещена на внешней стороне балкона квартиры, расположенной над входом в аптеку?

Задача 30.

ООО «Альянс» на праве собственности принадлежат нежилые помещения, расположенные на первом этаже многоэтажного жилого дома и имеющие обособленный вход. В процессе эксплуатации

нежилых помещений Общество фактически не пользуется лифтом и мусоропроводом и, более того, не имеет доступа ни к лифту, ни к мусоропроводу. Директор ООО «Альянс», полагая, что организация в указанном случае не обязана оплачивать содержание лифта и мусоропровода обратился за разъяснением к юристу.

Дайте юридическую оценку ситуации

Задача 31.

Гражданин Иванов, имея в собственности квартиру, находящуюся в многоквартирном доме, решил продать ее и, получив деньги, уехать в деревню. Приобрести эту квартиру выразил желание сосед Иванова Афанасьев. Однако Иванов, отчуждая квартиру по договору купли-продажи, захотел также отдельно продать долю в общей собственности на общее имущество многоквартирного дома. С этой целью Иванов в договоре купли-продажи квартиры указал на то, что переход права собственности на квартиру не сопровождается переходом доли в праве общей собственности. Наличие данного условия в тексте договора Иванов обосновал свободой договора (ст. 421 ГК РФ) и правом участник долевой собственности по своему усмотрению распорядиться своей долей любым способом (п. 2 ст. 246 ГК РФ). Афанасьев засомневался в правомерности данного условия и обратился за консультацией к юристу.

Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 32

Головина обратилась в суд с иском к Федоровой о защите гражданских прав, компенсации морального вреда. В обоснование иска Головина М.И. указала, что проживает в коммунальной трехкомнатной квартире, где ей на праве собственности принадлежат две комнаты жилой площадью 24,6 кв. метра и 14,5 кв. метра. Собственником третьей комнаты является Федорова М.Е., которая без согласия истца сдает комнату гражданам по договору найма жилого помещения. Проживающие в квартире граждане пользуются местами общего пользования (кухня, ванная, туалет, коридор), что, по мнению истца, нарушает ее права. Головина М.И. просила запретить Федоровой М.Е. предоставлять во владение, пользование гражданам общее имущество в коммунальной квартире (ванная, туалет, кухня, коридор), принадлежащее на праве общей долевой собственности двум собственникам комнат Головиной М.И. и Федоровой М.Е., без письменного согласия Головиной М.И.; обязать Федорову М.Е. при предоставлении своей комнаты во владение, пользование гражданам включать в договор пункт о запрещении гражданам пользоваться общим имуществом в коммунальной квартире; взыскать с ответчика компенсацию морального вреда.

Какое решение должен вынести суд? Как должен поступить суд? Решите дело

Задача 33. Администрацией г. Омска создана конкурсная комиссия для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Омск, ул. Степанца, д. 5. Для участия в данном конкурсе были поданы несколько заявок от управляющих компаний. По итогам проведения конкурса победителем было признано ООО УК «Левобережье» и заключен договор управления многоквартирным домом. ООО «Центржилсервис» обратилось в суд с требованием о признании недействительными результатов данного конкурса и договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса. В обосновании иска было указано, что конкурсной комиссией было незаконно отказано ООО «Центржилсервис» к участию в конкурсе, т.к. от претендентов были затребованы документы, не предусмотренные законодательством, а именно бизнес-план организации.

Решите дело

Задача 34. Пенсионерка Рабинович Н.П., проживающая в многоквартирном доме в г. Омске, обнаружив в почтовом ящике квитанцию с указанием вида платежа: взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома обратилась за консультацией к юристу. Новый платеж вызвал возмущение пенсионерки. По мнению Рабинович Н.П. взимание данного платежа незаконно, т.к. получателем платежа значился региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Омской области, а фонд организация некоммерческая, взносы в которую носят добровольный характер.

Дайте квалифицированную юридическую консультацию.

Задача 35. АО «Томскэнерго» (поставщик) и УК «Уют» (УК, абонент) заключили договор энергоснабжения. Согласно договору организация обязалась подавать энергию в жилые дома, которые обслуживала УК. УК заключила с жильцами договоры управления многоквартирными домами, по которым жильцы обязались оплачивать полученную электроэнергию. В период действия договора у жильцов возникла задолженность перед УК по оплате поставленной энергии, вследствие чего у УК образовалась задолженность по полученной от организации энергии. Поставщик направил претензию управляющей компании с требованием погасить задолженность. УК «Уют» в свою очередь

отказалось оплачивать задолженность, порекомендовав обратиться с соответствующим требованием непосредственно к жильцам-должникам.

Правомерен ли отказ УК оплачивать задолженность перед организацией по поставленной энергии в данной ситуации?

Задача 36. ООО «Провансаль» приобрело по договору купли-продажи в собственность нежилое помещение (магазин) на первом этаже многоквартирного жилого дома. В связи с недостаточностью торговых площадей директор ООО принял решение об использовании подвального помещения, расположенного под магазином под складские нужды. Получив разрешение пожарной инспекции, ООО разместило в подвале жилого дома мощные холодильные установки. Жители дома стали возражать против размещения холодильных установок в подвале, и подали иск в суд, требуя демонтировать холодильники и привести подвальное помещение в первоначальное состояние. Не признав исковых требований, представитель ООО заявил, что вместе с помещением на первом этаже ими приобретена доля в праве общей собственности на общее имущество дома, ими занято подвальное помещение, находящееся именно под магазином, таким образом принадлежащее ООО. Кроме того, по периметру дома остаются свободными все остальные подвальные помещения, следовательно, права жителей на пользование подвалом не нарушаются.

Решите спор. Каковы особенности осуществления права собственности на жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах?

Задача 37. Гражданка Захарова передала по договору аренды принадлежащую ей на праве собственности квартиру ООО «Эскорт-досуг». Последнее использовало жилое помещение для оказания интимных услуг. Придомовой двор был постоянно занят автомобилями, что создавало неудобства жильцам. Кроме того, в квартире днем и ночью раздавались крики, громко звучала музыка.

Нарушены ли в данной ситуации права жильцов? Если да, то какие нарушения и кем были допущены, как их устранить?

Задача 38. Администрация Зырянского сельского поселения обратилась в суд с иском к Семенову, требуя обязать ответчика привести в первоначальное положение систему отопления в квартире. При рассмотрении дела было установлено, что Семенов без согласования с собственником здания (сельским поселением), в котором находится его квартира, сварочным аппаратом отрезал батареи отопления, находящиеся в принадлежащей ему на праве собственности квартире, и поставил на отводы от стояка отопления заглушки. В связи с этим Семенов отказывался оплачивать услуги по горячему водоснабжению, утверждая, что ему такие услуги не оказаны. Не отрицая данные факты, Семенов в суде пояснил, что он является пенсионером, пенсия у него меньше прожиточного минимума, установленного для пенсионеров в Томской области, и он не в состоянии оплачивать услуги ООО «ГазТехСервис» по подаче горячей воды в дом и отоплению по утвержденным Региональной энергетической комиссией (РЭК) для ООО тарифам.

Оцените действия Семенова. Какое решение должен принять суд? Какой совет вы бы могли дать Семенову, чтобы в рамках правового поля решить спор с собственником дома.

Задача 39. Общество с ограниченной ответственностью «Александра» (далее - ООО) является собственником жилого помещения в многоквартирном доме, где действует товарищество собственников жилья (далее - ТСЖ) «Енисейское». ООО не является членом ТСЖ, и договоры об оплате за пользование общим имуществом между ними заключены не были. ТСЖ на общем собрании приняло решение установить в холле кондиционеры, сделать мраморную облицовку стен и произвести замену лифтов на более дорогостоящие. ООО отказалась участвовать в данных расходах, мотивируя это тем, что оно не является членом ТСЖ и не поддерживает данное решение, считая, что холлы и лифты и так находятся в хорошем состоянии.

Правомерно ли это? Дайте юридическую оценку ситуации.

Задача 40. Обществу с ограниченной ответственностью «Агата» на праве собственности принадлежат нежилые помещения в многоквартирном доме. За содержание общего имущества указанного дома организация перечисляет платежи товариществу собственников жилья. К общему имуществу относится автостоянка, сдаваемая в аренду.

Вправе ли компания требовать, чтобы ТСЖ выплатило ей сумму дохода от сдачи в аренду указанной стоянки, рассчитанную пропорционально доле организации в общем имуществе?

Задача 41. Гражданин Котов приобрел квартиру в многоквартирном доме. Через некоторое время к нему явились представители товарищества собственников жилья, образованного в данном доме, и сказали, что он должен внести определенную сумму на благоустройство придомовой территории (обустройство клумб и волейбольной площадки) в соответствии с решением общего собрания членов

ТСЖ. Котов отказался. Тогда представители товарищества собственников жилья заявили, что обратятся в суд, и уже суд обяжет Котова внести требуемую сумму. Кроме этого с Котова будут также взысканы все убытки, причиненные неисполнением его обязанности по оплате общих расходов. Какое решение примет суд?

Задача 42. На общем собрании членов ТСЖ было принято решение сдать в аренду подвальные помещения под тренажерные залы. На полученные средства была построена детская площадка. Собственник жилого помещения Попов, проживающий в данном доме, заявил, что, так как у него нет детей, то и данное сооружение ему не нужно. Он потребовал долю средств от полученной прибыли, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, на личные нужды (на оплату жилого помещения и коммунальных услуг). Правомерны ли его действия?

Задача 43. В многоквартирном доме образовано ТСЖ. Один из жителей дома совершил обмен жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, и новый жилец пожелал быть членом товарищества. Общее собрание членов ТСЖ ему отказало, ссылаясь на то, что для вступления в товарищество ему нужно прожить в доме не менее одного года – такое условие вступления в ТСЖ закреплено в уставе товарищества. Возможно ли включение такого условия вступления в ТСЖ в устав товарищества? И следует ли принять нового жильца в члены ТСЖ?

Задача 44. Гражданин Мишин арендовал подвал многоквартирного жилого дома под мастерскую у товарищества собственников жилья, сделал в подвале ремонт за свой счет и обратился в правление товарищества с просьбой о выкупе подвала в свою личную собственность. Правление отказало, со ссылкой на то, что решить этот вопрос может только общее собрание членов товарищества. Так ли это?

Задача 45. ТСЖ "Респект" обратилось в суд с иском к Боброву о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и технического обслуживания дизельного электроснабжения, услуг видеонаблюдения и диспетчеризации. В обоснование заявленных требований истец указывал, что ответчик является собственником квартиры, которая была передана по акту приема-передачи, ответчик систематически не исполняет обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг, в связи с чем образовалась задолженность. Бобров возражал, указав, что расходы по оплате услуг видеонаблюдения и диспетчеризации, административно-хозяйственные расходы и расходы на управление домом являются дополнительными, установленными на основании решений общего собрания членов и правления ТСЖ "Респект", могут взыскиваться только с члена товарищества, которым Бобров не является.

Какое решение вынесет суд? Обязаны ли лица, не являющиеся членами товарищества нести расходы на содержание общего имущества?

Задача 46. В свое время ТСЖ установило в доме общие счетчики для учета потребляемой горячей и холодной воды. На общем собрании членов ТСЖ было принято решение индивидуальных счетчиков не ставить, т.к. расчет за потребленную воду производится по показаниям имеющихся общих счетчиков. Спиридонов не согласился с решением общего собрания и установил индивидуальный счетчик горячей и холодной воды и отказался от участия в ТСЖ. *Правомерны ли действия Спиридонова?*

3.3. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения учебной дисциплины ОП.18 Жилищное право

Вопросы для экзамена

1. Понятие жилищного права и его место в системе права.
2. Общая характеристика жилищного законодательства.
3. Конституционное право граждан на жилое помещение.
4. Право граждан на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства.
5. Понятие и структура жилищного фонда.
6. Государственная целевая программа «Жилище».
7. Государственная целевая программа «Свой дом».
8. Финансово-экономические аспекты реформирования жилищной сферы.
9. Основные направления реформы жилищно-коммунального хозяйства.

10. Ипотечное кредитование как способ улучшения жилищных условий.
11. Жилищные ценные бумаги. Понятие и виды жилищных сертификатов.
12. Федеральные жилищные стандарты: виды, правовое и экономическое значение.
13. Учёт граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
14. Соотношение ордера и договора социального найма жилого помещения.
15. Понятие, стороны и предмет договора социального найма жилого помещения.
16. Оплата жилья и коммунальных услуг, ответственность за просрочку.
17. Права нанимателя и постоянно проживающих с ним членов его семьи по договору социального найма жилого помещения.
18. Основания и порядок заключения договора социального найма жилого помещения.
19. Право на жильё по договору социального найма: понятие, содержание и юридическая природа.
20. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами по договору социального найма.
21. Временные жильцы и поднаниматели по договору социального найма.
22. Правила обмена жилыми помещениями.
23. Понятия, виды и условия обмена жилыми помещениями.
24. Изменение договора социального найма.
25. Прекращение договора социального найма и его последствия.
26. Выселение с предоставлением благоустроенного жилого помещения.
27. Выселение с предоставлением другого жилого помещения.
28. Административное выселение из жилых помещений.
29. Ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.
30. Выселение из общежитий и служебных жилых помещений.
31. Выселение без предоставления жилого помещения.
32. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя.
33. Приватизация жилых помещений: понятие, условия, порядок и принципы.
34. Порядок приватизации служебных жилых помещений и коммунальных квартир.
35. Расприватизация и недоприватизация жилых помещений.
36. Порядок создания ЖК, ЖСК и ЖНК.
37. Жилищные права членов ЖСК и совместно проживающих с ними лиц.
38. Наследственные права членов семьи бывшего члена ЖСК.
39. Правовой режим служебных жилых помещений.
40. Право собственности на жилое помещение.

Итоговый тест

Вариант 1

1. Основания ограничения принципа неприкосновенности жилища:
 - А) по решению органа государственной власти;
 - Б) в случаях, прямо установленных законом или на основании решения суда;
 - В) в случаях прямо установленных Указом Президента или Постановлением Правительства
2. Может ли осуществляться защита жилищных прав путем обжалования в суд единоличных или коллегиальных решений государственных органов и должностных лиц, нарушающих права и свободы граждан:
 - А) нет
 - Б) да
 - В) ограничено
3. Жилищное право это:
 - А) отношения, возникающие по поводу возникновения, изменения и прекращения права владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда
 - Б) нормативные акты различного уровня, содержащие нормы регулирующие жилищные отношения
 - В) совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу использования и эксплуатации жилищного фонда
4. Входят ли в предмет жилищного права отношения возникающие между собственником жилого помещения и лицами, проживающими с ним по поводу пользования жилым помещением:
 - А) да
 - Б) нет
 - В) в отдельных случаях

5. Имеют ли право органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своей компетенции, для обеспечения условий осуществления гражданами права на жилище предоставлять гражданам жилые помещения из частного жилищного фонда:
- А) да
 - Б) нет
 - В) ограниченно
6. Органы местного самоуправления осуществляют учет жилищного фонда:
- А) всего жилищного фонда, находящегося на территории субъекта РФ
 - Б) муниципального жилищного фонда
 - В) государственного жилищного фонда
7. К компетенции органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений относится:
- А) учет муниципального жилищного фонда
 - Б) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ
 - В) определение порядка государственного учета жилищного фонда
8. Какое правомочие относится к компетенции органов государственной власти РФ в области жилищных отношений:
- А) определение условий и порядка переустройства и перепланировки
 - Б) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений
 - В) утверждение порядка перепланировки жилых помещений
9. К чьей компетенции относится ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма:
- А) в компетенции органов государственной власти РФ
 - Б) в компетенции органов государственной власти субъектов РФ
 - В) в компетенции органов местного самоуправления
10. Могут ли относиться к актам жилищного законодательства нормативные акты, регулирующие жилищные отношения, принятые органами местного самоуправления:
- А) да
 - Б) нет
 - В) в ограниченном порядке
11. Имеют ли предписания международного договора приоритет над нормами жилищного законодательства РФ:
- А) да
 - Б) нет
 - В) по решению главы государства
12. Орган власти устанавливающий требования, которым должно отвечать жилое помещение:
- А) президент РФ
 - Б) органы местного самоуправления
 - В) правительство РФ
13. Включается ли площадь балконов, лоджий и террас в общую площадь жилого помещения:
- А) да
 - Б) нет
 - В) частично
14. Квартира это:
- А) индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании
 - Б) структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении
 - В) часть жилого дома предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире
15. Жилой дом это:
- А) индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании
 - Б) структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении

- В) часть жилого дома (или квартиры) предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире
16. Государственный жилищный фонд это:
- А) жилые помещения, находящиеся в собственности граждан и в собственности юридических лиц
- Б) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам РФ
- В) жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальным образованиям
17. Срок направления заявителю решения об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение:
- А) 1 день со дня принятия решения
- Б) 3 рабочих дня со дня принятия решения
- В) сразу же после принятия об отказе в переводе помещения
18. Высший орган управления многоквартирным домом:
- А) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
- Б) правление многоквартирным домом
- В) общее собрание товарищества собственников жилья
19. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме возникает в момент:
- А) государственной регистрации права собственности на долю в общем имуществе в многоквартирном доме
- Б) государственной регистрации права собственности на любое помещение в многоквартирном доме
- В) государственной регистрации права собственности на квартиру в многоквартирном доме
20. Установление доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме необходимо:
- А) для управления многоквартирным домом
- Б) несения пропорционально своей доли обязательных расходов на содержание жилого помещения в многоквартирном доме
- В) осуществления пропорционально своей доли обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме и голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме
21. Является ли общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире принадлежностью к комнатам в коммунальной квартире:
- А) да
- Б) нет
- В) частично
22. Является ли инвестирование в строительство основанием для возникновения права собственности на завершенное строительством жилое помещение:
- А) да
- Б) нет
- В) условно
23. Размер ренты в договоре пожизненного содержания с иждивением:
- А) не менее одного минимального размера оплаты труда
- Б) не более двух минимальных размеров оплаты труда
- В) по соглашению сторон
24. Может ли регистратор приостановить государственную регистрацию на основании определения или решения суда:
- А) да
- Б) нет
- В) частично
25. Под «учетной нормой площади жилого помещения» понимается:
- А) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма
- Б) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях
- В) минимальный размер жилого помещения, исходя из которого, определяется размер жилой площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма
26. Заселение одной комнаты лицами разного пола при предоставлении жилого помещения по договору социального найма допускается в следующем случае:
- А) нет, это запрещено Жилищным кодексом РФ
- Б) да, даже без согласия вселяющихся лиц
- В) да, но только с согласия вселяющихся лиц
27. Договор социального найма заключается в форме:

- А) в простой письменной форме, на основании ордера и решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма
- Б) в письменной форме, на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования
- В) в письменной форме, с последующим нотариальным удостоверением
28. Является ли прекращение учебы, основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии:
- А) да
- Б) нет
- В) не всегда
29. Могут ли в качестве специализированных жилых помещений использоваться жилые помещения из частного жилищного фонда:
- А) да
- Б) нет
- В) частично
30. Из какого жилищного фонда, предоставляются жилые помещения гражданам, единственное жилое помещение которых, стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств:
- А) из фонда социального использования
- Б) из фонда коммерческого использования
- В) из специализированного жилищного фонда
31. Возможно ли осуществление обмена жилого помещения без согласия временно отсутствующих членов семьи нанимателя:
- А) да
- Б) нет
- В) частично
32. Наймодатель имеет право требовать расторжения договора социального найма при:
- А) невнесении платы нанимателем за жилое помещение или коммунальные услуги в течении более 3-х месяцев
- Б) разрушении или повреждении жилого помещения нанимателем или членами семьи, за действия которых он отвечает
- В) одноразовом нарушении прав и законных интересов соседей
33. Условия, соблюдение которых необходимо для сдачи в поднаем жилого помещения предоставленного по договору социального найма:
- А) согласие наймодателя и письменное согласие членов семьи нанимателя
- Б) временный выезд из жилого помещения нанимателя и членов его семьи, согласие наймодателя
- В) согласие наймодателя, выезд нанимателя и членов его семьи из жилого помещения, письменное согласие всех членов семьи на сдачу жилого помещения в поднаем
34. Высший орган управления кооператива, при условии, что созыв конференции в Уставе жилищного кооператива предусмотрен:
- А) общее собрание
- Б) правление
- В) конференция
35. Имеет ли право ТСЖ заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами ТСЖ:
- А) да
- Б) нет
- В) ограничено
36. Размер платы за коммунальные услуги определяется только:
- А) по показаниям приборов учета
- Б) из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления
- В) из показаний приборов учета и (или) исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления

Вариант 2

1. Право граждан на неприкосновенность жилища регулируется:

- (А) нормами Конституции РФ и Жилищного кодекса РФ
- (Б) вообще законодательством не регулируется
- (С) на основании соответствующего решения суда
- (D) только Конституцией РФ

2. Жилым домом признается:

- (А) индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещения вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании
- (В) индивидуально-определенное здание, пригодное для проживания граждан, в котором расположены жилые помещения
- (С) индивидуально-определенное здание, пригодное для проживания граждан
- (D) индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат и предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании

3. Под жилищным фондом понимается:

- (А) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации
- (В) совокупность всех жилых помещений, принадлежащих гражданам РФ на праве собственности
- (С) частный, государственный и фонд юридических лиц
- (D) частный, государственный, муниципальный фонд, а также фонд юридических лиц

4. Жилищные правоотношения во времени:

- (А) регулируются в соответствии с ЖК РФ
- (В) не регулируются законодательством РФ
- (С) регулируются в соответствии с постановлением Правительством РФ
- (D) регулируются в соответствии с ГК РФ

5. Защита жилищных прав:

- (А) возможна в судебном и административном порядке
- (В) осуществляется в соответствии с ГК РФ
- (С) возможна только в судебном порядке
- (D) возможна только в административном порядке

6. Жилые помещения предназначены для:

- (А) проживания граждан
- (В) реализации социальных программ
- (С) реализации на рынке недвижимости
- (D) реализации конституционного права граждан на жилище

7. Перевод жилого помещения в нежилое помещение:

- (А) возможен в порядке, установленном ЖК РФ
- (В) возможен с согласия Главы местного самоуправления
- (С) возможен в порядке, установленном законодательством субъекта федерации
- (D) возможен, если жилое помещение стало непригодным для проживания

8. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется:

- (А) гражданам, признанным малоимущими в установленном законом порядке
- (В) на основании решения администрации по месту работы или учебы гражданина
- (С) на основании решения в жилищных отделах местной администрации
- (D) гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях

9. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги состоит из:

- (А) платы за пользование жилым помещением, платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт жилого помещения
- (В) определяется в каждом субъекте России самостоятельно
- (С) платы за пользование жилым помещением и платы за коммунальные услуги
- (D) платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения

10. Заключение договора коммерческого найма регулируется:

- (А) в соответствии с Гражданским кодексом РФ

- (В) в соответствии с Жилищным кодексом РФ
 (С) в соответствии с ГК РФ и ЖК РФ
 (D) в соответствии с ГК РФ, ЖК РФ и законодательством соответствующего субъекта РФ
11. Основанием для расторжения договора социального найма в судебном порядке является:
 (А) невнесение платы за коммунальные услуги в течение более 6 месяцев
 (В) смена собственника жилого помещения
 (С) неоплата жилого помещения и коммунальных услуг в течение одного года
 (D) выезд нанимателя в другое место жительства
12. В ЖСК могут быть приняты:
 (А) граждане, достигшие 16-летнего возраста и постоянно проживающие в данном населенном пункте
 (В) граждане, достигшие 18-летнего возраста и постоянно проживающие в данном населенном пункте
 (С) граждане, достигшие 16-летнего возраста и постоянно проживающие в данном населенном пункте более 5 лет
 (D) граждане, достигшие 18-летнего возраста и постоянно проживающие в данном населенном пункте более 5 лет
13. Договор пожизненного содержания с иждивением – это:
 (А) разновидность договора ренты
 (В) договор аренды жилого помещения
 (С) договор найма жилого помещения
 (D) договор купли-продажи жилого помещения
14. Документом, подтверждающим право собственности на квартиру, является:
 (А) свидетельство о праве собственности на жилое помещение
 (В) договор передачи жилого помещения
 (С) акт приема – передачи жилого помещения
 (D) договор купли-продажи жилого помещения
15. Словосочетание «дом сдан» означает:
 (А) что дом принят государственной комиссией
 (В) что в дом можно въезжать
 (С) наличие у Застройщика договор передачи жилого помещения
 (D) наличие у Застройщика свидетельства о праве собственности на жилое помещение.

ПЛАНОВАЯ ПРОЦЕДУРА проведения экзамена

Нормативная база проведения промежуточной аттестации студентов по результатам изучения дисциплины:	
1) «Положение о текущем контроле успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры и среднего профессионального образования в ФГБОУ ВО Омский ГАУ»	
Основные характеристики промежуточной аттестации студентов по итогам изучения дисциплины для экзамена	
Цель промежуточной аттестации -	установление уровня достижения каждым студентом целей обучения по данной дисциплине
Форма промежуточной аттестации -	экзамен
Место экзамена в графике учебного процесса:	1) подготовка к экзамену осуществляется за счёт учебного времени (трудоемкости), отведённого на экзаменационную сессию для студентов, сроки которой устанавливаются приказом по университету
	2) дата, время и место проведения экзамена определяется графиком сдачи сессии, утверждаемым директором колледжа
Основные условия подготовки к экзамену	прохождение заключительного тестирования, по результатам освоения дисциплины

Форма проведения -	(Письменный, устный)
Процедура проведения экзамена -	представлена в фонде оценочных средств по дисциплине
Экзаменационная программа по учебной дисциплине:	1) представлена в фонде оценочных средств по дисциплине
Основные критерии достижения соответствующего уровня освоения программы учебной дисциплины, используемые на экзамене,	представлены в п. 4

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

- **оценка «отлично»** выставляется обучающемуся, если дан полный и правильный ответ на основе изученных теорий; материал понят и осознан; материал изложен в определенной логической последовательности литературным языком с объяснением причинно-следственных связей; ответ самостоятельный; самостоятельно выполняет полученное задание; дает оценку полученным результатам; проявляет сформированные навыки в ситуациях повышенной сложности.
- **оценка «хорошо»** выставляется обучающемуся, если дан правильный, но неполный ответ на основе изученных теорий; материал понят и осознан; материал изложен в определенной логической последовательности литературным языком с объяснением причинно-следственных связей; допущены две - три несущественные ошибки, исправлены по требованию преподавателя; самостоятельно выполняет полученное задание; дает оценку полученным результатам.
- **оценка «удовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если учебный материал в основном изложен полно, но допущены одна - две несущественные ошибки; ответ неполный, хотя и соответствует требуемой глубине, построен несвязно, требуется помощь преподавателя в виде наводящих вопросов; понимает область применения получаемых знаний, но допускает ошибки в выполнении графического задания, затрачивает больший объем времени, дает определение основных понятий.
- **оценка «неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если ответ обнаруживает незнание или непонимание большей или наиболее существенной части учебного материала; не имеет понятий по оценке полученных результатов при выполнении задания.

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ
4. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА
сформированности компетенции
4.1. Индекс - Наименование компетенции

ОК 1 Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес

Оценочные средства*		
Задания на уровне «Знать и понимать»*	Задания на уровне «Уметь делать (действовать)»	Задания на уровне «Владеть навыками (иметь навыки)»
1. Основания ограничения принципа неприкосновенности жилища: А) по решению органа государственной власти; Б) в случаях, прямо установленных законом или на основании решения суда; В) в случаях, прямо установленных Указом Президента или Постановлением Правительства 2. Может ли осуществляться защита жилищных прав путем обжалования в суд единоличных или коллегиальных решений государственных органов и должностных лиц, нарушающих права и свободы граждан: А) нет Б) да В) ограничено 3. Жилищное право это: А) отношения, возникающие по поводу возникновения, изменения и прекращения права владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда Б) нормативные акты различного уровня, содержащие нормы регулирующие жилищные отношения В) совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу использования и эксплуатации жилищного фонда 4. Входят ли в предмет жилищного права отношения возникающие между собственником жилого помещения и лицами, проживающими с ним по поводу пользования жилым	Задача 1. Бедров А. проживает с семьёй в приватизированной им квартире, где и зарегистрирован. После смерти родителей он наследует квартиру в другом городе. В связи с этим Бедров обратился с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ему было отказано. Он обратился в суд с жалобой, где просил зарегистрировать его и во второй квартире, поскольку отсутствие регистрации ограничивает его в праве распоряжения. Кроме этого, его ограничивают в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы. <i>Правильно ли решено дело? Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор места пребывания и жительства?</i> Задача 2. Кузнецова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населённом пункте. Она обратилась с заявлением о перерегистрации по месту жительства супруга. В паспортном столе отказали в перерегистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома. <i>Правомерен ли отказ в регистрации Кузнецовой по месту жительства мужа?</i>	

помещением: А) да Б) нет В) в отдельных случаях 5. Имеют ли право органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своей компетенции, для обеспечения условий осуществления гражданами права на жилище предоставлять гражданам жилые помещения из частного жилищного фонда: А) да Б) нет В) ограниченно 6. Органы местного самоуправления осуществляют учет жилищного фонда: А) всего жилищного фонда, находящегося на территории субъекта РФ Б) муниципального жилищного фонда В) государственного жилищного фонда		
В электронном портфолио обучающегося размещается** _____.		

4.2. Индекс - Наименование компетенции

ОК 2 Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество

Оценочные средства*		
Задания на уровне « Знать и понимать »*	Задания на уровне « Уметь делать (действовать) »	Задания на уровне « Владеть навыками (иметь навыки) »
1. К компетенции органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений относится: А) учет муниципального жилищного фонда Б) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ В) определение порядка государственного учета жилищного фонда 2. Какое правомочие относится к компетенции органов государственной власти РФ в области жилищных отношений: А) определение условий и порядка переустройства и перепланировки Б) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений В) утверждение порядка перепланировки жилых	Задача 1. Букин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Букину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить. Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Букина с семьёй без предоставления другого жилья. <i>Правильно ли решено дело? Какие правовые отношения существовали между Букиным и истцом по поводу</i>	

помещений 3. К чьей компетенции относится ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма: А) в компетенции органов государственной власти РФ Б) в компетенции органов государственной власти субъектов РФ В) в компетенции органов местного самоуправления 4. Могут ли относиться к актам жилищного законодательства нормативные акты, регулирующие жилищные отношения, принятые органами местного самоуправления: А) да Б) нет В) в ограниченном порядке 5. Имеют ли предписания международного договора приоритет над нормами жилищного законодательства РФ: А) да Б) нет В) по решению главы государства 6. Орган власти устанавливающий требования, которым должно отвечать жилое помещение: А) президент РФ Б) органы местного самоуправления В) правительство РФ	пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора? Задача 2. В трёхкомнатной квартире проживает Жаров (ответственный квартиросъёмщик) с родителями. В этой же квартире зарегистрирован его сын Михаил семи лет, который проживает со своей матерью. Брак между супругами расторгнут по инициативе бывшей супруги судом два года назад. В настоящее время она зарегистрировала брак с Ивановым, собственником двухкомнатной квартиры. Можно ли внука Жаровых снять с регистрационного учёта по месту жительства отца и зарегистрировать на жилплощадь матери? Какие юридические факты будут иметь значение для правильного решения спора судом?	
В электронном портфолио обучающегося размещается** _____.		

4.3. Индекс - Наименование компетенции

ОК 3 Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.

Оценочные средства*		
Задания на уровне «Знать и понимать»*	Задания на уровне «Уметь делать (действовать)»	Задания на уровне «Владеть навыками (иметь навыки)»
1. Включается ли площадь балконов, лоджий и террас в общую площадь жилого помещения: А) да Б) нет В) частично 2. Квартира это: А) индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также	Задача 1. Борисова была женой военнослужащего, который погиб при исполнении своего воинского долга. В настоящее время она вступила в другой брак. Сохранилось ли у неё право на улучшение жилищных условий в первоочередном порядке? Кого следует относить к членам	-

помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании Б) структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении В) часть жилого дома предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире 3. Жилой дом это: А) индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании Б) структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении В) часть жилого дома (или квартиры) предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире 4. Государственный жилищный	<i>семей погибших военнослужащих, которые сохраняют право на жилищные льготы?</i> Задача 2. Определите, является ли семья Сёмина малоимущей, если она состоит из четырёх человек, а доход семьи за последние два календарных года составляет 600 тыс. руб. Кроме этого, квартира размером 31 кв. м общей площади не приватизирована и находится в г. Москве, машина оценена в 100 тыс. руб. <i>Изменится ли решение, если квартира была приватизирована на всех членов семьи?</i>	
---	---	--

фонд это: А) жилые помещения, находящиеся в собственности граждан и в собственности юридических лиц Б) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам РФ В) жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальным образованиям 5. Срок направления заявителю решения об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение: А) 1 день со дня принятия решения Б) 3 рабочих дня со дня принятия решения В) сразу же после принятия об отказе в переводе помещения 6. Высший орган управления многоквартирным домом: А) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме Б) правление многоквартирным домом В) общее собрание товарищества собственников жилья.		
В электронном портфолио обучающегося размещается** _____.		

4.4. Индекс - Наименование компетенции

ОК 4 Осуществлять поиск и использование информации необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития

Оценочные средства*		
Задания на уровне « Знать и понимать »*	Задания на уровне « Уметь делать (действовать) »	Задания на уровне « Владеть навыками (иметь навыки) »
1. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме возникает в момент: А) государственной регистрации права собственности на долю в общем имуществе в многоквартирном доме Б) государственной регистрации права собственности на любое помещение в многоквартирном доме В) государственной	Задача 1. Глава семьи Евдокимова, ставшая на учёт в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий, проживает в коммунальной квартире, одна из комнат которой постоянно находится на замке. Вот уже второй год, как в этой комнате никто не проживает. Она обратилась в префектуру с требованием о предоставлении ей указанной комнаты и получила отказ. <i>Каким образом можно</i>	-

регистрации права собственности на квартиру в многоквартирном доме 2. Установление доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме необходимо: А) для управления многоквартирным домом Б) несения пропорционально своей доли обязательных расходов на содержание жилого помещения в многоквартирном доме В) осуществления пропорционально своей доли обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме и голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 3. Является ли общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире принадлежностью к комнатам в коммунальной квартире: А) да Б) нет В) частично 4. Является ли инвестирование в строительство основанием для возникновения права собственности на завершенное строительство жилое помещение: А) да Б) нет В) условно 5. Размер ренты в договоре пожизненного содержания с иждивением: А) не менее одного минимального размера оплаты труда Б) не более двух минимальных размеров оплаты труда В) по соглашению сторон 6. Может ли регистратор приостановить государственную регистрацию на основании определения или решения суда: А) да Б) нет В) частично	<i>разрешить эту проблему?</i> Задача 2. Супруги Петровы занимают комнату размером 29 кв.м в коммунальной квартире. Муж страдает эпилептической болезнью, что причиняет серьезное беспокойство другим жильцам квартиры. По настоянию соседей Петровы обратились в районную управу с просьбой о предоставлении отдельной квартиры. <i>Подлежит ли удовлетворению их просьба?</i>	
В электронном портфолио обучающегося размещается** _____.		

ОК 5 Использовать информационно-коммуникационные технологии для совершенствования профессиональной деятельности

Оценочные средства*		
Задания на уровне «Знать и понимать»*	Задания на уровне «Уметь делать (действовать)»	Задания на уровне «Владеть навыками (иметь навыки)»
1. Под «учетной нормой площади жилого помещения» понимается: А) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма Б) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях В) минимальный размер жилого помещения, исходя из которого, определяется размер жилой площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма 2. Заселение одной комнаты лицами разного пола при предоставлении жилого помещения по договору социального найма допускается в следующем случае: А) нет, это запрещено Жилищным кодексом РФ Б) да, даже без согласия вселяющихся лиц В) да, но только с согласия вселяющихся лиц 3. Договор социального найма заключается в форме: А) в простой письменной форме, на основании ордера и решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма Б) в письменной форме, на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования В) в письменной форме, с последующим нотариальным удостоверением 4. Является ли прекращение учебы, основанием прекращения договора найма жилого помещения в	Задача 1. Две комнаты в трёхкомнатной квартире занимает семья Зубовых: муж, жена и ребёнок, А одну комнату по отдельному договору найма занимает Ромова. Ромова ухаживала за ребёнком Зубовых, а они содержали её, поскольку она была одинокой и престарелой, а пенсию получала небольшую. Зубов и Ромова обратились в ДЕЗ с просьбой объединить их личные счета, т.к. они фактически составляли одну семью. В ДЕЗе им пояснили, что для того, чтобы заключить один договор вместо двух, им надо обратиться в префектуру и предъявить документ, подтверждающий родственные отношения, а затем будет принято решение и префектура выдаст им один общий ордер на всю квартиру, и уже после этого можно будет объединить финансово-личные счета. <i>Правильное ли разъяснение дал ДЕЗ?</i> Задача 2. Семья Куровых проживает в коммунальной квартире в двух смежных комнатах размером 32 кв.м. Состав семьи: супруги Куровы, бывшая жена их погибшего сына и её новый муж. В квартире освободилась комната 17 кв.м. Невестка обратилась к администрации предприятия, которому принадлежит дом, с просьбой предоставить ей с мужем освободившуюся комнату. Но администрация и профком отказались удовлетворить эту просьбу, разъясняя, что, во-первых, для семьи из четырёх человек достаточно двух, хотя и смежных, комнат приличного размера; во-вторых, семья не состоит на учёте нуждающихся в	-

общежитии: А) да Б) нет В) не всегда 5. Могут ли в качестве специализированных жилых помещений использоваться жилые помещения из частного жилищного фонда: А) да Б) нет В) частично 6. Из какого жилищного фонда, предоставляются жилые помещения гражданам, единственное жилое помещение которых, стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств: А) из фонда социального использования Б) из фонда коммерческого использования В) из специализированного жилищного фонда	улучшении жилищных условий; в-третьих, ни бывшая невестка, ни её новый муж на предприятии в настоящий момент не работают. <i>Вправе ли невестка Куровых претендовать на освободившуюся комнату? Куда можно обжаловать отказ администрации?</i>	
В электронном портфолио обучающегося размещается** _____.		

4.6. Индекс - Наименование компетенции

ОК 6 Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

Оценочные средства*		
Задания на уровне « Знать и понимать »*	Задания на уровне « Уметь делать (действовать) »	Задания на уровне « Владеть навыками (иметь навыки) »
1. Возможно ли осуществление обмена жилого помещения без согласия временно отсутствующих членов семьи нанимателя: А) да Б) нет В) частично 2. Наймодатель имеет право требовать расторжения договора социального найма при: А) невнесении платы нанимателем за жилое помещение или коммунальные услуги в течении более 3-х месяцев Б) разрушении или повреждении жилого помещения нанимателем или членами семьи, за действия которых он отвечает В) однократном нарушении прав и законных интересов	Задача 1. Жилищное управление мэрии г. Дмитрова предъявило в суд иск о признании недействительным ордера, выданного Шумейкиной, и о выселении её и всех, проживающих совместно с ней лиц из квартиры без предоставления им другой жилплощади. Иск был обоснован тем, что Шумейкина представила фиктивную справку о составе семьи, чем и ввела в заблуждение жилищные органы при решении вопроса о предоставлении ей двухкомнатной квартиры. Её прежняя жилплощадь предоставлена по ордеру Рогову. Суд установил факт неправомерных действий Шумейкиной, признал недействительными ордера, выданные	-

соседей 3. Условия, соблюдение которых необходимо для сдачи в поднаем жилого помещения предоставленного по договору социального найма: А) согласие наймодателя и письменное согласие членов семьи нанимателя Б) временный выезд из жилого помещения нанимателя и членов его семьи, согласие наймодателя В) согласие наймодателя, выезд нанимателя и членов его семьи из жилого помещения, письменное согласие всех членов семьи на сдачу жилого помещения в поднаем 4. Высший орган управления кооператива, при условии, что созыв конференции в Уставе жилищного кооператива предусмотрен: А) общее собрание Б) правление В) конференция 5. Имеет ли право ТСЖ заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами ТСЖ: А) да Б) нет В) ограничено 6. Размер платы за коммунальные услуги определяется только: А) по показаниям приборов учета Б) из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления В) из показаний приборов учета и (или) исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления	Шумейкиной и Рогову, вынес решение о переселении Шумейкиной и членов её семьи на прежнюю жилую площадь. <i>Правильное ли решение вынес суд?</i> Задача 2. На общем собрании членов ТСЖ было принято решение сдать в аренду подвальные помещения под тренажерные залы. На полученные средства была построена детская площадка. Собственник жилого помещения Попов, проживающий в данном доме, заявил, что, так как у него нет детей, то и данное сооружение ему не нужно. Он потребовал долю средств от полученной прибыли, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, на личные нужды (на оплату жилого помещения и коммунальных услуг). Правомерны ли его действия?	
В электронном портфолио обучающегося размещается** _____.		

4.7. Индекс - Наименование компетенции

ОК 07 Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных), результат выполнения заданий.

Оценочные средства*		
Задания на уровне «Знать и понимать»*	Задания на уровне «Уметь делать (действовать)»	Задания на уровне «Владеть навыками (иметь навыки)»

1. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется: (А) гражданам, признанным малоимущими в установленном законом порядке (В) на основании решения администрации по месту работы или учебы граждан (С) на основании решения в жилищных отделах местной администрации (D) гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях 2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги состоит из: (А) платы за пользование жилым помещением, платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт жилого помещения (В) определяется в каждом субъекте России самостоятельно (С) платы за пользование жилым помещением и платы за коммунальные услуги (D) платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения 3. Заключение договора коммерческого найма регулируется: (А) в соответствии с Гражданским кодексом РФ (В) в соответствии с Жилищным кодексом РФ (С) в соответствии с ГК РФ и ЖК РФ (D) в соответствии с ГК РФ, ЖК РФ и законодательством соответствующего субъекта РФ 4. Основанием для расторжения договора социального найма в судебном порядке является: (А) невнесение платы за коммунальные услуги в течение более 6 месяцев (В) смена собственника жилого помещения (С) неоплата жилого помещения и коммунальных услуг в течение одного года (D) выезд нанимателя в другое место жительства 5. В ЖСК могут быть приняты: (А) граждане, достигшие 16-летнего возраста и постоянно проживающие в данном населенном пункте	Задача 1. К вам обратились собственники МКД, решившие создать товарищество собственников жилья с вопросами: «Можно ли избрать в качестве председателя ТСЖ избрать лицо, не являющееся собственником помещения в МКД. Правомерно ли заключать трудовой договор с председателем правления товарищества собственников жилья? Если правомерно, то кто заключает данный договор и в каком порядке устанавливается размер заработной платы? Можно ли предусмотреть обязательную уплату вступительных и членских взносов, а также возможность принятия общим собранием членом ТСЖ решения об исключении лица, имеющего задолженность по уплате вступительных и членских взносов, из числа членов ТСЖ?» <i>Дайте юридическую консультацию</i> Задача 2. Собственники помещений первого подъезда пятиподъездного многоквартирного дома решили организовать в своем подъезде товарищество собственников жилья. С этим решением они обратились в управление жилищно-коммунального хозяйства своего района. Все квартиры в этом подъезде были приватизированы. Жилищно-эксплуатационная организация готова была подписать индивидуальный договор на обслуживание данного подъезда. Однако управление жилищно-коммунального хозяйства отказало жильцам в организации товарищества, ссылаясь на то, что ТСЖ должно образовываться только во всем	-
---	---	----------

(В) граждане, достигшие 18-летнего возраста и постоянно проживающие в данном населенном пункте (С) граждане, достигшие 16-летнего возраста и постоянно проживающие в данном населенном пункте более 5 лет (D) граждане, достигшие 18-летнего возраста и постоянно проживающие в данном населенном пункте более 5 лет 6. Договор пожизненного содержания с иждивением – это: (A) разновидность договора аренды (В) договор аренды жилого помещения (С) договор найма жилого помещения (D) договор купли-продажи жилого помещения	доме, а не в подъезде. Правильно ли поступили сотрудники управления жилищно-коммунального хозяйства?	
В электронном портфолио обучающегося размещается** _____.		

ЛИСТ РАССМОТРЕНИЙ И ОДОБРЕНИЙ
Фонда оценочных средств рабочей программе учебной дисциплины
ОП.18 Жилищное право в составе ППСЗ 40.02.01 Право и организация социального обеспечения

1) Рассмотрена и одобрена:
а) На заседании предметно цикловой методической комиссии протокол № <u>10</u> от <u>21.06.2021</u> г. Председатель ПЦМК  – Поединок Е.А.
б) На заседании методического совета протокол № <u>11</u> от <u>21.06.2021</u> г. Председатель методического совета  Иваницкая М.В.

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
к фонду оценочных средств рабочей программе учебной дисциплины
ОП.18 Жилищное право в составе
ППСЗ 40.02.01 Право и организация социального обеспечения

Ведомость изменений

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