

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНБАССКАЯ АГРАРНАЯ АКАДЕМИЯ»
КАФЕДРА ЮРИСПРУДЕНЦИИ**

УТВЕРЖДАЮ:

Первый проректор

Удалых О. А.

«27» апреля 2024 г.



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

(наименование дисциплины)

Направление подготовки/специальность 40.03.01.Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Направленность
(профиль)

Юриспруденция

(наименование профиля/специализации подготовки, при наличии)

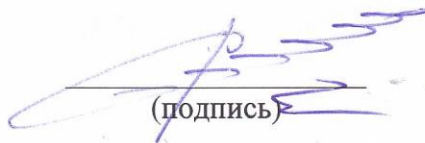
Квалификация выпускника: Бакалавр

(квалификация выпускника)

Год начала подготовки: 2024

Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» является частью ОПОП ВО по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль): Юриспруденция и предназначен для оценивания уровня сформированности компетенций обучающихся.

Разработчик(и)



(подпись)

Р.В. Голомах

(ИОФ)

(подпись)

(ИОФ)

(подпись)

(ИОФ)

Фонд оценочных средств обсужден на заседании ПМК кафедры юриспруденции, протокол № 8 от «22» марта 2024 года.

Председатель ПМК



(подпись)

Е.А.Гресева

(ИОФ)

Фонд оценочных средств утвержден на заседании кафедры юриспруденции, протокол № 8 от «22» марта 2024 года.

Заведующий кафедрой



(подпись)

И.М.Лукина

(ИОФ)

Раздел 1. ПАСПОРТ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по Дисциплине «Жилищное право»

1.1. Основные сведения о дисциплине

Наименование показателей	Укрупненная группа, направление подготовки, квалификационный уровень	Характеристика дисциплины		
		очная форма обучения	заочная форма обучения	очно-заочная форма обучения
Количество зачетных единиц – 2	Укрупненная группа 40.00.00	<i>Обязательная часть</i>		
	Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция			
Общее количество часов – 72	Направленность (профиль) Юриспруденция	Семестр		
		6	6	6
	Образовательная программа высшего образования – программа бакалавриата	Лекции		
		16	10	8
		Занятия семинарского типа		
		16	-	8
		Самостоятельная работа		
		12	60	54
		Контактная работа, всего		
		2	2	2
		Вид контроля: зачет		

1.2. Перечень компетенций, формируемых дисциплиной «Жилищное право»

Код компетенции	Содержание компетенции	Планируемые результаты обучения	
		Код и наименование индикатора достижения компетенции	Формируемые знания, умения и навыки
1	2	3	4
ОПК-4	Способен профессионально толковать нормы права	ОПК-4.1. Знает виды и способы толкования правовых норм.	Знание: - содержание основных источников отечественного права; исторический контекст формирования правовой нормы; способы и субъектов толкования норм права; - основные способы анализа, синтеза и профессионального толкования норм права и отечественного законодательства в целях его реализации в юридической практике;

			Умение - анализировать юридические нормы; выявлять смысл правовой нормы путем обращения к истории ее принятия и целям, - мотивам, обусловившим ее введение в систему правового регулирования Навык/опыт деятельности: - навыками исторического толкования норм права и политико-правовых явлений; - навыками анализа и профессионального толкования норм права и современного законодательства, включая различные принципы и коллизии
ОПК-6. Способен участвовать в подготовке проектов нормативных правовых актов и иных юридических документов		ОПК-6.1. Знает иерархию источников права; приемы и методы подготовки проектов нормативных правовых актов и иных юридических документов.	Знание: - виды нормативных правовых актов и иных юридических документов; - признаки составов преступлений и правила их отражения в юридической документации; - основы юридической техники составления нормативных правовых актов и актов правоприменения арбитражного процессуального законодательства - правила подготовки проектов административно-процессуальных документов; Умение: - определять необходимость подготовки нормативных правовых актов и иных юридических документов и их отраслевую принадлежность; - правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической документации; - составлять процессуальные документы и проекты нормативно-правовых актов; Навык/опыт деятельности: - навыками применения правил юридической техники для подготовки нормативных правовых актов и иных юридических документов; - навыками принятия решения и совершения юридических действий в точном соответствии с гражданско-процессуальным законом при рассмотрении дел; - навыками разработки нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности

способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности

1.3. Перечень тем дисциплины

Шифр темы	Название темы	Кол- во часов
T1	Правовое регулирование правоотношений в жилищной сфере	10
T2	Жилищный фонд	5
T3	Обеспечение граждан жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда	5
T4	Пользование жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда	5
T5	Приватизация государственного жилищного фонда	5
T6	Использование служебных жилых помещений и общежитий	5
T7	Организация и деятельность жилищно-строительных кооперативов	5
T8	Возникновение, реализация и прекращение права собственности на жилые помещения в домах (квартирах) частного жилищного фонда	5
T9	Содержание частного жилого фонда	5
T10	. Квартирная плата. Льготы по квартирной плате. Субсидии. Бесплатный ремонт	5
T11	Выселение граждан из жилых помещений государственного жилищного фонда	7
T12	Ответственность за нарушение жилищного законодательства.	5
T13	Порядок рассмотрения и разрешения жилищных споров	5
Всего		72

1.4. Матрица соответствия тем дисциплины и компетенций

1.4. Матрица соответствия тем дисциплины и компетенций

<i>Шифр компетенции по ФГОС ВО</i>	<i>Шифр темы</i>												
	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	T12	T13
ОПК-4	+	+	+	+	+	+	+	+		+			
ОПК-6	+	+	+	+	+	+	+	+		+			

1.5. Соответствие тем дисциплины и контрольно-измерительных материалов

№ темы	<i>ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ</i>					
	<i>Тестовые задания по теоретическому материалу</i>	<i>Вопросы для устного опроса</i>	<i>Типовые задания практического характера</i>	<i>Задания для контрольной работы</i>	<i>Тематика рефератов, докладов, сообщений</i>	<i>Групповое творческое задание</i>
	Блок А Контроль знаний		Блок Б Контроль умений, навыков			
Тема1	+	+	+	+	+	+
Тема2	+	+		+	+	+
Тема3	+	+	+	+	+	+
Тема 4	+	+	+	+	+	+
Тема 5	+	+	+	+	+	+
Тема 6	+	+	+	+	+	+
Тема 7	+	+		+	+	+
Тема 8	+	+	+	+	+	+
Тема9		+		+	+	+
Тема10	+	+	+	+	+	+
Тема11		+	+	+	+	+
Тема12		+		+	+	+
Тема13	+	+	+	+	+	+

1.6. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования

Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования

Результат обучения по дисциплине	Критерии и показатели оценивания результатов обучения			
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
I этап Знать профессионально толкует нормы права (ОПК/ОПК-4.1)	Фрагментарные знания Способен профессионально толковать нормы права Отсутствие знаний	Неполные знания Способен профессионально толковать нормы права	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания - Способен профессионально толковать нормы права	Сформированные и систематические знания - Способен профессионально толковать нормы права
II этап Уметь анализировать юридические нормы; выявлять смысл правовой нормы путем обращения к истории ее принятия и целям, -мотивам, обусловившим ее введение в систему правового регулирования - (ОПК/ОПК-4.1)	Фрагментарное умение анализировать юридические нормы; выявлять смысл правовой нормы путем обращения к истории ее принятия и целям, -мотивам, обусловившим ее введение в систему правового регулирования / Отсутствие умений	В целом успешное, но несистематическое умение - анализировать юридические нормы; выявлять смысл правовой нормы путем обращения к истории ее принятия и целям, -мотивам, обусловившим ее введение в систему правового регулирования	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы умение - анализировать юридические нормы; выявлять смысл правовой нормы путем обращения к истории ее принятия и целям, -мотивам, обусловившим ее введение в систему правового регулирования	Успешное и систематическое умение - анализировать юридические нормы; выявлять смысл правовой нормы путем обращения к истории ее принятия и целям, -мотивам, обусловившим ее введение в систему правового регулирования
III этап Иметь навыки -толкования норм права и политико-правовых явлений; - навыками анализа и	Фрагментарное применение навыков навыками исторического толкования норм права и политико-правовых явлений;	В целом успешное, но несистематическое применение навыков навыками исторического толкования норм права и политико-правовых	В целом успешное, но сопровождающееся отдельными ошибками применение навыков навыками исторического толкования норм права и	Успешное и систематическое применение навыков навыками исторического толкования норм права и политико-правовых явлений;

профессионального толкования норм права и современного законодательства, включая различные принципы и коллизии (ОПК/ОПК-4.1)	- навыками анализа и профессионального толкования норм права и современного законодательства, включая различные принципы и коллизии / Отсутствие навыков	явлений; - навыками анализа и профессионального толкования норм права и современного законодательства, включая различные принципы и коллизии	политико-правовых явлений; - навыками анализа и профессионального толкования норм права и современного законодательства, включая различные принципы и коллизии	- навыками анализа и профессионального толкования норм права и современного законодательства, включая различные принципы и коллизии
I этап Знать виды и закономерности политико-правовых процессов и явлений; формы политического взаимодействия; факторы и правовые механизмы социально-политического развития; направления социально-политических изменений в современном глобальном мире. (ОПК/ОПК-6.1)	Фрагментарные знания виды и закономерности политико-правовых процессов и явлений; формы политического взаимодействия; факторы и правовые механизмы социально-политического развития; направления социально-политических изменений в современном глобальном мире. Отсутствие знаний	Неполные знания видов и закономерностей политико-правовых процессов и явлений; формы политического взаимодействия; факторы и правовые механизмы социально-политического развития; направления социально-политических изменений в современном глобальном мире.	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания видов и закономерностей политико-правовых процессов и явлений; формы политического взаимодействия; факторы и правовые механизмы социально-политического развития; направления социально-политических изменений в современном глобальном мире.	Сформированные и систематические знания видам и закономерностям политико-правовых процессов и явлений; формы политического взаимодействия; факторы и правовые механизмы социально-политического развития; направления социально-политических изменений в современном глобальном мире.
II этап Уметь -анализировать процессы формирования, развития и функционирования отечественного права (ОПК/ОПК-6.1)	Фрагментарное умение анализировать процессы формирования, развития и функционирования отечественного права / Отсутствие умений	В целом успешное, но несистематическое умение анализировать процессы формирования, развития и функционирования отечественного права	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы умение анализировать процессы формирования, развития и функционирования отечественного права	Успешное и систематическое умение анализировать процессы формирования, развития и функционирования отечественного права
III этап Иметь навыки - толкования норм права и политико-правовых	Фрагментарное применение навыков - толкования норм права и политико-правовых явлений;	В целом успешное, но несистематическое применение навыков -толкования норм права и	В целом успешное, но сопровождающееся отдельными ошибками применение навыков	Успешное и систематическое применение навыков - толкования норм права и

явлений; - навыками анализа и профессионального толкования норм права и современного законодательства, включая различные принципы и коллизии (ОПК/ОПК-6.1)	- навыками анализа и профессионального толкования норм права и современного законодательства, включая различные принципы и коллизии / Отсутствие навыков	политико-правовых явлений; - навыками анализа и профессионального толкования норм права и современного законодательства, включая различные принципы и коллизии	-толкования норм права и политико-правовых явлений; - навыками анализа и профессионального толкования норм права и современного законодательства, включая различные принципы и коллизии	политико-правовых явлений; - навыками анализа и профессионального толкования норм права и современного законодательства, включая различные принципы и коллизии
---	--	---	--	--

Раздел 2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

Блок А

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Фонд тестовых заданий по дисциплине

1. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон
является недействительным

заключается в соответствии с Гражданским кодексом

не противоречит закону

может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет

2. Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы,
признается

действительной

оспоримой

мнимой

притворной

3. Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду относятся
квартира

жилой дом

магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме

квартира директора в здании школы

4. Приобретатель, который знал или должен был знать о
неправомерности приобретения жилого помещения, признается:

законным

надлежащим

добросовестным

недобросовестным

5. Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования
жилым помещением

не допускается

осуществляется наймодателем по своему усмотрению

требует разрешения местных органов власти

требует согласия нанимателя

6. Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату
ренты в собственность плательщика ренты за плату

не допускается законом

возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо
допускается Гражданским кодексом
предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является
нетрудоспособный гражданин

**7. Жилые помещения, используемые физическими лицами —
собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду**
индивидуальному
социальному
муниципальному
коммерческому

**8. Если иное не предусмотрено договором, размер постоянной ренты
жилого помещения увеличивается соответственно**
стоимости жилого помещения
росту курса доллара
увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда
изменению ставки рефинансирования Центробанка

**9. Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения
различные юридические действия, влекущие передачу прав на данное
жилье, относится к праву**
распоряжения
пользования
владения
оперативного управления

**10. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве
собственности, относится к _____ жилищному фонду**
государственному
коллективному
частному
общественному

11. Норма жилья на 1 человека составляет
10 кв. м.
18 кв. м.
12 кв. м.
5 кв. м.

12. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным
в день подписания
с момента государственной регистрации
в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным

условиям договора
при заселении в дом нового собственника

13. Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть
производственный кооператив

граждане

религиозное объединение

акционерное общество

14. Срок проживания на жилой площади нанимателя не может
превышать

6 месяцев

1 год

3 года

1 месяц

15. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения
может быть расторгнут

при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца

при условии предупреждения нанимателя за 1 год

при условии предупреждения нанимателя за 2 недели

только по решению суда

16. При недостижении согласия всех собственников по вопросам
владения и пользования жилым помещением, находящимся в долевой
собственности, эти вопросы решаются

арбитражным судом

судом общей юрисдикции

третейским судом

домоуправлением

17. Право пользования жилым помещением у пользователя при смене
собственника

остается в силе в течение 10 лет после смены собственника

сохраняется

не сохраняется

сохраняется при согласии нового собственника

18. При предоставлении гражданам жилья на условиях договора найма
требования о предоставлении помещения определенного качества или в
определенной доле

не подлежат удовлетворению

обязательно удовлетворяются, если гражданин нуждается в улучшении
жилищных условий

обязательному удовлетворению не подлежат
должны быть удовлетворены в обязательном порядке

19. К частному жилищному фонду относятся

только приватизированные квартиры
жилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц
только кооперативные квартиры
ведомственные жилые дома

20. Из перечисленных лиц, право быть обеспеченным жильем обладают

инвалид I группы
лица, перенесшие лучевое заболевание
гражданин
судья
инвалид ВОВ

21. Переустройство и реконструкция жилого помещения нанимателем

возможна только с согласия наймодателя
требует одобрения местных органов власти
не допускается
осуществляется нанимателем по своему усмотрению

22. Условием расторжения нанимателем жилого помещения договора найма является письменное предупреждение, сделанное за

2 недели
3 месяца
3 дня
1 год

23. Лицо, передавшее обремененную рентой квартиру в собственность другого лица, несет ответственность по требованиям получателя ренты

полную
субсидиарную
солидарную
повышенную

24. Жилые помещения предоставляются юридическим лицам по договору

поднайма
найма
социального найма
аренды

25. Если бывший супруг нанимателя жилого помещения перестал быть членом семьи, но права на жилое помещение не утратил, то его согласие

на приватизацию

обязательно

необходимо, если бывший супруг не имеет в собственности другого жилого помещения

требуется при отсутствии на его иждивении несовершеннолетних детей
не требуется

26. Жилым признается помещение

расположенное в жилом доме

изолированное, отапливаемое и оснащенное санузлом

отвечающее установленным требованиям и предназначенное для проживания
созданное с целью проживания граждан

27. В случае если помещение перестало быть пригодным для проживания, договор найма может быть расторгнут

немедленно по требованию нанимателя

по требованию любой из сторон в судебном порядке

немедленно по требованию любого лица, проживающего в данном помещении

по требованию наймодателя при условии уведомления нанимателя за 3 месяца

28. Соглашение, по которому наниматель передает свое жилье во временное пользование другому лицу, называется

договор купли-продажи

договор поднайма

сдача в аренду

вселение квартирантов

29. Приватизация квартиры допускается с согласия членов семьи, достигших

21 года

18 лет

14 лет

16 лет

30. Предоставление жилого помещения на условиях аренды осуществляется

в пределах 18 кв. м. жилой площади на человека

не менее 20 кв. м. на человека

без ограничения площади

в пределах нормы 12 кв. м. жилой площади на человека

31. Из перечисленных требований, для договора ренты, предусматривающей отчуждение жилого помещения, обязательны

следующие

нотариальное удостоверение
государственная регистрация
письменная форма

32. Извещение гражданина о снятии его с учета как нуждающегося в улучшении жилой площади

должно быть сделано письменно

не требуется

требуется при снятии гражданина с учета на основании выявления в документах сведений, не соответствующих действительности
требуется во всех случаях, кроме снятия с учета в связи с переездом на другое постоянное место жительства

33. Гражданин, проживающий в городе Макеевка, право на пользование жилым помещением на условиях социального найма в городе Донецке

имеет вне зависимости от места проживания

не имеет

имеет при наличии у него 2-х и более несовершеннолетних детей

не имеет лишь в случае, когда имеет в другом населенном пункте жилье в собственности

34. Договор дарения квартиры, сделанный открытым акционерным обществом в пользу унитарного предприятия, признается

действительным

мнимым

оспоримым

недействительным

35. Юридические лица могут использовать жилые помещения

для размещения офиса

с целью осуществления производственной деятельности

для любых нужд

для сдачи по договору найма или аренды

36. Право собственности при приватизации жилого помещения возникает в момент

регистрации договора в органе местной администрации

оплаты по договору

оформления договора нотариально

вселения в жилое помещение

37. Объединение собственников в едином комплексе недвижимого имущества в жилищной сфере, в границах которого каждому из них на праве собственности принадлежат в домах жилые и/или нежилые

помещения, а также другое недвижимое имущество, непосредственно связанное с жилым домом, являющееся общей собственностью домовладельцев на жилое и/или нежилое помещение, относится к понятию

кооператив

общество жильцов

домовладение

кондоминиум

38. Приобретатель, который не знал и не должен был знать о том, что лицо, у которого он приобрел жилое помещение, не имело права его отчуждать, признается

законным

надлежащим

недобросовестным

добросовестным

39. В жилищно-строительный кооператив могут быть приняты граждане

работники предприятий, расположенных в данном населенном пункте

постоянно проживающие в данном населенном пункте более 20 лет

достигшие 18 лет, постоянно проживающие в данном населенном пункте

внесшие к моменту регистрации ЖСК 50 % пая

40. Договор купли-продажи квартиры оформляется

в устной форме при наличии 2-х свидетелей

в форме, установленной сторонами

путем письменного обмена документами

путем составления одного документа, подписанного сторонами

41. Капитальный ремонт сданного в наем жилого помещения, если иное не предусмотрено в договоре найма, входит в обязанности

государства

наймодателя

нанимателя

поднанимателя

42. Возможность гражданина удовлетворять жилищно-бытовые потребности относится к праву

владения

распоряжения

оперативного управления

пользования

43. Объектом договора социального найма могут быть

жилые помещения частного жилищного фонда
жилые помещения, находящиеся в домах государственного и
муниципального жилищного фонда
только квартиры в многоквартирных домах
любые жилые помещения

**44. Изменение целевого назначения жилого помещения,
принадлежащего гражданину на праве собственности**

допускается при условии исключения такого помещения из жилищного
фонда
не допускается
не противоречит закону
не может быть ограничено, как право собственника на распоряжение
принадлежащим ему имуществом

**45. Для совершения сделок в отношении приватизированного жилья, в
котором проживает несовершеннолетний, требуется согласие**

родителей
всех членов семьи
органов опеки и попечительства
всех лиц, проживающих в жилом помещении

46. Право на отчуждение государственного жилищного сертификата

по закону граждан не имеет
принадлежит гражданам, жилище которых разрушено
имеют граждане — участники ВОВ
имеется у инвалидов I и II групп

**47. Сделка купли-продажи квартиры, осуществленная без
государственной регистрации, считается**

действительной
мнимой
оспоримой
ничтожной

**48. При передаче нанимателем с согласия наймодателя по договору
поднайма жилого помещения другому лицу, ответственным за сданное в
поднаем помещение становится**

наймодатель
наниматель
лица, постоянно проживающие с нанимателем и сам наниматель
поднаниматель

49. Служебные жилые помещения могут выдаваться

работникам, которые включены в специальный перечень категорий работников, имеющих право на служебное жилое помещение
всем работникам, которые по характеру работы должны проживать вблизи места работы

всем желающим, по договору найма

всем работникам данного предприятия

50. Из перечисленных пунктов, к местам пребывания гражданина относятся следующие

больница

общежитие

жилой дом в собственности гражданина

гостиница

пансионат

51. Изменение договора найма осуществляется

с согласия нанимателя

в судебном порядке

по желанию наймодателя в любое время

через месяц после получения нанимателем уведомления наймодателя о необходимости освободить жилое помещение

52. Письменное обещание деда подарить через 3 года своему внуку трехкомнатную квартиру признается по истечении указанного срока ничтожной сделкой

действительным договором дарения

недействительным, в связи с истечением срока исковой давности

мнимой сделкой

53. Договор, по которому одна сторона (собственник или управомоченное им лицо) обязуется предоставить другой стороне за плату жилое помещение во владение и пользование для проживания, называется договором

купли-продажи

найма

аренды

обмена

54. Имущество членов крестьянского (фермерского) хозяйства находится в _____ собственности

совместной

государственной

долевой

муниципальной

55. Из перечисленных лиц, трехмесячный срок для предоставления им жилья с момента подачи заявления определен для следующих

судья Верховного Суда

каждый инвалид Чернобыльской катастрофы

гражданин, перенесший лучевую болезнь, проживающий в коммунальной квартире

член семьи судьи арбитражного суда города Москвы

56. При досрочном прекращении договора найма жилого помещения договор поднайма

продолжает действовать

прекращается

подлежит обязательному перезаключению на условиях договора найма

автоматически переходит в договор найма

57. В случае смерти нанимателя договор найма

действует с согласия наймодателя

заключается с одним из членов его семьи, проживающих в жилом помещении

продолжает действовать в течение года с момента смерти

расторгается

58. Возможность для гражданина на законном основании считать жилое помещение принадлежащим ему, называется правом

хозяйственного ведения

распоряжения

пользования

владения

59. На период жизни гражданина, передающего квартиру под выплату ему ренты, может быть установлена рента

постоянная

бессрочная

длящаяся

пожизненная

60. Продажа одним из собственников жилого помещения своей доли

допускается с соблюдением преимущественного права других собственников на приобретение его доли

допускается лишь в случае, когда покупателем является другой собственник данного жилого помещения

не допускается

допускается только с согласия других собственников

61. Договор пожизненного содержания с иждивением представляет из себя разновидность договора

ренты

дарения

купли-продажи

аренды

62. Договор мены жилья, заключенный без государственной регистрации, признается

мнимым

действительным

оспоримым

ничтожным

63. Переход квартиры, находящейся в собственности товарищества на вере, в собственность проживающего в ней гражданина

требует разрешения местных органов власти

возможен с согласия собственника

не допускается

допускается

64. Текущий ремонт сданного в наем помещения входит в обязанности нанимателя, при отсутствии иного условия в договоре найма

муниципальных органов

наймодателя

государства

65. Ответственность перед наймодателем за действия лиц, постоянно проживающих с нанимателем и нарушающих условия договора найма, несет

проживающие с нанимателем лица

муниципальные органы

сам наниматель

государство

66. Выделение доли одного из собственников квартиры, находящейся в совместной собственности семьи, если остальные члены семьи не согласны на такое выделение

не производится

противоречит Конституции

осуществляется самим собственником

осуществляется по решению суда

67. Возможность приобретения кооперативной квартиры в собственность

не предусмотрена законом
осуществляется одновременно с приемом в члены ЖСК
допускается только с согласия всех членов ЖСК
осуществляется при полной выплате пая

68. Предоставление или обеспечение предоставления нанимателю необходимых коммунальных услуг входит в обязанности
государства
энергоснабжающих организаций
наймодателя
органов местного самоуправления

69. Документ, подтверждающий право собственности на квартиру, называется
договор передачи
передаточный акт
полис
свидетельством о праве собственности на жилье

70. Виндикация — это
последствия неосновательного обогащения
обязательства, возникающие из причинения вреда
истребование имущества от законного приобретателя
истребование имущества из чужого незаконного владения

71. Из перечисленных видов ответственности, нарушители жилищного законодательства могут нести следующие
уголовная
дисциплинарная
гражданско-правовая
административная

72. Согласие лиц, проживающих в жилом помещении, на приватизацию может быть выражено в любой форме
может быть устным, при наличии 2-х свидетелей
не требуется
должно быть письменным

73. По договору пожизненного содержания с иждивением может быть передано имущество
состоящее из вещей, определяемых родовыми признаками
любое
движимое
только недвижимое

74. Обязанность выплачивать ренту бессрочно

не допускается

противоречит существу договора ренты

возможна, если стороной по договору является юридическое лицо

допускается законом

75. Выселение без предоставления другого жилого помещения

допускается при неоднократном умышленном нарушении правил общежития

возможно, если выселяемый гражданин не имеет несовершеннолетних детей

допускается в соответствии с нынешним законодательством без каких-либо

ограничений

не допускается

76. Возможность раздела жилой площади в ЖСК

предусмотрена Жилищным кодексом

не допускается законом

допускается только с согласия всех членов ЖСК

допускается при условии раздела пая

77. Сонаниматели несут перед наймодателем ответственность

солидарную

субсидиарную

повышенную

ограниченную

78. Право нанимателя жилого помещения в домах государственного жилищного фонда произвести обмен занимаемого им жилого помещения

предоставляется нанимателю с разрешения местных органов власти

предусмотрено законом

противоречит действующему законодательству

может быть осуществлено в пределах одного населенного пункта

79. Из перечисленных случаев, являются основаниями для снятия с учета следующие

выезд на постоянное проживание в другую местность

прекращение трудовых отношений с предприятиями, где работник состоял на учете

выявление в документах сведений, не соответствующих действительности

улучшение жилищных условий

80. Договор обмена жилых помещений, заключенный между нанимателями жилых помещений в домах муниципального имущественного фонда, подлежит обязательному(-ой)

оформлению путем составления единого документа, подписанного сторонами

оформлению через орган местного самоуправления
государственной регистрации
нотариальному удостоверению

Фонд тестовых заданий по дисциплине

Критерии и шкалы оценивания тестов

Критерии оценки при текущем контроле
процент правильных ответов менее 40 (по 5 бальной системе контроля – оценка «неудовлетворительно»);
процент правильных ответов 40 – 59 (по 5 бальной системе контроля – оценка «удовлетворительно»)
процент правильных ответов 60 – 79 (по 5 бальной системе контроля – оценка «хорошо»)
процент правильных ответов 80-100 (по 5 бальной системе контроля – оценка «отлично»)

Вопросы для устного опроса

Тема 1. Правовое регулирование правоотношений в жилищной сфере

Предмет жилищного права. Жилищные отношения: понятие, виды, содержание. Конституция ДНР о праве граждан на жилье. Содержание права на жилье. Формы осуществления конституционного права на жилье. Жилищные права и обязанности граждан.

Принципы жилищного права. Место жилищного права в системе украинского права. Развитие науки жилищного права.

Понятие источников жилищного права. Жилищное право и жилищное законодательство. История развития жилищного законодательства. Система современного жилищного законодательства. Жилищный и Гражданский кодексы. Значение закона "О приватизации государственного жилищного фонда" в регулировании жилищных отношений. Другие нормативные акты как источники жилищного права. Постановления Пленума Верховного Суда по жилищным вопросам. Жилищное и гражданское законодательство. Современные тенденции развития жилищного законодательства.

Тема 2. Жилищный фонд

Понятие жилищного фонда. Виды жилищного фонда. Частный жилой фонд. Государственный жилищный фонд. Коммунальный жилищный фонд. Жилой фонд общественных и религиозных организаций. Жилой фонд кооперативов.

Жилые помещения: понятие, назначение, виды. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям при их регистрации, учета и сдачи в эксплуатацию.

Перевод жилых помещений в нежилые. Исключение жилых помещений из жилого фонда.

Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Регистрация и учет жилых помещений.

Назначение жилого фонда ДНР. Юридическая классификация жилых зданий и помещений. Передача жилого фонда в коммунальную собственность. непригодность жилых домов для проживания.

Тема 3. Обеспечение граждан жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда

Право собственности граждан на квартиру, жилой дом или другое жилое помещение как основание пользования помещениями.

Договор найма жилого помещения как основание владения и пользования помещением. Договор найма жилого помещения. Договор коммерческого найма жилого помещения.

Обеспечение граждан жилыми помещениями в домах государственного и коммунального жилищного фонда. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений для проживания на основании договора социального найма. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий и порядок их учета.

Очередность предоставления жилых помещений. Предоставление жилых помещений в первую очередь и вне очереди. Норма жилой площади. Право на дополнительную площадь. Ордер на жилое помещение. Основания и порядок признания ордера недействительным.

Тема 4. Пользование жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда

Права нанимателя на пользование жилым помещением, на вселение других лиц, на обмен жилого помещения, на сохранение жилого помещения, на бронирование жилого помещения. Права нанимателя при проведении капитального ремонта жилого помещения. Понятие договора поднайма жилого помещения. Содержание договора поднайма жилого помещения. Прекращение и расторжения договора поднайма жилого помещения. Выселение поднанимателей и временных жильцов в случае прекращения договора найма жилого помещения

Тема 5. Приватизация государственного жилищного фонда

Право граждан на приватизацию государственного жилищного фонда. Правовые основы приватизации государственного жилищного фонда. Приватизация части коммунальной квартиры государственного жилищного фонда. Приватизация жилья в доме, нуждающегося в ремонте. Приватизация общественного жилищного фонда. Особенности приватизации отдельных жилых объектов. Ремонт приватизированного жилья. Реприватизация жилья. Доприватизация жилья.

Тема 6. Пользование служебными жилыми помещениями и общежитиями

Понятие служебного жилого помещения. Категории работников, которым предоставляются служебные жилые помещения. Порядок предоставления служебных жилых помещений. Пользование служебным жилым помещением. Выселение из служебных жилых помещений. Нормативное регулирование пользования общежитиями. Особенности предоставления и пользования жилой площадью в общежитиях. Права и обязанности лиц, пользующихся общежитиями, администрации предприятия, учреждения, организации. Правовые основания выселения из общежитий.

Тема 7. Организация и деятельность жилищно-строительных кооперативов

Право на получение жилого помещения в домах ЖКХ. Прием граждан в ЖКХ. Порядок организации и деятельности ЖКХ. Права и обязанности членов ЖСК и членов их семей. Исключение из ЖКХ.

Тема 8. Возникновение, реализация и прекращение права собственности на жилые помещения в домах (квартирах) частного жилищного фонда

Правовой режим пользования жилыми помещениями в домах (квартирах) частного жилищного фонда. Договор купли-продажи жилья. Договор мены жилья. Договор пожизненного содержания. Договор дарения жилья. Наследование жилья по завещанию. Наследование жилья по закону. Принятия наследства.

Тема 9. Содержание частного жилого фонда

Нормативно-правовые основы обеспечения сохранности жилищного фонда. Пользование помещениями жилых домов и придомовыми территориями. Техническое обслуживание, ремонт и реконструкция жилых помещений. Правовое положение совладельцев квартир. Организация и деятельность общества совладельцев квартир.

Тема 10. Квартирная плата. Льготы по квартирной плате. Субсидии. Бесплатный ремонт

Квартирная плата и плата за коммунальные услуги. Льготы по квартирной платы и платы за коммунальные услуги. Основания и порядок предоставления субсидии.

Тема 11. Выселение граждан из жилых помещений государственного жилищного фонда

Изменение договора найма жилья. Прекращение договора найма жилья. Выселение из жилых помещений в связи с капитальным ремонтом дома. Выселение граждан из жилых помещений с обеспечением другим жильем. Выселение без предоставления гражданам другого жилого помещения. Нарушение правил общежития.

Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

Общая характеристика юридической ответственности за нарушение жилищного законодательства. Правовые последствия признания сделок по жилью недействительными.

Тема 13. Порядок рассмотрения и разрешения жилищных споров

Защита жилищных прав граждан. Характеристика споров, рассматриваемых в судебном порядке. Особенности охраны и защиты права на жилье.

Критерии и шкалы оценивания устного опроса

Критерии оценки при текущем контроле	Оценка
Студент отсутствовал на занятии или не принимал участия. Неверные и ошибочные ответы по вопросам, разбираемым на семинаре	«неудовлетворительно»
Студент принимает участие в обсуждении некоторых проблем, даёт расплывчатые ответы на вопросы. Описывая тему, путается и теряет суть вопроса. Верность суждений, полнота и правильность ответов – 40-59 %	«удовлетворительно»
Студент принимает участие в обсуждении некоторых проблем, даёт ответы на некоторые вопросы, то есть не проявляет достаточно высокой активности. Верность суждений студента, полнота и правильность ответов 60-79%	«хорошо»
Студент демонстрирует знание материала по разделу, основанные на знакомстве с обязательной литературой и современными публикациями; дает логичные,	«отлично»

аргументированные ответы на поставленные вопросы. Высока активность студента при ответах на вопросы преподавателя, активное участие в проводимых дискуссиях. Правильность ответов и полнота их раскрытия должны составлять более 80%	
--	--

Блок Б
**ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УМЕНИЙ,
НАВЫКОВ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

Типовые задания для практических занятий

Тема 1. Правовое регулирование правоотношений в жилищной сфере

Вопросы к обсуждению

1. Конституционные права человека на жилье.
2. Предмет и метод жилищного права. Жилищные правоотношения и их правовая природа.
3. Принципы жилищного права.
4. Понятие жилищного законодательства.
5. История развития жилищного законодательства.
6. Система современного жилищного законодательства.

Цель занятия: формирование знаний о жилищном праве.

Оснащение: И.В. Петров, Л.В. Масленникова, Жилищное право: учебник. – К.: Куб.ГАУ.: 2021. – 135 с.

Контрольные вопросы:

1. Конституционные права человека на жилье.
2. Предмет и метод жилищного права. Жилищные правоотношения и их правовая природа.
3. Принципы жилищного права.
4. Понятие жилищного законодательства.
5. История развития жилищного законодательства.
6. Система современного жилищного законодательства.

Тема 2. Жилищный фонд

Вопросы к обсуждению

1. Понятие жилого помещения и его характеристика.
2. Понятие жилищного фонда. Классификация жилищных фондов.
3. Управление жилищным фондом.

Цель занятия: формирование знаний о жилищном фонде.

Оснащение: Абрамович О.С. Основы управления многоквартирным домом. Ч. 2: конспект лекций/ О.С. Абрамович; Сиб. Гос. индустр. ун-т. – Новокузнецк: Изд. центр СибГИУ, 2015. – 83 с.

Контрольные вопросы:

1. Понятие жилого помещения и его характеристика.
2. Понятие жилищного фонда. Классификация жилищных фондов.
3. Управление жилым фондом.

Тема 3. Обеспечение граждан жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда

Вопросы к обсуждению

1. Квартирный учет.
 2. Распределение и предоставление жилых помещений.
 3. Общая характеристика договора найма жилого помещения.
 4. Предмет договора найма жилого помещения.
 5. Стороны в договоре найма жилого помещения.
 6. Форма и порядок заключения договора найма жилого помещения.
- Цель занятия:* формирование знаний о обеспечении граждан жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда.

Оснащение: И.В. Петров, Л.В. Масленникова, Жилищное право: учебник. – К.: КубГАУ.: 2021. – 135 с.

Контрольные вопросы:

1. Квартирный учет.
2. Распределение и предоставление жилых помещений.
3. Общая характеристика договора найма жилого помещения.
4. Предмет договора найма жилого помещения.
5. Стороны в договоре найма жилого помещения.
6. Форма и порядок заключения договора найма жилого помещения.

Тема 4. Пользование жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда

Вопросы к обсуждению

1. Право нанимателя на пользование жилым помещением.
2. Право нанимателя на вселение других лиц.
3. Право нанимателя на обмен жилого помещения.
4. Право нанимателя на сохранение жилого помещения.
5. Право нанимателя на бронирование жилого помещения.
6. Права нанимателя при проведении капитального ремонта жилого помещения.
7. Понятие договора поднайма жилого помещения.
8. Содержание договора поднайма жилого помещения.
9. Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения.
10. Выселение поднанимателей и временных жильцов в случае прекращения договора найма жилого помещения.

Цель занятия: формирование знаний о пользовании жилыми помещениями в домах государственного и общественного жилищного фонда.

Оснащение: Совершенствование законодательства в сфере жилищного обеспечения военнослужащих. – М.: Издание Государственной Думы, 2017. – 80 с.

Контрольные вопросы:

1. Право нанимателя на пользование жилым помещением.
2. Право нанимателя на вселение других лиц.
3. Право нанимателя на обмен жилого помещения.
4. Право нанимателя на сохранение жилого помещения.

5. Право нанимателя на бронирование жилого помещения.
6. Права нанимателя при проведении капитального ремонта жилого помещения.
7. Понятие договора поднайма жилого помещения.
8. Содержание договора поднайма жилого помещения.
9. Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения.
10. Выселение поднанимателей и временных жильцов в случае прекращения договора найма жилого помещения.

Тема 5. Приватизация государственного жилищного фонда

Вопросы к обсуждению

1. Совершенствование механизма приватизации жилья.
2. Правовое регулирование приватизации государственного жилищного фонда.

Цель занятия: формирование знаний о приватизации государственного жилищного фонда.

Оснащение: Герасимова, Н. Н. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н. Н. Герасимова; Министерство образования и науки Российской Федерации, Тюменский государственный университет, Институт дистанционного образования, Институт государства и права. — Тюмень: Издательство Тюменского государственного университета, 2017. — 256 с.

Контрольные вопросы:

1. Совершенствование механизма приватизации жилья.
2. Правовое регулирование приватизации государственного жилищного фонда.

Тема 6. Пользование служебными жилыми помещениями и общежитиями

Вопросы к обсуждению

1. Понятие служебного жилого помещения.
2. Категории работников, которым предоставляются служебные жилые помещения.
3. Порядок предоставления служебных жилых помещений.
4. Пользование служебным жилым помещением.
5. Выселение из служебных жилых помещений.
6. Нормативное регулирование пользования общежитиями.
7. Предоставления и пользования жилой площадью в общежитиях.
8. Права и обязанности лиц, пользующихся общежитиями, администрации предприятия, учреждения, организации.
9. Правовые основания выселения из общежитий.

Цель занятия: формирование знаний о пользовании служебными жилыми помещениями и общежитиями.

Оснащение: Крашениников П.В. Жилищное право.-10-е изд. Перераб. и доп.-М.: Статут,2017,-415 с.

Контрольные вопросы:

1. Понятие служебного жилого помещения.
2. Категории работников, которым предоставляются служебные жилые помещения.
3. Порядок предоставления служебных жилых помещений.
4. Пользование служебным жилым помещением.
5. Выселение из служебных жилых помещений.
6. Нормативное регулирование пользования общежитиями.
7. предоставления и пользования жилой площадью в общежитиях.
8. Права и обязанности лиц, пользующихся общежитиями, администрации предприятия, учреждения, организации.
9. Правовые основания выселения из общежитий.

Тема 7. Организация и деятельность жилищно – строительных кооперативов

Вопросы к обсуждению

1. Право на получение жилого помещения в домах ЖСК.
2. Прием граждан в ЖСК.
3. Порядок организации и деятельности ЖСК.
4. Права и обязанности членов ЖСК и членов их семей.
5. Права и обязанности.

Цель занятия: формирование знаний об организации и деятельности жилищно – строительных кооперативов.

Оснащение: Далгатова А.О. Учебное пособие (курс лекций) по дисциплине «Жилищное право» для направления подготовки «Юриспруденция», профиля подготовки «Гражданское право». - Махачкала: ДГУНХ, 2017.- 96 с.

Контрольные вопросы:

1. Право на получение жилого помещения в домах ЖСК.
2. Прием граждан в ЖСК.
3. Порядок организации и деятельности ЖСК.
4. Права и обязанности членов ЖСК и членов их семей.
5. Исключение из ЖСК.

Тема 8. Возникновение, реализация и прекращение права собственности на жилые помещения в домах (квартирах) частного жилищного фонда

Вопросы к обсуждению

1. Правовой режим пользования жилыми помещениями в домах (квартирах) частного жилищного фонда.
2. Договор купли-продажи жилья.
3. Договор мены жилья.
4. Договор пожизненного содержания.
5. Договор дарения жилья.
6. Наследование жилья по завещанию.

7. Наследование жилья по закону.

8. Принятие наследства.

Цель занятия: формирование знаний о возникновении, реализации и прекращении права собственности на жилые помещения в домах (квартирах) частного жилищного фонда.

Оснащение: Захарова О.Н. Жилищное право [Электронный ресурс]: учеб. пособие / О.Н. Захарова – Иркутск: Изд-во БГУ, 2018. – 146 с.

Контрольные вопросы:

1. Правовой режим пользования жилыми помещениями в домах (квартирах) частного жилищного фонда.
2. Договор купли-продажи жилья.
3. Договор мены жилья.
4. Договор пожизненного содержания.
5. Договор дарения жилья.
6. Наследование жилья по завещанию.
7. Наследование жилья по закону.
8. Принятие наследства.

Тема 9. Содержание частного жилого фонда

Вопросы к обсуждению

1. Нормативно-правовые основы обеспечения сохранности жилищного фонда.
2. Пользование помещениями жилых домов и придомовыми территориями.
3. Техническое обслуживание, ремонт и реконструкция жилых помещений.
4. Обязанности наймодателя жилого помещения.
5. Обязанности нанимателя жилого помещения.

Цель занятия: формирование знаний о содержании частного жилого фонда.

Оснащение: Захарова О.Н. Жилищное право [Электронный ресурс]: учеб. пособие / О.Н. Захарова – Иркутск: Изд-во БГУ, 2018. – 146 с

Контрольные вопросы:

1. Нормативно-правовые основы обеспечения сохранности жилищного фонда.
2. Пользование помещениями жилых домов и придомовыми территориями.
3. Техническое обслуживание, ремонт и реконструкция жилых помещений.
4. Обязанности наймодателя жилого помещения.
5. Обязанности нанимателя жилого помещения.

Тема 10. Квартирная плата. Льготы по квартирной плате. Субсидии. бесплатный ремонт

Вопросы к обсуждению

1. Квартирная плата и плата за коммунальные услуги.
2. Льготы по квартирной платы и платы за коммунальные услуги.
3. Основания и порядок предоставления субсидии.

Цель занятия: формирование знаний о квартирной плате, льготах, субсидиях и бесплатном ремонте.

Оснащение: И.В. Петров, Л.В. Масленникова, Жилищное право: учебник. – К.: КубГАУ.: 2021. – 135 с.

Контрольные вопросы:

1. Квартирная плата и плата за коммунальные услуги.
2. Льготы по квартирной платы и платы за коммунальные услуги.
3. Основания и порядок предоставления субсидии.

Тема 11. Выселение граждан из жилых помещений государственного жилищного фонда

Вопросы к обсуждению

1. Изменение договора найма жилья.
2. Прекращение договора найма жилья.
3. Выселение из жилых помещений.

Цель занятия: формирование знаний о выселении граждан из жилых помещений государственного жилищного фонда.

Оснащение: И.В. Петров, Л.В. Масленникова, Жилищное право: учебник. – К.: КубГАУ.: 2021. – 135 с.

Контрольные вопросы:

1. Изменение договора найма жилья.
2. Прекращение договора найма жилья.
3. Выселение из жилых помещений.

Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Порядок рассмотрения и разрешения жилищных споров

Вопросы к обсуждению

1. Общая характеристика юридической ответственности за нарушение жилищного законодательства.
2. Правовые последствия признания сделок по жилью недействительными.
3. Общая характеристика жилищных споров.

Цель занятия: формирование знаний об ответственности за нарушение жилищного законодательства, а также порядок рассмотрения и разрешения жилищных споров.

Оснащение: И.В. Петров, Л.В. Масленникова, Жилищное право: учебник. – К.: КубГАУ.: 2021. – 135 с.

2021. – 135 с.

Контрольные вопросы:

1. Общая характеристика юридической ответственности за нарушение жилищного законодательства.
2. Правовые последствия признания сделок по жилью недействительными.
3. Общие характеристика жилищных споров.

Тема 13. Порядок рассмотрения и разрешения жилищных споров

Вопросы к обсуждению

1. Общая характеристика жилищных споров.
2. Защита жилищных прав граждан.
3. Характеристика споров, рассматриваемых в судебном порядке.
4. Особенности охраны и защиты права на жилье.

Цель занятия: формирование знаний о порядке рассмотрения и разрешения жилищных споров.

Оснащение: . И.В. Петров, Л.В. Масленникова, Жилищное право: учебник. – К.: КубГАУ.: 2021. – 135 с.

Контрольные вопросы:

1. Общая характеристика жилищных споров
2. Защита жилищных прав граждан.
3. Характеристика споров, рассматриваемых в судебном порядке.
4. Особенности охраны и защиты права на жилье.

Критерии и шкалы оценивания решения практических заданий

Критерии оценки при текущем контроле	Оценка
Выставляется в том случае, когда студент оказался не подготовленным к выполнению этой работы. Полученные результаты не позволяют сделать правильных выводов и полностью расходятся с поставленной целью. Обнаружено плохое знание теоретического материала и отсутствие необходимых умений.	«неудовлетворительно»
Практическая работа выполнена и оформлена с помощью преподавателя. На выполнение работы затрачено много времени (дана возможность доделать работу дома). Студент показал знания теоретического материала, но испытывали затруднения при самостоятельной работе со статистическими материалами.	«удовлетворительно»
Практическая или самостоятельная работа выполнена студентами в полном объеме и самостоятельно. Допускается отклонение от необходимой последовательности выполнения, не влияющее на правильность конечного результата (перестановка пунктов	«хорошо»

типового плана, последовательность выполняемых заданий, ответы на вопросы). Используются указанные источники знаний. Работа показала знание основного теоретического материала и овладение умениями, необходимыми для самостоятельного выполнения работы. Допускаются неточности и небрежность в оформлении результатов работы.	
Практическая работа выполнена в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности. Обучающиеся работали полностью самостоятельно: подобрали необходимые для выполнения предлагаемых работ источники знаний, показали необходимые для проведения практических и самостоятельных работ теоретические знания, практические умения и навыки. Работа оформлена аккуратно, в оптимальной для фиксации результатов форме.	«отлично»

Задания для контрольной работы

1. Конституционное право на жилище, его содержание.
2. Понятие и предмет жилищного права.
3. Жилищное законодательство как комплексная отрасль права.
4. Жилищный кодекс как источник жилищного права.
5. Соотношение Жилищного и Гражданского кодексов.
6. Современные тенденции развития жилищного законодательства.
7. Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов.
8. Частный жилой фонд. Структура и особенности регулирования жилищных отношений.
9. Государственный и коммунальный жилые фонды: понятие и состав жилого фонда.
10. Управление жилищным фондом. Органы, которые осуществляют управление жилищным фондом.
11. Перевод жилых помещений в нежилые и исключению жилых домов (помещений) из жилого фонда.
12. Основания пользования жилыми помещениями.
13. Правовые основания признания граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
14. Порядок постановки на квартирный учет.
15. Очередность предоставления гражданам жилых помещений.
16. Внеочередное предоставление жилых помещений.
17. Первоочередное предоставление жилых помещений.
18. Предоставление жилых помещений лицам, не пребывающих на квартирном учете.
19. Основания снятия с квартирного учета.

20. Ордер на жилое помещение. Порядок и основания признания ордера недействительным.

21. Требования к жилому помещению, которое предоставляется. Норма жилой площади.

22. Право на дополнительную жилую площадь.

23. Предоставление жилого помещения, которое освободилось в квартире, где проживают два и более нанимателей.

24. Общая характеристика договора найма жилого помещения в домах государственного и коммунального жилищного фонда.

25. Право нанимателя на пользование жилым помещением и вселение других лиц.

26. Понятие члена семьи нанимателя жилого помещения.

27. Право нанимателя на сохранение и бронирование жилого помещения.

28. Право нанимателя на приватизацию жилого помещения. Способы приватизации.

29. Объекты приватизации. Жилые помещения, не подлежащие приватизации.

30. Право нанимателя на обмен жилого помещения.

31. Условия, при которых обмен жилыми помещениями разрешаются.

32. Право нанимателя на сдачу жилого помещения в поднаем.

33. Права и обязанности поднанимателем.

34. Временные жильцы. Отличие временных жильцов от поднанимателем.

35. Право нанимателя на переоборудование и перепланировку жилого помещения.

36. Права нанимателя жилого помещения в случае капитального ремонта.

37. Обязанности нанимателя жилого помещения.

38. Общие принципы оплаты жилых помещений и коммунальных услуг.

39. Обязанности наймодателя по договору найма жилого помещения в домах государственного и коммунального жилищного фонда.

40. Изменение договора найма жилого помещения.

41. Порядок и основания выселения из жилого помещения с предоставлением другого благоустроенного жилья.

42. Порядок и основания выселения из жилого помещения с предоставлением другого жилья.

43. Порядок и основания выселения из жилого помещения без предоставления жилья.

44. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений.

45. Права и обязанности нанимателя служебного жилого помещения.

46. Прекращение пользования служебными жилыми помещениями.

47. Правовое регулирование порядка предоставления общежитий и пользование ими.
48. Прекращение пользования общежитием.
49. Обеспечение граждан жильем в домах ЖКХ.
50. Права и обязанности членов ЖКХ. Исключение из ЖКХ.
51. Право собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме. Понятие кондоминиума.
52. Права и обязанности собственника жилого дома.
53. Договор коммерческого найма жилого помещения.
54. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков.
55. Договор купли-продажи жилого помещения.
56. Договоры мены и обмена жилых помещений.
57. Договор пожизненного содержания.
58. Залог жилых помещений.
59. Наследование жилых помещений.
60. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилищного фонда.
61. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
62. Порядок рассмотрения жилищных споров.

...Критерии и шкалы оценивания контрольной работы

Критерии оценивания	Оценка
Ответ не был дан или не соответствует минимальным критериям	«неудовлетворительно»
Ответ со значительным количеством неточностей, но соответствует минимальным критериям	«удовлетворительно»
Ответ был верным с незначительным количеством неточностей	«хорошо»
Ответ полный с незначительным количеством неточностей	«отлично»

Темы для написания реферата

1. Конституционное право на жилище, его содержание.
2. Понятие и предмет жилищного права.
3. Жилищное законодательство как комплексная отрасль права.
4. Жилищный кодекс как источник жилищного права.
5. Соотношение Жилищного и Гражданского кодексов.
6. Современные тенденции развития жилищного законодательства.
7. Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов.
8. Частный жилой фонд. Структура и особенности регулирования жилищных отношений.
9. Государственный и коммунальный жилые фонды: понятие и состав жилого фонда.
10. Управление жилищным фондом. Органы, которые осуществляют управление жилищным фондом.

11. Перевод жилых помещений в нежилые и исключению жилых домов (помещений) из жилого фонда.
12. Основания пользования жилыми помещениями.
13. Правовые основания признания граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
14. Порядок постановки на квартирный учет.
15. Очередность предоставления гражданам жилых помещений.
16. Внеочередное предоставление жилых помещений.
17. Первоочередное предоставление жилых помещений.
18. Предоставление жилых помещений лицам, не пребывающих на квартирном учете.
19. Основания снятия с квартирного учета.
20. Ордер на жилое помещение. Порядок и основания признания ордера недействительным.
21. Требования к жилому помещению, которое предоставляется. Норма жилой площади.
22. Право на дополнительную жилую площадь.
23. Предоставление жилого помещения, которое освободилось в квартире, где проживают два и более нанимателей.
24. Общая характеристика договора найма жилого помещения в домах государственного и коммунального жилищного фонда.
25. Право нанимателя на пользование жилым помещением и вселение других лиц.
26. Понятие члена семьи нанимателя жилого помещения.
27. Право нанимателя на сохранение и бронирование жилого помещения.
28. Право нанимателя на приватизацию жилого помещения. Способы приватизации.
29. Объекты приватизации. Жилые помещения, не подлежащие приватизации.
30. Право нанимателя на обмен жилого помещения.
31. Условия, при которых обмен жилыми помещениями разрешается.
32. Право нанимателя на сдачу жилого помещения в поднаем.
33. Права и обязанности поднанимателем.
34. Временные жильцы. Отличие временных жильцов от поднанимателем.
35. Право нанимателя на переоборудование и перепланировку жилого помещения.
36. Права нанимателя жилого помещения в случае капитального ремонта.
37. Обязанности нанимателя жилого помещения.
38. Общие принципы оплаты жилых помещений и коммунальных услуг.
39. Обязанности наймодателя по договору найма жилого помещения в домах государственного и коммунального жилищного фонда.

40. Изменение договора найма жилого помещения.
41. Порядок и основания выселения из жилого помещения с предоставлением другого благоустроенного жилья.
42. Порядок и основания выселения из жилого помещения с предоставлением другого жилья.
43. Порядок и основания выселения из жилого помещения без предоставления жилья.
44. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений.
45. Права и обязанности нанимателя служебного жилого помещения.
46. Прекращение пользования служебными жилыми помещениями.
47. Правовое регулирование порядка предоставления общежитий и пользование ими.
48. Прекращение пользования общежитием.
49. Обеспечение граждан жильем в домах ЖКХ.
50. Права и обязанности членов ЖКХ. Исключение из ЖКХ.
51. Право собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме. Понятие кондоминиума.
52. Права и обязанности собственника жилого дома.
53. Договор коммерческого найма жилого помещения.
54. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков.
55. Договор купли-продажи жилого помещения.
56. Договоры мены и обмена жилых помещений.
57. Договор пожизненного содержания.
58. Залог жилых помещений.
59. Наследование жилых помещений.
60. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилищного фонда.
61. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
62. Порядок рассмотрения жилищных споров.

Критерии и шкалы оценивания рефератов (докладов)

Оценка	Профессиональные компетенции	Отчетность
«отлично»	Работа выполнена на высоком профессиональном уровне. Полностью соответствует поставленным в задании	Письменно оформленный доклад (реферат)

	целям и задачам. Представленный материал в основном верен, допускаются мелкие неточности. Студент свободно отвечает на вопросы, связанные с докладом. Выражена способность к профессиональной адаптации, интерпретации знаний из междисциплинарных областей	представлен в срок. Полностью оформлен в соответствии с требованиями
«хорошо»	Работа выполнена на достаточно высоком профессиональном уровне, допущены несколько существенных ошибок, не влияющих на результат. Студент отвечает на вопросы, связанные с докладом, но недостаточно полно. Уровень недостаточно высок. Допущены существенные ошибки, не существенно влияющие на конечное восприятие материала. Студент может ответить лишь на некоторые из заданных вопросов, связанных с докладом	Письменно оформленный доклад (реферат) представлен в срок, но с некоторыми недоработками
«удовлетворительно»	Уровень недостаточно высок. Допущены существенные ошибки, не существенно влияющие на конечное восприятие материала. Студент может ответить лишь на некоторые из заданных вопросов, связанных с докладом	Письменно оформленный доклад (реферат) представлен со значительным опозданием (более недели). Имеются отдельные недочеты в оформлении
«неудовлетворительно»	Работа выполнена на низком уровне. Допущены грубые ошибки. Ответы на связанные с докладом вопросы обнаруживают непонимание предмета и отсутствие ориентации в материале доклада	Письменно оформленный доклад (реферат) представлен со значительным опозданием (более недели). Имеются существенные недочеты в оформлении.

Критерии и шкалы оценивания презентации

Дескрипторы	Минимальный ответ «неудовлетворительно»	Изложенный, раскрытый ответ «удовлетворительно»	Законченный, полный ответ «хорошо»	Образцовый ответ «отлично»
Раскрытие проблемы	Проблема не раскрыта.	Проблема раскрыта не	Проблема раскрыта.	Проблема раскрыта

	Отсутствуют выводы.	полностью. Выводы не сделаны и/или выводы не обоснованы.	Проведен анализ проблемы без привлечения дополнительной литературы. Не все выводы сделаны и/или обоснованы.	полностью. Проведен анализ проблемы с привлечением дополнительной литературы. Выводы обоснованы.
Представлен	Представляемая информация логически не связана. Не использованы профессиональные термины.	Представляемая информация не систематизирована и/или не последовательна. Использован 1-2 профессиональных термина.	Представляемая информация систематизирована и последовательна. Использовано более 2 профессиональных терминов.	Представляемая информация систематизирована, последовательна и логически связана. Использовано более 5 профессиональных терминов.
Оформлен	Не использованы информационные технологии (PowerPoint). Больше 4 ошибок в представляемой информации.	Использованы информационные технологии (PowerPoint) частично. 3-4 ошибки в представляемой информации.	Использованы информационные технологии (PowerPoint). Не более 2 ошибок в представляемой информации.	Широко использованы информационные технологии (PowerPoint). Отсутствуют ошибки в представляемой информации.
Ответы на вопросы	Нет ответов на вопросы.	Только ответы на элементарные вопросы.	Ответы на вопросы полные и/или частично полные.	Ответы на вопросы полные с приведением примеров.

Индивидуальное творческое задание

Критерии и шкалы оценивания индивидуального задания

Критерии оценивания	Оценка
Ответ не был дан или не соответствует минимальным критериям	«неудовлетворительно»
Ответ со значительным количеством неточностей, но соответствует минимальным критериям	«удовлетворительно»
Ответ был верным с незначительным количеством неточностей	«хорошо»
Ответ полный с незначительным количеством неточностей	«отлично»

Блок Г

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Перечень вопросов к зачету

1. Конституционное право на жилище, его содержание.
2. Понятие и предмет жилищного права.
3. Жилищное законодательство как комплексная отрасль права.
4. Жилищный кодекс как источник жилищного права.
5. Соотношение Жилищного и Гражданского кодексов.
6. Современные тенденции развития жилищного законодательства.
7. Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов.
8. Частный жилой фонд. Структура и особенности регулирования жилищных отношений.
9. Государственный и коммунальный жилые фонды: понятие и состав жилого фонда.
10. Управление жилищным фондом. Органы, которые осуществляют управление жилищным фондом.
11. Перевод жилых помещений в нежилые и исключению жилых домов (помещений) из жилого фонда.
12. Основания пользования жилыми помещениями.
13. Правовые основания признания граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
14. Порядок постановки на квартирный учет.
15. Очередность предоставления гражданам жилых помещений.
16. Внеочередное предоставление жилых помещений.
17. Первоочередное предоставление жилых помещений.
18. Предоставление жилых помещений лицам, не пребывающих на квартирном учете.

19. Основания снятия с квартирного учета.
20. Ордер на жилое помещение. Порядок и основания признания ордера недействительным.
21. Требования к жилому помещению, которое предоставляется. Норма жилой площади.
22. Право на дополнительную жилую площадь.
23. Предоставление жилого помещения, которое освободилось в квартире, где проживают два и более нанимателей.
24. Общая характеристика договора найма жилого помещения в домах государственного и коммунального жилищного фонда.
25. Право нанимателя на пользование жилым помещением и вселение других лиц.
26. Понятие члена семьи нанимателя жилого помещения.
27. Право нанимателя на сохранение и бронирование жилого помещения.
28. Право нанимателя на приватизацию жилого помещения. Способы приватизации.
29. Объекты приватизации. Жилые помещения, не подлежащие приватизации.
30. Право нанимателя на обмен жилого помещения.
31. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не разрешается.
32. Право нанимателя на сдачу жилого помещения в поднаем.
33. Права и обязанности поднанимателем.
34. Временные жильцы. Отличие временных жильцов от поднанимателем.
35. Право нанимателя на переоборудование и перепланировку жилого помещения.
36. Права нанимателя жилого помещения в случае капитального ремонта.
37. Обязанности нанимателя жилого помещения.
38. Общие принципы оплаты жилых помещений и коммунальных услуг.
39. Обязанности наймодателя по договору найма жилого помещения в домах государственного и коммунального жилищного фонда.
40. Изменение договора найма жилого помещения.
41. Порядок и основания выселения из жилого помещения с предоставлением другого благоустроенного жилья.
42. Порядок и основания выселения из жилого помещения с предоставлением другого жилья.
43. Порядок и основания выселения из жилого помещения без предоставления жилья.
44. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений.
45. Права и обязанности нанимателя служебного жилого помещения.
46. Прекращение пользования служебными жилыми помещениями.
47. Правовое регулирование порядка предоставления общежитий и пользование ими.
48. Прекращение пользования общежитием.
49. Обеспечение граждан жильем в домах ЖКХ.
50. Права и обязанности членов ЖКХ. Исключение из ЖКХ.
51. Право собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме. Понятие кондоминиума.
52. Права и обязанности собственника жилого дома.

53. Договор коммерческого найма жилого помещения.
54. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков.
55. Договор купли-продажи жилого помещения.
56. Договоры мены и обмена жилых помещений.
57. Договор пожизненного содержания.
58. Залог жилых помещений.
59. Наследование жилых помещений.
60. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилищного фонда.
61. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
62. Порядок рассмотрения жилищных споров.

Шкала оценивания

Экзамен, зачет с оценкой	Зачет	Критерии оценивания
«Отлично»	«Зачтено»	Сформированные и систематические знания; успешные и систематические умения; успешное и систематическое применение навыков
«Хорошо»		Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания; в целом успешные, но содержащие пробелы умения; в целом успешное, но сопровождающееся отдельными ошибками применение навыка
«Удовлетворительно»		Неполные знания; в целом успешное, но несистематическое умение; в целом успешное, но несистематическое применение навыков
«Неудовлетворительно»	«Не зачтено»	Фрагментарные знания, умения и навыки / отсутствуют знания, умения и навыки

КОМПЛЕКТ ИТОГОВЫХ ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

ОПК-4.Способен профессионально толковать нормы права							
ОПК-4.1. Знает виды и способы толкования правовых норм.							
	<i>Задания закрытого типа</i>						
1	<i>Прочитайте текст и выберите один правильный вариант ответа</i> Акты жилищного законодательства могут быть изданы: 1) только органами власти субъектов РФ 2) органами власти РФ и субъектов РФ 3) только органами местного самоуправления 4) только органами власти РФ <i>Правильный ответ: 2</i>						
2	<i>Прочитайте текст и выберите правильный вариант ответа</i> Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются 1) Федеральной налоговой службой 2) Регистрационным подразделением Министерства юстиции 3) Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии <i>Ответ: 3</i>						
3	<i>Прочитайте текст и установите последовательность</i> Расположите источники жилищного права, исходя из их юридической силы, начиная с источника, имеющего высшую юридическую силу 1) Жилищный кодекс РФ 2) ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» 3) Конституция РФ 4) Постановление Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» <i>Правильный ответ: 3124</i>						
4	<i>Установите соответствие между понятием и содержанием</i> К каждой позиции, данной в первом столбце, подберите позицию из второго столбца. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Вид жилого фонда</th><th style="text-align: left;">Определение</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1) частный жилищный фонд</td><td>А) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям</td></tr> <tr> <td>2) государственный</td><td>Б) совокупность жилых</td></tr> </tbody> </table>	Вид жилого фонда	Определение	1) частный жилищный фонд	А) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям	2) государственный	Б) совокупность жилых
Вид жилого фонда	Определение						
1) частный жилищный фонд	А) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям						
2) государственный	Б) совокупность жилых						

	<table><tr><td>жилищный фонд</td><td>помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц</td></tr><tr><td>3) муниципальный жилищный фонд</td><td>В) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации</td></tr></table> Запишите выбранные цифры за соответствующими буквами (без пробелов) Правильный ответ: 1Б2В3А	жилищный фонд	помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц	3) муниципальный жилищный фонд	В) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации
жилищный фонд	помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц				
3) муниципальный жилищный фонд	В) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации				
5	Прочитайте приведенный ниже текст, в котором пропущен ряд слов. Выберите из предложенного списка слова, которые необходимо вставить на место пропуска По договору пожизненного содержания одна сторона _____ передает второй стороне _____ в собственность жилой дом, квартиру или их часть, другое _____ или движимое имущество, имеющее значительную _____. Список терминов: 1) приобретатель 2) ценность 3) недвижимое 4) отчуждатель Слова в списке приведены в именительном падеже. Каждое слово (словосочетание) может использоваться только один раз. В ответе запишите номера терминов в порядке их употребления в тексте. Правильный ответ: 4132				
	Задания открытого типа				
6	Вставьте в текст пропущенное слово Сторонами в договоре мены жилья могут быть только _____ квартиры или дома. Правильный ответ: собственники.				
7	Вставьте в текст пропущенное слово Согласно статье 674 ГК РФ договор найма жилого помещения заключается в _____ форме. Правильный ответ: письменной.				

8	Дополните предложение: Первым этапом законодательного процесса является законодательная Ответ: Инициатива
9	Дополните предложение: _____ — это совокупность нормативных актов, содержащих нормы жилищного права, регулирующих общественные отношения по удовлетворению потребностей физических лиц в жилье и связанные с ними отношения по управлению жилищным фондом, обеспечение его сохранности, эксплуатации и ремонта. Правильный ответ: жилищное законодательство.
10	Дополните предложение: Служебное жилье — это жилье, предоставляется в пользование работникам _____, _____ и _____, которые в связи с характером их трудовых отношений имеют проживать по месту работы или вблизи него. Правильный ответ: предприятий, учреждений, организаций.
11	Дайте ответ на вопрос в свободной форме Что может являться объектом договора найма жилого помещения? Правильный ответ: объектом договора найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома).
12	Дайте ответ на вопрос в свободной форме Жилищные общественные отношения возникают в связи с: Правильный ответ: правом на выбор места жительства; обеспечением, приобретением и использованием жилых помещений; управлением, эксплуатацией и обеспечением их сохранности и ремонта; жилищно-коммунальным обслуживанием и другими общественными отношениями, связанными с удовлетворением жилищных потребностей граждан.
13	Дайте ответ на вопрос в свободной форме

	Жилищное право -- это? <i>Правильный ответ: жилищное право — это совокупность правовых норм различных отраслей права, на основе, присущих этим отраслям, регулируют личные, имущественные, организационно-финансовые и другие жилые общественные отношения.</i>
14	<i>Дайте ответ на вопрос в свободной форме</i> Какой вид ответственности наступает за нарушение жилищного законодательства? <i>Правильный ответ: дисциплинарная, уголовная, гражданско – правовая, административная.</i>
15	<i>Дайте ответ на вопрос в свободной форме</i> Что следует понимать под понятием «сохранение жилого помещения»? <i>Правильный ответ: следует понимать охрану законодательством права на жилое помещение лица, временно отсутствует.</i>
16	<i>Дайте правильный ответ и запишите аргументы обосновывающие выбор ответа.</i> Гражданин Иванов проживает в квартире по договору социального найма. Он систематически нарушает права соседей: громко слушает музыку ночью, устраивает шумные вечеринки. Какие действия может предпринять наймодатель (например, муниципалитет) в данной ситуации? <i>Правильный ответ: Подать иск в суд о выселении Иванова из квартиры.</i> <i>Обоснование: Выселение из жилого помещения по договору социального найма возможно в судебном порядке. Согласно статье 91 Жилищного кодекса РФ, если наниматель и (или) члены его семьи систематически нарушают права и законные интересы соседей, что делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении, наймодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора социального найма и выселении нанимателя и членов его семьи. Наложение административного штрафа - это прерогатива других органов (например, полиции). Судебное выселение – крайняя мера, но она правомерна при систематическом нарушении прав соседей.</i>
17	<i>Дайте правильный ответ и запишите аргументы обосновывающие выбор ответа.</i> Гражданка Петрова является собственником квартиры в

	многоквартирном доме. Она отказывается оплачивать взносы на капитальный ремонт, считая, что дом новый и ремонт не требуется. Правомерны ли ее действия? <i>Правильный ответ: Нет, неправомерны, так как обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт лежит на всех собственниках помещений в многоквартирном доме.</i> <i>Обоснование: В соответствии со статьей 169 Жилищного кодекса РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Данная обязанность возникает у собственника с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме и не зависит от его желания или мнения о необходимости проведения ремонта. Отказ от уплаты взносов является нарушением жилищного законодательства и может повлечь взыскание задолженности в судебном порядке.</i>
18	Дайте правильный ответ и запишите аргументы обосновывающие выбор ответа. Гражданин обратился в управляющую компанию с заявлением о протечке крыши в его квартире (последний этаж). Управляющая компания не принимает никаких мер в течение месяца. Какие действия может предпринять гражданин в данной ситуации для защиты своих прав? <i>Правильный ответ: Может обратиться с жалобой в жилищную инспекцию или в суд с требованием обязать управляющую компанию устранить недостатки и взыскать убытки.</i> <i>Обоснование: Управляющая компания обязана обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе крыши (п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 г.). Бездействие управляющей компании является нарушением прав потребителя жилищно-коммунальных услуг. Гражданин имеет право: Обратиться с жалобой в жилищную инспекцию, которая уполномочена контролировать деятельность управляющих компаний и привлекать их к ответственности за нарушения. Обратиться в суд с иском к управляющей компании об обязать устранить недостатки (отремонтировать крышу) и взыскании убытков (например, ущерб, причиненный протечкой имуществу). Самостоятельный ремонт без согласования с управляющей компанией может повлечь отказ в возмещении расходов.</i>
19	Дайте правильный ответ и запишите аргументы обосновывающие выбор ответа.

	В квартире, находящейся в общей долевой собственности, проживают два собственника: мать и сын. Сын без согласия матери сдал свою долю квартиры в аренду постороннему лицу. Правомерны ли действия сына? <i>Правильный ответ: Нет, неправомерны, так как для сдачи в аренду требуется согласие всех собственников.</i> <i>Обоснование: Поскольку квартира находится в общей долевой собственности, то распоряжение (в том числе сдача в аренду) имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников (статья 246 ГК РФ). Для сдачи доли квартиры в аренду необходимо получить согласие всех собственников. Уведомление матери недостаточно, требуется именно ее согласие. Факт, что доля составляет комнату или нет, значения не имеет – требуется согласие собственника.</i>
20	<i>Дайте правильный ответ и запишите аргументы обосновывающие выбор ответа.</i> Многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу. Какие права имеют собственники квартир в этом доме? <i>Правильный ответ: Право на предоставление другого жилого помещения взамен изымаемого или получение денежной компенсации.</i> <i>Обоснование: В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса РФ, при изъятии жилого помещения в связи с признанием дома аварийным собственнику выплачивается возмещение за изымаемое жилое помещение. По соглашению с собственником ему может быть предоставлено другое жилое помещение взамен изымаемого. Собственник не может быть оставлен без жилья или компенсации. Вариант с земельным участком маловероятен.</i>
ОПК-6. Способен участвовать в подготовке проектов нормативных правовых актов и иных юридических документов	
ОПК-6.1. Знает иерархию источников права; приемы и методы подготовки проектов нормативных правовых актов и иных юридических документов.	
	<i>Задания закрытого типа</i>
1	<i>Прочитайте текст и выберите один правильный вариант ответа</i> Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются 1) Федеральной налоговой службой 2) Регистрационным подразделением Министерства юстиции

	3) Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии <i>Правильный ответ: 3</i>								
2	<i>Прочитайте текст и выберите один правильный вариант ответа</i> Ограничение права граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации 1) допускается только на основании Постановления Правительства Российской Федерации 2) допускается только по решению суда 3) не допускается <i>Правильный ответ: 2</i>								
3	<i>Прочитайте текст и выберите все правильные варианты ответа</i> К жилым помещениям относят: 1) комната 2) кухня 3) балкон 4) жилой дом. 5) квартира, <i>Правильный ответ: 145</i>								
4	<i>Прочитайте текст и установите соответствие</i> К каждой позиции, данной в первом столбце, подберите позицию из второго столбца <table border="1"> <thead> <tr> <th>Орган</th><th>Определение</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1) Органы местного самоуправления</td><td>А) определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда субъекта РФ</td></tr> <tr> <td>2) Органы государственной власти Российской Федерации</td><td>Б) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений</td></tr> <tr> <td>3) Органы государственной власти субъектов Российской Федерации</td><td>В) правовое регулирование отдельных видов сделок с жилыми помещениями</td></tr> </tbody> </table> <i>Запишите выбранные цифры за соответствующими буквами</i>	Орган	Определение	1) Органы местного самоуправления	А) определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда субъекта РФ	2) Органы государственной власти Российской Федерации	Б) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений	3) Органы государственной власти субъектов Российской Федерации	В) правовое регулирование отдельных видов сделок с жилыми помещениями
Орган	Определение								
1) Органы местного самоуправления	А) определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда субъекта РФ								
2) Органы государственной власти Российской Федерации	Б) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений								
3) Органы государственной власти субъектов Российской Федерации	В) правовое регулирование отдельных видов сделок с жилыми помещениями								

	(без пробелов) <table><tr><td>А</td><td>Б</td><td>В</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> Ответ: АЗБ1В2	А	Б	В			
А	Б	В					
5	Прочитайте приведенный ниже текст, в котором пропущен ряд слов. Выберите из предложенного списка слова, которые необходимо вставить на место пропуска Составной частью права на _____ есть право на обмен жилищного _____, возникает одновременно с возникновением права на пользование жилым помещением, то есть с момента _____ гражданина в жилое помещение. Список терминов: 1)помещение 2) вселения 3)жилье Слова в списке приведены в именительном падеже. Каждое слово (словосочетание) может использовано только один раз. В ответе запишите номера терминов в порядке их употребления в тексте. Правильный ответ: 312						
	Задания открытого типа						
6	Прочитайте текст, выберите один правильный вариант ответа и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа Нормативно – правовой акт, в котором перечислены основные принципы жилищного законодательства: 1) Конституция РФ 2) Жилищный Кодекс РФ 3) Гражданский Кодекс РФ Правильный ответ: 2 Обоснование: в соответствии с ст. 1 Жилищного Кодекса РФ						
7	Прочитайте текст, выберите все правильные ответы и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа В зависимости от целей жилищный фонд может быть 1) индивидуальный 2) муниципальный 3) частный Ответ: 23 Муниципальный жилищный фонд включает в себя жилье, которое находится в собственности муниципальных образований и предназначено для удовлетворения жилищных нужд граждан.						

	Частный жилищный фонд состоит из жилья, принадлежащего частным лицам или юридическим лицам. Это может включать квартиры, дома и другие виды недвижимости. Таким образом, правильные ответы — муниципальный и частный, так как они четко соответствуют целям и определениям, связанным с жилищным фондом.
8	<i>Дополните предложение:</i> В соответствии с статьей 27 Конституции Российской Федерации, каждый, кто законно находится на территории Российской Федерации, имеет право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и _____. <i>Правильный ответ: жительства.</i>
9	<i>Дополните предложение:</i> Размер платы за жилое помещение устанавливается _____ в договоре найма жилого помещения. <i>Правильный ответ: по соглашению сторон</i>
10	<i>Дайте ответ на вопрос в свободной форме.</i> Что понимается под принципами жилищного права? <i>Правильный ответ: под принципами жилищного права понимают основные принципы, в которых воплощены характерные черты этого права.</i>
11	<i>Дополните предложение:</i> Жилой фонд — это совокупность жилых домов и жилых помещений на всей территории, признанные в установленном порядке жильем, пригодным для _____. <i>Правильный ответ: проживания граждан.</i>
12	<i>Дополните предложение:</i> Если при заключении договора найма жилого помещения возникают споры между нанимателем и займодателем, они должны решаться _____. <i>Правильный ответ: в судебном порядке.</i>
13	<i>Дополните предложение:</i> Право на получение жилого помещения имеют только граждане, которые

	<i>Правильный ответ: нуждаются в улучшении жилищных условий.</i>
14	<i>Дополните предложение:</i> Собственник жилого помещения осуществляет права _____ принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования. <i>Правильный ответ: владения, пользования и распоряжения.</i>
15	<i>Прочитайте приведенный ниже текст, в котором пропущен ряд слов. Выберите из предлагаемого списка слова, которые необходимо вставить на место пропусков.</i> Регулирования жилищных отношений осуществляется главным образом путем органического сочетания принципов _____ и _____ законодательства. Список терминов: 1) жилищного 2) гражданского <i>Слова в списке даны в именительном падеже. Каждое слово (словосочетание) может быть использовано только один раз. В ответе запишите номера терминов в порядке их употребления в тексте.</i> <i>Правильный ответ: 12</i>
16	<i>Дополните предложение:</i> Контроль за состоянием учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на предприятиях, в учреждениях, _____ организациях _____ осуществляется _____. <i>Правильный ответ: исполнительным органом местной администрации.</i>
17	<i>Дайте развернутый ответ на вопрос в свободной форме</i> Каковы основные принципы жилищного права? <i>Правильный ответ:</i> - Недопустимости произвольного лишения жилища; - Неприкосновенность жилища; - Неприкосновенность права собственности на жилье; - Свобода выбора места жительства и перемещения; - Равенство прав и обязанностей нанимателя жилого

	<i>помещения и членов его семьи.</i>
18	<i>Дайте развернутый ответ на вопрос в свободной форме</i> Каковы задачи жилищного законодательства? <i>Правильный ответ: задачами жилищного законодательства является регулирование жилищных отношений с целью обеспечения провозглашенного Конституцией права граждан на жилье, надлежащее использование и сохранность жилищного фонда, а также укрепления законности в сфере жилищных отношений.</i>
19	<i>Дайте правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа</i> Вправе ли наниматель производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия наймодателя? <i>Ответ: нет, не вправе.</i> В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, наниматель не имеет права изменять жилое помещение без согласия наймодателя. Это правило защищает интересы собственника и обеспечивает сохранность имущества. Переустройство и реконструкция могут существенно изменить характеристики жилого помещения (например, перепланировка, изменение конструктивных элементов, замена окон и дверей и т.д.). Такие изменения могут повлиять на безопасность, эксплуатационные характеристики и стоимость недвижимости, что требует согласия собственника. Без согласия наймодателя наниматель может провести работы, которые могут быть несанкционированными или даже вредными для здания, что может привести к юридическим и финансовым последствиям для наймодателя. Согласие наймодателя на переустройство или реконструкцию позволяет установить четкие условия и обязательства сторон, что способствует предотвращению конфликтов и недоразумений.
20	<i>Дайте правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа.</i> Если договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, заключен без указания срока, сторона договора - инициатор прекращения договора обязана предупредить другую сторону о прекращении договора поднайма _____. <i>Правильный ответ: за 3 месяца</i> <i>Обоснование: в соответствии с статьей 79 Жилищного Кодекса РФ.</i>

Приложение 1

**Лист визирования фонда оценочных средств
на очередной учебный год**

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю, практике) «_Жилищное право_» проанализирован и признан актуальным для использования на 20__ - 20__ учебный год.

Протокол заседания кафедры _____ юриспруденции _____ от «__» _____ 20__ г. № ____

Заведующий кафедрой __ юриспруденции __ _____ И.М.Лукина _____ И.О. Ф
« ____ » _____ 20__ г.

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю, практике) «Жилищное право» проанализирован и признан актуальным для использования на 20__ - 20__ учебный год.

Протокол заседания кафедры _ юриспруденции _____ от «__» _____ 20__ г. № ____

Заведующий кафедрой юриспруденции _____ И.М.Лукина _____ И.О. Ф
« ____ » _____ 20__ г.

Фонд оценочных средств по дисциплине «_ Жилищное право _» проанализирован и признан актуальным для использования на 20__ - 20__ учебный год.

Протокол заседания кафедры _ юриспруденции _____ от «__» _____ 20__ г. № ____

Заведующий кафедрой юриспруденции _____ И.М.Лукина _____ И.О. Ф
« ____ » _____ 20__ г.

Фонд оценочных средств по дисциплине «_ Жилищное право _» проанализирован и признан актуальным для использования на 20__ - 20__ учебный год.

Протокол заседания кафедры _ юриспруденции _____ от «__» _____ 20__ г. № ____

Заведующий кафедрой юриспруденции _____ И.М.Лукина _____ И.О. Ф
« ____ » _____ 20__ г.

Фонд оценочных средств по дисциплине «_ Жилищное право _» проанализирован и признан актуальным для использования на 20__ - 20__ учебный год.

Протокол заседания кафедры _ юриспруденции _____ от «__» _____ 20__ г. № ____

Заведующий кафедрой юриспруденции _____ И.М.Лукина _____ И.О. Ф
« ____ » _____ 20__ г.

Лист дополнений и изменений в фонд оценочных средств

Дисциплина «__ Жилищное право __»

Направление подготовки: __40.03.01.____

Направленность (профиль): __Юриспруденция____

На ____ / ____ учебный год

Вносятся следующие дополнения и изменения: (указываются составляющие ФОС (дисциплины, модуля, практики, НИР) в которые вносятся изменения и перечисляются вносимые в них изменения):

1.

2.

Дополнения и изменения рассмотрены и одобрены на заседании кафедры
__юриспруденции__ от «__» ____ 202__ г., протокол № ____

Заведующий кафедрой __ юриспруденции ____ _И.М.Лукина____
(подпись)

ФИО

«__» ____ 202__ г

Жилищное право

Тестовые задания

Вопросы для проверки критерия «знать» (закрытого типа)

1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается ...

1. заявлением лица, которое произвело переустройство и (или) перепланировку
2. актом приемочной комиссии
3. записью о государственной регистрации переустройства и (или) перепланировки
4. решением о проведении переустройства и (или) перепланировки

Ответ: 2

2. Перепланировка жилого помещения представляет собой ...

1. изменение конфигурации помещения, не требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения
2. установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, не требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения
3. изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения
4. установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения

Ответ: 3

3. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается, если такая квартира расположена ...

1. на первом этаже дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми
2. на первом этаже дома, но помещения, расположенные непосредственно рядом с квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми
3. только выше первого этажа дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности
на первом этаже дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности

Ответ: 1

4. Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются

1. Федеральной налоговой службой
2. Регистрационным подразделением Министерства юстиции
3. Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии
4. Федеральной регистрационной службой
5. Министерством имущественных отношений

Ответ: 3

5. В целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище функции по содействию развития рынка недвижимости в жилищной сфере возложены на ...

1. органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий
2. органы государственной власти, местного самоуправления в пределах своих полномочий
3. юридических лиц, оказывающих услуги в сфере коммунального обслуживания населения
4. исключительно на органы местного самоуправления в пределах своих полномочий
5. исключительно на органы государственной власти в пределах своих полномочий
6. органы государственной власти, местного самоуправления в пределах своих полномочий и на юридических лиц, функционирующих в сфере оборота жилых помещений

Ответ: 1

6. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое непосредственно осуществляется

1. любым лицом, на основании нотариально заверенной доверенности
2. органом местного самоуправления
3. органом исполнительной власти субъекта РФ
4. физическим лицом, собственником этого помещения

Ответ: 2

7. Установленный Жилищным кодексом РФ размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги ...

1. может быть как увеличен, так и уменьшен договором
2. не может быть изменен договором ни в сторону увеличения, ни в сторону уменьшения
3. не может быть увеличен
4. не может быть уменьшен договором

Ответ: 3

8. Общая площадь жилого помещения включает

1. веранды и террасы
2. суммы площадей всех частей такого помещения, включая вспомогательные помещения, предназначенные для удовлетворения бытовых и иных нужд
3. только жилую площадь
4. балконы и лоджии

Ответ: 2

9. Совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации, носит название ...

1. Специализированный жилищный фонд
2. Муниципальный жилищный фонд
3. Частный жилищный фонд
4. Государственный жилищный фонд
5. Индивидуальный жилищный фонд

Ответ: 4

10. Переустройство(или)перепланировкажилогопомещениязавершаютсяв момент ...

1. принятиярешенияосогласованиипереустройстваи(или) перепланировки

2. получения письменного согласия всех членов семьи на проведение переустройства и (или) перепланировки
3. выдачи акта приемочной комиссии
4. подачи заявления лицом, которое произвело переустройство и (или) перепланировку
5. внесения записи о государственной регистрации переустройства и (или) перепланировки

Ответ: 3

11. Если в Жилищном кодексе РФ не установлены сроки исковой давности для защиты нарушенных жилищных прав, то ...

1. сроки исковой давности в этих случаях не применяются
2. сроки исковой давности подлежат применению исключительно в случаях, когда Жилищным кодексом предусмотрен его размер
3. применяются сроки исковой давности, предусмотренные Гражданским кодексом РФ
4. согласно Гражданскому кодексу РФ жилищным правоотношениям сроки исковой давности не применяются

Ответ: 3

12. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента ...

1. выдачи ордера
2. предоставления жилого помещения
3. заключения договора по управлению и обслуживанию жилого помещения
4. принятия решения о предоставлении жилого помещения

Ответ: 3

13. Согласно жилищному законодательству, плату по договору социального найма, включающую плату за пользование жилым помещением, за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги, вносит ...

1. временный жилец
2. арендатор
3. наймодатель
4. собственник
5. наниматель

Ответ: 5

14. На основании заявлений граждан принятие их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется ...

1. органом местного самоуправления
2. администрацией организаций, в которых указанные лица работают
3. органом государственной власти субъектов РФ
4. органами исполнительной власти субъектов РФ
5. органами исполнительной власти РФ

Ответ: 1

15. Граждане, намеренно совершившие действия, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, ...

1. могут быть приняты на учет ранее, чем через 5 лет

2. непринимаются на учет
 3. могут быть приняты на учет не ранее, чем через 10 лет
 4. могут быть приняты на учет не ранее, чем через 3 года
- Ответ: 1

16. Срок действия договора найма жилого помещения, не являющегося социальным,...

1. может быть не более 2-х лет
2. не устанавливается
3. может быть не более 20-ти лет
4. может быть не более 5-ти лет

Ответ: 4

17. Порядок ведения органом местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях устанавливается ...

1. постановлением Правительства РФ
2. федеральным законом РФ
3. указом главы местного самоуправления
4. законом субъекта РФ

Ответ: 4

18. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан (несколько вариантов):

1. обеспечивать предоставление необходимых коммунальных услуг надлежащего качества
2. проводить капитальный ремонт жилого помещения
3. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения
4. проводить текущий ремонт жилого помещения
5. обеспечивать сохранность жилого помещения
6. принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение

Ответ: 3, 4, 5

19. Порядок, условия предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования определяются ...

1. федеральным законодательством и законодательством субъектов Российской Федерации
2. только органами местного самоуправления
3. только законодательством субъектов Российской Федерации
4. только федеральным законодательством

Ответ: 1

20. Заключение договора социального найма жилого помещения...

1. считается заключенным в момент выдачи ордера
2. заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования
3. считается заключенным в момент вселения в жилое помещение
4. заключается в письменной форме на основании ордера, выданного уполномоченным органом

Ответ: 2

21. Наниматель специализированного жилого помещения...

1. вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения и передавать его в поднаем

2. не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения и передавать его в поднаем
3. вправе передавать в поднаем, но не вправе производить обмен
4. не вправе передавать в поднаем, но вправе производить обмен

Ответ:2

22. Внеочередно жилые помещения по договорам социального найма предоставляются (несколько вариантов):

1. ветеранам ВОВ
2. малоимущим гражданам
3. детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях
4. гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний
5. инвалидам I и II группы
6. гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат

Ответ:3,4, 6

23. Со дня предоставления всех необходимых документов решение о принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должно быть принято не позднее, чем через ...

1. 45 дней
2. 15 дней
3. 30 дней
4. 10 дней
5. 2 недели

Ответ:3

24. Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с...

1. утратой (разрушением) жилого помещения
2. выездом из жилого помещения более чем на 6 месяцев
3. систематическим нарушением прав законных интересов соседей
4. смертью нанимателя, проживавшего в жилом помещении с лицом, являющимся членом семьи нанимателя
5. невнесением нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев

Ответ:1

25. Под общежития предоставляются...

1. любые жилые помещения только в виде квартиры и их частей
2. специально построенные или переоборудованные для этих целей дома или части домов
3. любые жилые помещения: квартиры, дома, части домов
4. специально построенные или переоборудованные для этих целей квартиры

Ответ: 2

Вопросы для проверки критериев «знать», «уметь» (открытого типа с свободной конструкцией ответа)

1. Право пользования жилым помещением пользователя при менесобственника:

Ответ:сохраняется

2. Изменение целевого назначения жилого помещения, принадлежащего гражданину на

праве собственности:

Ответ: допускается при условии исключения такого помещения из жилищного фонда

3. Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения различные юридические действия, влекущие передачу прав на данное жилье, относится к

праву:

Ответ:распоряжения

4. Изменениедоговора найма осуществляется:

Ответ: ссогласия нанимателя

5. Приобретатель, которыйзналилидолженбылзнатьонеправомерности приобретения жилого помещения, признается:

Ответ:недобросовестным

6. Потребованиюнаймодателядоговорнаймажилогопомещенияможетбыть расторгнут:

Ответ:толькопорешениюсуда

7. Предоставлениеилиобеспечениепредоставлениянанимателюнеобходимых коммунальных услуг входит в обязанности:

Ответ:наймодателя

8. Жилымпризнаетсяпомещение:

Ответ:отвечающее установленнымтребованиямипредназначенноедляпроживания

9. При досрочномпрекращениидоговора наймажилогопомещения договор под найма:

Ответ:прекращается

10. Из перечисленных пунктов, к местам пребывания гражданина относятся следующие:

Ответ:больница,гостиница,пансионат

11. Ответственность перед наймодателем за действия лиц, постоянно проживающих с нанимателем и нарушающих условия договора найма, несет:

Ответ:сам наниматель

12. В жилищно-строительный кооператив могут быть приняты граждане:

Ответ:достигшие 18 лет, постоянно проживающие в данном населенном пункте

13. Служебные жилые помещения могут выдаваться:

Ответ:работникам, которые включены в специальный перечень категорий работников, имеющих право на служебное жилое помещение

14. Переустройство и реконструкция жилого помещения нанимателем:

Ответ:возможно только ссогласия наймодателя

15. Для совершения сделок в отношении приватизированного жилья, в котором проживает несовершеннолетний, требуется согласие:

Ответ:органовопеки и попечительства

16. При передаче нанимателем с согласия наймодателя по договору поднайма жилого помещения другому лицу, ответственным за сданное в поднаем помещение становится:

Ответ:наниматель

17. Со наниматели несут перед наймодателем ответственность:

Ответ:солидарную

18. Условие расторжения нанимателем жилого помещения договора найма является письменное предупреждение, сделанное за:

Ответ: 3 месяца

19. Договор, по которому одна сторона (собственник или уполномоченное им лицо) обязуется предоставить другой стороне за плату жилое помещение во владение и пользование для проживания, называется договором:

Ответ: найма

20. Выделение доли одного из собственников квартиры, находящейся в совместной собственности семьи, если остальные члены семьи несогласны на такое выделение:

Ответ: осуществляется по решению суда

21. Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся:

Ответ: жилой дом, квартира, квартира-директора в здании школы

22. Сделка купли-продажи квартиры, осуществленная без государственной регистрации, считается:

Ответ: ничтожной

23. Из перечисленных лиц, право быть обеспеченным жильем обладают:

Ответ: гражданин РФ, инвалид I группы, инвалид ВОВ, лица, перенесшие лучевое заболевание, судья

24. Продажа одним из собственников жилого помещения своей доли:

Ответ: допускается с соблюдением преимущественного права других собственников на приобретение его доли

25. Текущий ремонт данного жилого помещения входит в обязанности:

Ответ: нанимателя, при отсутствии иного условия в договоре найма

26. Из перечисленных видов ответственности, нарушители жилищного законодательства могут нести следующие:

Ответ: административная, гражданско-правовая, дисциплинарная, уголовная

27. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон:

Ответ: является недействительным

28. Норма жилья на 1 человека в РФ составляет:

Ответ: 12 кв. м.

29. Юридически лица могут использовать жилые помещения:

Ответ: для сдачи по договору найма или аренды

30. Договор дарения квартиры, сделанный открытым акционерным обществом в пользу унитарного предприятия, признается:

Ответ:недействительным

31. К частному жилищному фонду относятся:

Ответ:жилые помещения,находящиеся в собственности граждан и юридических лиц

32. Передача получателем ренты квартиры,отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату:

Ответ:допускается Гражданским кодексом РФ

33. Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать:

Ответ: 6 месяцев

34. Жилые помещения, используемые физическими лицами — собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду:

Ответ: коммерческому

35. Письменное обещание деда подарить через 3 года своему внуку трехкомнатную квартиру признается по истечении указанного срока:

Ответ: действительным договором дарения

36. По договору пожизненного содержания с иждивением может быть передано имущество:

Ответ: только недвижимое

37. Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается:

Ответ: оспоримой

38. Если иное не предусмотрено договором, размер постоянной ренты жилого помещения увеличивается соответственно:

Ответ: увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда

39. Объединение собственников в едином комплексе недвижимого имущества в жилищной сфере, в границах которого каждому из них на праве собственности принадлежат дома жилые и/или нежилые помещения, а также другое недвижимое имущество, непосредственно связанное с жилым домом, являющееся общей собственностью домовладельцев на жилое и/или нежилое помещение, относится к понятию:

Ответ: кондоминиум

40. Лицо, передавшее обремененную рентой квартиру в собственность другого лица, несет ответственность по требованиям получателя ренты:

Ответ: субсидиарную

41. При недостижении согласия всех собственников по вопросам владения и пользования жилым помещением, находящимся в долевой собственности, эти вопросы решаются:

Ответ: судом общей юрисдикции

42. На период жизни гражданина, передающего квартиру под выплату ему ренты, может быть установлена рента:

Ответ: пожизненная

43. Договор мены жилья, заключенный без государственной регистрации, признается:

Ответ: ничтожным

44. Если бывший супруг нанимателя жилого помещения перестал быть членом семьи, но права на жилое помещение не утратил, то его согласие на приватизацию:
Ответ: обязательно

45. Возможность приобретения кооперативной квартиры в собственность:
Ответ: осуществляется при полной выплате пая

46. Возможность гражданина удовлетворять жилищно-бытовые потребности относится к праву:

Ответ: пользования

47. В случае смерти нанимателя договора найма:

Ответ: заключается с одним из членов его семьи, проживающих в жилом помещении

48. В случае если помещение перестало быть пригодным для проживания, договор найма может быть расторгнут:

Ответ: по требованию любой из сторон в судебном порядке

49. Соглашение, по которому наниматель передает свое жилье во временное пользование другому лицу, называется:

Ответ: договор поднайма

50. Согласие лиц, проживающих в жилом помещении, на приватизацию:

Ответ: должно быть письменным

51. Переход квартиры, находящейся в собственности товарищества вверев, в собственность проживающего в ней гражданина:

Ответ: возможен с согласия собственника

52. Прав собственности при приватизации жилого помещения возникает в момент:

Ответ: регистрации договора в органе местной администрации

53. Договор купли-продажи квартиры оформляется:

Ответ: путем составления одного документа, подписанного сторонами

54. Капитальный ремонт данного жилого помещения, если оно не предусмотрено в договоре найма, входит в обязанности:

Ответ: наймодателя

55. Объектом договора социального найма могут быть:

Ответ: жилые помещения, находящиеся в домах государственного или муниципального жилищного фонда

Вопросы для проверки критериев «уметь», «владеть» (открытого типа в виде расчетных задач, практико-ориентированных заданий, ситуационных задач)

Задача 1 Сухова состояла в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым, но не была зарегистрирована в 2-х комнатной квартире, принадлежащей Котову на праве собственности. Прежнее место жительства Суховой было утрачено, и она хотела зарегистрироваться в квартире Котова. Котов ей отказал в этом. Сухова обратилась с иском в суд о вселении и регистрации в данной квартире. Суд в иске отказал. Правомерно ли поступил суд?

Ответ: Дело разрешено не верно, суд должен удовлетворить требования гражданки Суховой зарегистрировать ее в квартире гражданина Котова. В соответствии с ЖК РФ члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником. Следовательно, если гражданка Сухова состояла в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и являлась членом его семьи, она имеет право на вселение в жилое помещение, занимаемое Котовым. Отсутствие регистрации в квартире Котова не является основанием ограничения прав на распоряжение данным имуществом, а точнее регистрации в данной квартире.

Задача 2 Петров был зарегистрирован в своей квартире по месту жительства в г. Королеве Московской области. 6 месяцев назад Петров получил по наследству от матери 1-комнатную квартиру в Волгоградской области. Получив все правоустанавливающие документы на завещанную квартиру, он отправился в Управляющую компанию (УК), чтобы погасить долг за коммунальные услуги. В УК ему сказали, что он должен зарегистрироваться в данной квартире, иначе ему будут введены ограничения и запреты на пользование вышеуказанной квартиры. Правы ли представители УК?

Ответ: Нет, не правы. Регистрация или отсутствие таковой не могут служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан. Реализация права на жилище неразрывно связана с другим конституционным правом — правом свободно передвигаться и выбирать место пребывания и жительства. Гражданин Петров имеет право зарегистрироваться только по месту постоянного проживания, т.е. в своей квартире, а отсутствие регистрации в квартире, которую он получил по завещанию не может служить основанием для ограничения его прав на распоряжение данным имуществом.

Задача 3 Гражданин Лаптенко В. заключил договор найма жилого помещения с гражданкой Вдовенко В. в устной форме. В качестве совместно проживающих лиц в договор включены дочь и сестра Вдовенко В. Через полгода после заключения договора Лаптенко В. свою квартиру продал Ловчикову А. Ловчиков А. предложил Вдовенко В. освободить квартиру. В какой форме заключается договор найма жилого помещения? Каковы последствия несоблюдения формы договора найма? Правомерно ли требование Ловчикова А.? Как следует решить дело?

Ответ: Да, требования Ловчикова А. правомерны. Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме. Несоблюдение письменной формы договора не повлечет его недействительности. В соответствии со ст. ГК РФ указанный договор будет считаться действительным, однако в случае возникновения спора по поводу такого договора, стороны не смогут ссылаться на свидетельские показания, что не лишает их права приводить письменные и другие доказательства. При продаже квартиры наниматели обязаны освободить проданную квартиру.

Задача 4 Иванова Л. обратилась в суд с иском о сохранении права пользования жилым помещением, находящимся в собственности ее бывшего супруга Иванова С. В феврале 2015 г. между вышеуказанными гражданами был оформлен развод в органах ЗАГС. Совместных детей у бывших супругов не имеется. Иванова Л. является официально безработной и числится в органах службы занятости. Иванова Л. аргументировала данное требование тем, что на сегодняшний день у нее нет в собственности жилого помещения, а имущественное положение не позволяет ей приобрести жилую площадь. Какое решение должен принять суд?

Ответ: Суд может сохранить за бывшим членом семьи собственника на определенный срок право пользования жилым помещением бывшего супруга. Статьями Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также, если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть сохранено за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда.

Задача 5 Гражданин Шилов решил сделать ремонт: объединить гостиную и кухню в одну комнату. Для этого надо было разрушить стену, что и сделали строители (без надлежащего разрешения). Имеется ли здесь нарушение жилищного законодательства? Если есть, то в чем оно проявляется?

Ответ: В данном случае было нарушено законодательство РФ, так планировка осуществлялась без надлежащего разрешения. Есть несколько видов работ, которые

обязательно нужно оформить официально: частичное удаление не несущего ограждения, создание дополнительных перегородок, удаление перегородки для объединения жилой зоны и кухни, трансформации несущих конструкций. Перепланировка без согласования влечет неблагоприятные административные последствия.

Задача 6 Как известно, многие народы Крайнего Севера используют в качестве жилища юрты, вигвамы и т.п. Могут ли вышеозначенные жилища быть признаны жилыми помещениями? Распространяются ли на них такие принципы жилищного права, как недопустимость произвольного лишения жилища, принцип неприкосновенности жилища, и подпадают ли они под действие жилищного права?

Ответ: Вышеозначенные жилища не могут быть признаны жилыми помещениями, а поэтому на них не распространяются такие принципы жилищного права, как недопустимость произвольного лишения жилища, принцип неприкосновенности жилища, и не подпадают они под действие жилищного права. К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната.

Задача 7 Супруги Воробьевы проживали в приватизированных ими двух смежных комнатах (18 кв. м. и 14 кв.м.) трехкомнатной коммунальной квартиры. Третью комнату размером 18 кв.м. занимала по договору социального найма пенсионерка Н., 85 лет. После ее смерти Воробьевы подали заявление в комитет муниципального жилья с просьбой передать или продать им освободившуюся комнату. В ответе, полученном ими, указывалось, что у них нет оснований на бесплатное получение комнаты в социальный найм. Комната же будет передана очереднику по социальному найму. В продаже им этой комнаты было отказано. Не согласившись с таким решением, Воробьевы подали иск в суд на комитет муниципального жилья с требованием обязать последних передать или продать им освободившуюся комнату в коммунальной квартире. Обоснован ли отказ комитета муниципального жилья Воробьевым в предоставлении освободившейся комнаты по социальному найму?

Ответ: В РФ в соответствии с социальной нормой положено 42 кв. метра общей площади жилого помещения - на семью из двух человек. Если площадь квартиры меньше, семья может подать заявление и пакет документов на улучшение жилищных условий. Соответственно супруги Воробьевы могут быть признаны в качестве нуждающихся в жилых помещениях согласно норм ЖК РФ. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма есть основания для бесплатного получения данной высвободившейся комнаты в наем.

Задача 8 Астахова вступила в брак с Николаевым А., и в течение трех месяцев супруги проживали в трехкомнатной неприватизированной квартире размером 70 кв.м жилой площади, нанимателем которой являлся отец Николаева А. – Николаев В. Из-за обострившихся взаимоотношений с родителем мужа Астахова выехала из квартиры, а затем обратилась в суд с иском о разделе жилого помещения и выделении ей комнаты площадью 18 кв.м, указывая на то, что она вселилась в жилое помещение как член семьи и была в нем прописана. Отец мужа, Николаев В., с требованиями о разделе жилого помещения не согласился, указывая, что ни он, ни члены его семьи (жена и двое совершеннолетних дочерей) не давали согласия на вселение Астаховой. Суд удовлетворил требование истицы. Правильно ли разрешено дело?

Ответ: Нет, не правильно. По условиям задачи согласие нанимателя и граждан совместно с ним проживающих получено не было, соответственно суд должен отказать истице в заявленных требованиях. Вышесказанное означает, что прописанные (совершеннолетние) в квартире члены семьи собственника в силу закона имеют равное с собственником право пользования квартирой, и если между ними не заключено соглашение, предоставляющее собственнику право без их согласия вселять в квартиру «временных жильцов», то они

вправе возражать против такого вселения и требовать устранения нарушений своих прав, поскольку вселение новых пользователей ухудшает условия их проживания.

Задача 9 Занимающий комнату в коммунальной неприватизированной квартире Кротов систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которых Кротов залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможность совместного проживания. Какое решение должен вынести суд?

Ответ: Если наниматель использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и допускает его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения после предупреждения наймодателя не устраняет эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Задача 10 Кузнецова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака,

но не 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?

Ответ: Нет, не правомерен. В законе РФ не содержится ряд оговорок относительно аварийного и ветхого жилья - регистрация по месту жительства и по месту пребывания в указанных жилых помещениях не запрещена. Законодательно установлен запрет лишь на приватизацию аварийного жилья (но не ветхого).

Жилищное право

Тестовые задания

Вопросы для проверки критерия «знать» (закрытого типа)

1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается ...

1. заявлением лица, которое произвело переустройство и (или) перепланировку
2. актом приемочной комиссии
3. записью о государственной регистрации переустройства и (или) перепланировки
4. решением о проведении переустройства и (или) перепланировки

Ответ: 2

2. Перепланировка жилого помещения представляет собой ...

1. изменение конфигурации помещения, не требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
2. установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, не требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения

3. изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
4. установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения

Ответ: 3

3.Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается, если такая квартира расположена ...

1. на первом этаже дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми
 2. на первом этаже дома, но помещения, расположенные непосредственно рядом с квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми
 3. только выше первого этажа дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности
- на первом этаже дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности

Ответ: 1

4. Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются

1. Федеральной налоговой службой
2. Регистрационным подразделением Министерства юстиции
3. Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии
4. Федеральной регистрационной службой
5. Министерством имущественных отношений

Ответ: 3

5.В целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище функции по содействию развития рынка недвижимости в жилищной сфере возложены на ...

1. органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий
2. органы государственной власти, местного самоуправления в пределах своих полномочий
3. юридических лиц, оказывающих услуги в сфере коммунального обслуживания населения
4. исключительно на органы местного самоуправления в пределах своих полномочий
5. исключительно на органы государственной власти в пределах своих полномочий
6. органы государственной власти, местного самоуправления в пределах своих полномочий и на юридических лиц, функционирующих в сфере оборота жилых помещений

Ответ: 1

6.Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое непосредственно осуществляется

1. любым лицом, на основании нотариально заверенной доверенности
2. органом местного самоуправления
3. органом исполнительной власти субъекта РФ
4. физическим лицом, собственником этого помещения

Ответ: 2

7.Установленный Жилищным кодексом РФ размер пени за жилое помещение и коммунальные услуги ...

1. может быть как увеличен, так и уменьшен договором
2. не может быть изменен договором ни в сторону увеличения, ни в сторону уменьшения
3. не может быть увеличен

4. не может быть уменьшен договором

Ответ: 3

8.Общая площадь жилого помещения включает

1. веранды и террасы
2. суммы площади всех частей такого помещения, включая вспомогательные помещения, предназначенные для удовлетворения бытовых и иных нужд
3. только жилую площадь
4. балконы и лоджии

Ответ: 2

9.Совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации, носит название ...

1. Специализированный жилищный фонд
2. Муниципальный жилищный фонд
3. Частный жилищный фонд
4. Государственный жилищный фонд
5. Индивидуальный жилищный фонд

Ответ: 4

10.Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения завершаются в момент ...

1. принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки
2. получения письменного согласия всех членов семьи на проведение переустройства и (или) перепланировки
3. выдачи акта приемочной комиссии
4. подачи заявления лицом, которое произвело переустройство и (или) перепланировку
5. внесения записи о государственной регистрации переустройства и (или) перепланировки

Ответ: 3

11.Если в Жилищном кодексе РФ не установлены сроки исковой давности для защиты нарушенных жилищных прав, то ...

1. срок исковой давности в этих случаях не применяется
2. срок исковой давности подлежит применению исключительно в случаях, когда Жилищным кодексом предусмотрен его размер
3. применяются сроки исковой давности, предусмотренные Гражданским кодексом РФ
4. согласно Гражданскому кодексу РФ к жилищным правоотношениям срок исковой давности не применяется

Ответ: 3

12.Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента ...

1. выдачи ордера
2. предоставления жилого помещения
3. заключения договора по управлению и обслуживанию жилого помещения
4. принятия решения о предоставлении жилого помещения

Ответ: 3

13.Согласно жилищному законодательству, плату по договору социального найма, включающую плату за пользование жилым помещением, за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги, вносит ...

1. временный жилец
2. арендатор
3. наймодатель
4. собственник

5. наниматель

Ответ: 5

14. На основании заявлений граждан принятие их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется ...

- 1. органом местного самоуправления**
- 2. администрацией организаций, в которых указанные лица работают**
- 3. органом государственной власти субъектов РФ**
- 4. органами исполнительной власти субъектов РФ**
- 5. органами исполнительной власти РФ**

Ответ: 1

15. Граждане, намеренно совершившие действия, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях,...

- 1. могут быть приняты на учет не ранее, чем через 5 лет**
- 2. не принимаются на учет**
- 3. могут быть приняты на учет не ранее, чем через 10 лет**
- 4. могут быть приняты на учет не ранее, чем через 3 года**

Ответ: 1

16. Срок действия договора найма жилого помещения, не являющегося социальным,...

- 1. может быть не более 2-х лет**
- 2. не устанавливается**
- 3. может быть не более 20-ти лет**
- 4. может быть не более 5-ти лет**

Ответ: 4

17. Порядок ведения органом местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях устанавливается ...

- 1. постановлением Правительства РФ**
- 2. федеральным законом РФ**
- 3. указом главы местного самоуправления**
- 4. законом субъекта РФ**

Ответ: 4

18. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан (несколько вариантов):

- 1. обеспечивать предоставление необходимых коммунальных услуг надлежащего качества**
- 2. проводить капитальный ремонт жилого помещения**
- 3. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения**
- 4. проводить текущий ремонт жилого помещения**
- 5. обеспечивать сохранность жилого помещения**
- 6. принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение**

Ответ: 3, 4, 5

19. Порядок, условия предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования определяются ...

- 1. федеральным законодательством и законодательством субъектов Российской Федерации**
- 2. только органами местного самоуправления**
- 3. только законодательством субъектов Российской Федерации**
- 4. только федеральным законодательством**

Ответ: 1

20. Заключение договора социального найма жилого помещения ...

- 1. считается заключенным в момент выдачи ордера**
- 2. заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого**

помещения жилищного фонда социального использования

3. считается заключенным в момент вселения в жилое помещение

4. заключается в письменной форме на основании ордера, выданного уполномоченным органом

Ответ: 2

21. Наниматель специализированного жилого помещения ...

1. вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения и передавать его в поднаем

2. не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения и передавать его в поднаем

3. вправе передавать в поднаем, но не вправе производить обмен

4. не вправе передавать в поднаем, но вправе производить обмен

Ответ: 2

22. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются (несколько вариантов):

1. ветеранам ВОВ

2. малоимущим гражданам

3. детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях

4. гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний

5. инвалидам I и II группы

6. гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат

Ответ: 3, 4, 6

23. Со дня предоставления всех необходимых документов решение о принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должно быть принято не позднее, чем через ...

1. 45 дней

2. 15 дней

3. 30 дней

4. 10 дней

5. 2 недели

Ответ: 3

24. Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с ...

1. утратой (разрушением) жилого помещения

2. выездом из жилого помещения более чем на 6 месяцев

3. систематическим нарушением прав и законных интересов соседей

4. смертью нанимателя, проживавшего в жилом помещении с лицом, являющимся членом семьи нанимателя

5. невнесением нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев

Ответ: 1

25. Под общежития предоставляются ...

1. любые жилые помещения только в виде квартир и их частей

2. специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов

3. любые жилые помещения: квартиры, дома, части домов

4. специально построенные или переоборудованные для этих целей квартиры

Ответ: 2

Вопросы для проверки критериев «знать», «уметь» (открытого типа со свободно конструируемым ответом)

1. Право пользования жилым помещением у пользователя при смене собственника:

Ответ: сохраняется

2. Изменение целевого назначения жилого помещения, принадлежащего гражданину

на праве собственности:

Ответ: допускается при условии исключения такого помещения из жилищного фонда

3. Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения различные юридические действия, влекущие передачу прав на данное жилье, относится к праву:

Ответ: распоряжения

4. Изменение договора найма осуществляется:

Ответ : с согласия нанимателя

5. Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:

Ответ: недобросовестным

6. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут:

Ответ: только по решению суда

7. Предоставление или обеспечение предоставления нанимателю необходимых коммунальных услуг входит в обязанности:

Ответ: наймодателя

8. Жилым признается помещение:

Ответ: отвечающее установленным требованиям и предназначенное для проживания

9. При досрочном прекращении договора найма жилого помещения договор поднайма:

Ответ: _____прекращается

10. Из перечисленных пунктов, к местам пребывания гражданина относятся следующие:

Ответ: больница, гостиница, пансионат

11. Ответственность перед наймодателем за действия лиц, постоянно проживающих с нанимателем и нарушающих условия договора найма, несет:

Ответ: сам наниматель

12. В жилищно-строительный кооператив могут быть приняты граждане:

Ответ: достигшие 18 лет, постоянно проживающие в данном населенном пункте

13. Служебные жилые помещения могут выдаваться:

Ответ: работникам, которые включены в специальный перечень категорий работников, имеющих право на служебное жилое помещение

14. Переустройство и реконструкция жилого помещения нанимателем:

Ответ: возможна только с согласия наймодателя

15. Для совершения сделок в отношении приватизированного жилья, в котором проживает несовершеннолетний, требуется согласие:

Ответ: органов опеки и попечительства

16. При передаче нанимателем с согласия наймодателя по договору поднайма жилого помещения другому лицу, ответственным за сданное в поднаем помещение становится:

Ответ: наниматель

17. Сонаниматели несут перед наймодателем ответственность:

Ответ: солидарную

18. Условием расторжения нанимателем жилого помещения договора найма является письменное предупреждение, сделанное за:

Ответ: 3 месяца

19. Договор, по которому одна сторона (собственник или управомоченное им лицо) обязуется предоставить другой стороне за плату жилое помещение во владение и пользование для проживания, называется договором:

Ответ: найма

20. Выделение доли одного из собственников квартиры, находящейся в совместной собственности семьи, если остальные члены семьи не согласны на такое выделение:

Ответ: осуществляется по решению суда

21. Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся:

Ответ: жилой дом, квартира, квартира директора в здании школы

22. Сделка купли-продажи квартиры, осуществленная без государственной регистрации, считается:

Ответ: ничтожной

23. Из перечисленных лиц, право быть обеспеченным жильем обладают:

Ответ :гражданин РФ, инвалид I группы, инвалид ВОВ, лица, перенесшие лучевое заболевание, судья

24. Продажа одним из собственников жилого помещения своей доли:

Ответ: допускается с соблюдением преимущественного права других собственников на приобретение его доли

25. Текущий ремонт сданного в наем помещения входит в обязанности:

Ответ: нанимателя, при отсутствии иного условия в договоре найма

26. Из перечисленных видов ответственности, нарушители жилищного законодательства могут нести следующие:

Ответ: административная, гражданско-правовая, дисциплинарная, уголовная

27. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон:

Ответ: является недействительным

28. Норма жилья на 1 человека в РФ составляет:

Ответ: 12 кв. м.

29. Юридические лица могут использовать жилые помещения:

Ответ: для сдачи по договору найма или аренды

30. Договор дарения квартиры, сделанный открытым акционерным обществом в пользу унитарного предприятия, признается:

Ответ: недействительным

31. К частному жилищному фонду относятся:

Ответ: жилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц

32. Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату:

Ответ: допускается Гражданским кодексом РФ

33. Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать:

Ответ: 6 месяцев

34. Жилые помещения, используемые физическими лицами — собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду:

Ответ: коммерческому

35. Письменное обещание деда подарить через 3 года своему внуку трехкомнатную квартиру признается по истечении указанного срока:

Ответ: действительным договором дарения

36. По договору пожизненного содержания с иждивением может быть передано имущество:

Ответ: только недвижимое

37. Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается:

Ответ: оспоримой

38. Если иное не предусмотрено договором, размер постоянной ренты жилого помещения увеличивается соответственно:

Ответ: увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда

39. Объединение собственников в едином комплексе недвижимого имущества в жилищной сфере, в границах которого каждому из них на праве собственности принадлежат в домах жилые и/или нежилые помещения, а также другое недвижимое имущество, непосредственно связанное с жилым домом, являющееся общей собственностью домовладельцев на жилое и/или нежилое помещение, относится к понятию:

Ответ: кондоминиум

40. Лицо, передавшее обремененную рентой квартиру в собственность другого лица, несет ответственность по требованиям получателя ренты:

Ответ: субсидиарную

41. При недостижении согласия всех собственников по вопросам владения и пользования жилым помещением, находящимся в долевой собственности, эти вопросы решаются:

Ответ: судом общей юрисдикции

42. На период жизни гражданина, передающего квартиру под выплату ему ренты, может быть установлена рента:

Ответ: пожизненная

43. Договор мены жилья, заключенный без государственной регистрации, признается:

Ответ: ничтожным

44. Если бывший супруг нанимателя жилого помещения перестал быть членом семьи, но права на жилое помещение не утратил, то его согласие на приватизацию:

Ответ: обязательно

45. Возможность приобретения кооперативной квартиры в собственность:

Ответ: осуществляется при полной выплате пая

46. Возможность гражданина удовлетворять жилищно-бытовые потребности относится к праву:

Ответ: пользования

47. В случае смерти нанимателя договор найма:

Ответ: заключается с одним из членов его семьи, проживающих в жилом помещении

48. В случае если помещение перестало быть пригодным для проживания, договор найма может быть расторгнут:

Ответ: по требованию любой из сторон в судебном порядке

49. Соглашение, по которому наниматель передает свое жилье во временное пользование другому лицу, называется:

Ответ: договор поднайма

50. Согласие лиц, проживающих в жилом помещении, на приватизацию:

Ответ: должно быть письменным

51. Переход квартиры, находящейся в собственности товарищества на вере, в собственность проживающего в ней гражданина:

Ответ: возможен с согласия собственника

52. Право собственности при приватизации жилого помещения возникает в момент:

Ответ: регистрации договора в органе местной администрации

53. Договор купли-продажи квартиры оформляется:

Ответ: путем составления одного документа, подписанного сторонами

54. Капитальный ремонт сданного в наем жилого помещения, если иное не предусмотрено в договоре найма, входит в обязанности:

Ответ: наймодателя

55. Объектом договора социального найма могут быть:

Ответ: жилые помещения, находящиеся в домах государственного и муниципального жилищного фонда

Вопросы для проверки критериев «уметь», «владеть» (открытого типа в виде расчетных задач, практико-ориентированных заданий, ситуационных задач)

Задача 1 Сухова состояла в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым, но не была зарегистрирована в 2-х комнатной квартире, принадлежащей Котову на праве собственности. Прежнее место жительства Суховой было утрачено, и она хотела зарегистрироваться в квартире Котова. Котов ей отказал в этом. Сухова обратилась с иском в суд о вселении и регистрации в данной квартире. Суд в иске отказал. Правоммерно ли поступил суд?

Ответ: Дело разрешено не верно, суд должен удовлетворить требования гражданки Суховой зарегистрировать ее в квартире гражданина Котова. В соответствии с ЖК РФ

члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником. Следовательно, если гражданка Сухова состояла в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и являлась членом его семьи она имеет право на вселение в жилое помещение, занимаемое Котовым. Отсутствие регистрации в квартире Котова не является основанием ограничения прав на распоряжение данного имущества, а точнее регистрации в данной квартире.

Задача 2 Петров был зарегистрирован в своей квартире по месту жительства в г. Королеве Московской области. 6 месяцев назад Петров получил по наследству от матери 1-комнатную квартиру в Волгоградской области. Получив все правоустанавливающие документы на завещанную квартиру, он отправился в Управляющую компанию (УК), чтобы погасить долг за коммунальные услуги. В УК ему сказали, что он должен зарегистрироваться в данной квартире, иначе ему будут введены ограничения и запреты на пользование вышеуказанной квартиры. Правы ли представители УК?

Ответ: Нет, не правы. Регистрация или отсутствие таковой не могут служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан. Реализация права на жилище неразрывно связана с другим конституционным правом — правом свободно передвигаться и выбирать место пребывания и жительства. Гражданин Петров имеет право зарегистрироваться только по месту постоянного проживания, т.е. в своей квартире, а отсутствие регистрации в квартире, которую он получил по завещанию не может служить

основанием для ограничения его прав на распоряжение данным имуществом.

Задача 3 Гражданин Лаптенко В. заключил договор найма жилого помещения с гражданкой Вдовенко В. в устной форме. В качестве совместно проживающих лиц в договор включены дочь и сестра Вдовенко В. Через полгода после заключения договора Лаптенко В. свою квартиру продал Ловчикову А. Ловчиков А. предложил Вдовенко В. освободить квартиру. В какой форме заключается договор найма жилого помещения? Каковы последствия несоблюдения формы договора найма? Правомерно ли требование Ловчикова А.? Как следует решить дело?

Ответ: Да, требования Ловчикова А. правомерны. Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме. Несоблюдение письменной формы договора не повлечет его недействительности. В соответствии со ст. ГК РФ указанный договор будет считаться действительным, однако в случае возникновения спора по поводу такого договора, стороны

не смогут ссылаться на свидетельские показания, что не лишает их права приводить письменные и другие доказательства. При продаже квартиры наниматели обязаны освободить проданную квартиру

Задача 4 Иванова Л. обратилась с иском в суд о сохранении права пользования жилым помещением, находящимся в собственности ее бывшего супруга Иванова С. В феврале 2015 г. между вышеуказанными гражданами был оформлен развод в органах ЗАГСа. Совместных детей у бывших супругов не имеется. Иванова Л. является официально безработной и числится в органах службы занятости. Иванова Л. аргументировала данное требование тем, что на сегодняшний день у нее нет в собственности жилого помещения, а имущественное положение не позволяет ей приобрести жилую площадь. Какое решение должен принять суд?

Ответ: Суд может сохранить за бывшим членом семьи собственника на определенный срок

право пользования жилым помещением бывшего супруга. Статьями Жилищного кодекса

Российской Федерации предусмотрено, что если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также, если имущественное положение бывшего

члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть

сохранено за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда.

Задача 5 Гражданин Шилов решил сделать евроремонт: объединить гостиную и кухню в одну комнату. Для этого надо было разрушить стену, что и сделали строители (без надлежащего разрешения). Имеется ли здесь нарушение жилищного законодательства? Если есть, то в чем оно проявляется?

Ответ: В данном случае было нарушено законодательство РФ, так планировка осуществлялась без надлежащего разрешения. Есть несколько видов работ, которые обязательно нужно оформить официально: частичное удаление не несущего ограждения, создание дополнительных перегородок, удаление перегородки для объединения жилой зоны и кухни, трансформации несущих конструкций. Перепланировка без согласования влечет неблагоприятные административные последствия.

Задача 6 Как известно, многие народы Крайнего Севера используют в качестве жилища юрты, вигвамы и т.п. Могут ли вышеозначенные жилища быть признаны жилыми помещениями? Распространяются ли на них такие принципы жилищного права, как недопустимость произвольного лишения жилища, принцип неприкосновенности жилища, и подпадают ли они под действие жилищного права?

Ответ: Вышеозначенные жилища не могут быть признаны жилым помещением, а поэтому

на них не распространяются такие принципы жилищного права, как недопустимость произвольного лишения жилища, принцип неприкосновенности жилища, и не подпадают

они под действие жилищного права. К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната.

Задача 7 Супруги Воробьевы проживали в приватизированных ими двух смежных комнатах (18 кв. м. и 14 кв.м.) трехкомнатной коммунальной квартиры. Третью комнату размером 18 кв. м. занимала по договору социального найма пенсионерка Н., 85 лет. После ее смерти Воробьевы подали заявление в комитет муниципального жилья с просьбой передать или продать им освободившуюся комнату. В ответе, полученном ими, указывалось, что у них нет оснований на бесплатное получение комнаты в социальный найм. Комната же будет передана очереднику по социальному найму. В продаже им этой комнаты было отказано. Не согласившись с таким решением, Воробьевы подали иск в суд на комитет муниципального жилья с требованием обязать последних передать или продать им освободившуюся комнату в коммунальной квартире. Обоснован ли отказ комитета муниципального жилья Воробьевым в предоставлении освободившейся комнаты по социальному найму?

Ответ: В РФ в соответствии с социальной нормой положено 42 кв. метра общей площади жилого помещения - на семью из двух человек. Если площадь квартиры меньше, семья может подать заявление и пакет документов на улучшение жилищных условий.

Соответственно супруги Воробьевы могут быть признаны в качестве нуждающихся в жилых помещениях согласно норм ЖК РФ. Основания и порядок предоставления жилого

помещения по договору социального найма есть основания для бесплатного получения данной высвободившейся комнаты в наем.

Задача 8 Астахова вступила в брак с Николаевым А., и в течение трех месяцев супруги проживали в трехкомнатной неприватизированной квартире размером 70 кв.м жилой площади, нанимателем которой являлся отец Николаева А. – Николаев В. Из-за обострившихся взаимоотношений с родителями мужа Астахова выехала из квартиры, а затем обратилась в суд с иском о разделе жилого помещения и выделении ей комнаты площадью 18 кв.м, указывая на то, что она вселилась в жилое помещение как член семьи и была в нем прописана. Отец мужа, Николаев В., с требованиями о разделе жилого помещения не согласился, указывая, что ни он, ни члены его семьи (жена и две совершеннолетние дочери) не давали согласия на вселение Астаховой. Суд удовлетворил требование истицы. Правильно ли разрешено дело?

Ответ: Нет, не правильно. По условиям задачи согласие нанимателя и граждан совместно

с ним проживающих получено не было, соответственно суд должен отказать истице в заявленных требованиях. Вышесказанное означает, что прописанные (совершеннолетние)

в квартире члены семьи собственника в силу закона имеют равное с собственником право

пользования квартирой, и если между ними не заключено соглашение, предоставляющее собственнику право без их согласия вселять в квартиру «временных жильцов», то они вправе возражать против такого вселения и требовать устранения нарушений своих прав,

поскольку вселение новых пользователей ухудшает условия их проживания.

Задача 9 Занимающий комнату в коммунальной неприватизированной квартире Кротов систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которых Кротов залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможность совместного проживания. Какое решение должен вынести суд?

Ответ: Если наниматель используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Задача 10 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?

Ответ: Нет, не правомерен. В законе РФ не содержится ряд оговорок относительно аварийного и ветхого жилья - регистрация по месту жительства и по месту пребывания в указанных жилых помещениях не запрещена. Законодательно установлен запрет лишь на приватизацию аварийного жилья (но не ветхого).

Юридическое сопровождение деятельности предприятий

Тестовые задания

Вопросы для проверки критерия «знать» (закрытого типа)

1. Присущ ли риск предпринимательству?

1. Да, риск – это неотъемлемая составляющая предпринимательства

2. Да, но лишь в условиях кризисов и инфляции

3. Нет

Ответ: 1

2. Целью предпринимательства является:

1. Удовлетворение потребностей населения в товарах и услугах

2. Пополнение бюджета государства налоговыми поступлениями

3. Систематическое получение прибыли

Ответ: 3

3. Ключевые слова, определяющие понятие «предпринимательство»:

1. Риск, прибыль, потребности, конкуренция

2. Риск, прибыль, инициатива, инновации

3. Конкуренция, прибыль, налоги

Ответ: 2

4. Важнейшими чертами предпринимательства являются:

1. Риск и неопределенность, самостоятельность и свобода деятельности, опора на инновации

2. Постоянный поиск новых идей, риск, экономическая зависимость от макроэкономической ситуации в стране

3. Самостоятельность, оглядка на конкурентов, опора на инновации

Ответ: 1

5. К предпринимательству не относится деятельность:

1. Торговля продуктами питания

2. Организация регулярных пассажирских перевозок

3. Эмиссия ценных бумаг и торговля ими

Ответ: 3

6. Субъектами предпринимательства могут быть:

1. Физические лица

2. Физические и юридические лица

3. Юридические лица

Ответ: 2

7. Предпосылки, предопределяющие становление предпринимательства в России:

1. Политические, экономические, юридические, психологические

2. Политические, экономические, социальные

3. Политические, экономические, юридические, культурные

Ответ: 1

8. Какие бывают формы предпринимательства?

1. Частное, общее, государственное

2. Индивидуальное, партнерское, корпоративное

3. Индивидуальное, совместное

Ответ: 2

9. Предпринимательство выполняет следующие функции:

1. Социально-экономическую, направляющую, распределительную, организаторскую

2. Экономическую, политическую, правовую, социально-культурную

3. Общеэкономическую, политическую, ресурсную, организаторскую, социальную, творческую

Ответ: 3

10. За защитой своих прав при нарушении антимонопольного законодательства лицо вправе (несколько правильных ответов):

1. обратиться с соответствующим иском в суд

2. обратиться с заявлением в антимонопольный орган

3. предварительно обратиться в антимонопольный орган, а лишь после этого в суд

4. одновременно обратиться и в суд, и в антимонопольный орган.

Ответ: 1, 2, 4

11. Включение хозяйствующего субъекта в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов

(несколько правильных ответов):

- 1. влечет применение к такому хозяйствующему субъекту санкций, предусмотренных антимонопольным законодательством**
- 2. является мерой предупреждения нарушений антимонопольного законодательства**
- 3. не влечет применение к такому хозяйствующему субъекту санкций, предусмотренных антимонопольным законодательством.**

Ответ: 2, 3

12. Для антимонопольного (конкурентного) регулирования характерно применение следующих методов правового регулирования:

1. —