

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ КОЛЛЕДЖ МЕДИЦИНЫ И ГУМАНИТАРНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ»
(АНО ПО «СЕВКАВКМИГО»)**

УТВЕРЖДАЮ

Директор АНО ПО «СЕВКАВКМИГО»

Л.В. Кочергина

» октября 2024 года



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения контроля и промежуточной аттестации
по учебной дисциплине
ОПЦ.10 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Специальность
40.02.04 Юриспруденция

Программа подготовки
базовая

Форма обучения
очная

г. Ставрополь, 2024

Фонд оценочных средств составлен с учетом Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 40.02.04 Юриспруденция, утвержденный приказом Министерства просвещения России от 27.10.2023 г. № 798.

Фонд оценочных средств предназначен для преподавания дисциплин общепрофессионального цикла обучающимся очной формы обучения по специальности 40.02.04 Юриспруденция.

Организация – разработчик: Автономная некоммерческая организация профессионального образования «Северо-Кавказский колледж медицины и гуманитарного образования», город Ставрополь.

1. Паспорт фонда оценочных средств

1.1. Компетенции, формируемые в процессе изучения дисциплины

Индекс	Формулировка компетенции
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2	Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 3	Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность
ОК 4	Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 5	Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности
ОК 6	Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 8	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 9	Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы
ПК 1.1.	Осуществлять профессиональное толкование нормативных правовых актов для реализации прав граждан в сфере пенсионного обеспечения и социальной защиты.
ПК 1.3	Рассматривать пакет документов для назначения пенсий, пособий, компенсаций, других выплат, а также мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, нуждающимся в социальной защите.

1.2. Этапы формирования и программа оценивания контролируемой компетенции

№	Код контролируемой компетенции	Контролируемые модули, разделы, темы дисциплины	Наименование оценочного средства
1	ОК 1 ОК 9	Тема 1. Понятие и принципы жилищного права. Конституционное право граждан на жилище	Наблюдение и оценка решения результатов работы на практических занятиях

			Проверка результатов самостоятельной работы
2	ОК 1 ОК 9	Тема 2 Жилищное законодательство	Наблюдение и оценка решения результатов работы на практических занятиях. Проверка результатов самостоятельной работы
3	ОК 1, ОК 2, ОК 8	Тема 3. Жилищные отношения. Осуществление и защита жилищных прав	Наблюдение и оценка решения результатов работы на практических занятиях, решение ситуационных задач Проверка результатов самостоятельной работы
4	ОК 3, ОК 9, ПК 1.1.	Тема 4. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма	Устный опрос Проверка результатов самостоятельной работы
5	ОК 8, ОК 9, ПК 1.1 ПК 1.3	Тема 5. Договор социального найма жилого помещения	Наблюдение и оценка решения результатов работы на практических занятиях, решение ситуационных задач Проверка результатов самостоятельной работы
6	ОК 4, ОК 5, ПК 1.1.	Тема 6. Договор найма жилых помещений	Наблюдение и оценка решения результатов работы на практических занятиях Проверка результатов самостоятельной работы, решение ситуационных задач
7	ОК 9, ПК 1.1., ПК 1.3	Тема 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений	Устные опросы, решение ситуационных задач Проверка результатов самостоятельной работы, решение ситуационных задач

8	ОК 6, ОК 9 ПК 1.1	Тема 8. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	Наблюдение и оценка решения результатов работы на практических занятиях Проверка результатов самостоятельной работы, дискуссии
9	ОК 8 ОК 9	Тема 9 Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации	Наблюдение и оценка решения результатов работы на практических занятиях Проверка результатов самостоятельной работы. Решение ситуационных задач
10	ОК 3	Тема 10. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	Устный опрос Проверка результатов самостоятельной работы
11	ОК 9	Тема 11. Управление многоквартирными домами	Устный опрос Проверка результатов самостоятельной работы
12	ОК 1, ОК 4	Тема 12. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг	Устный опрос Проверка результатов самостоятельной работы

1.3. Процедура оценивания

1. Процедура оценивания результатов освоения программы дисциплины включает в себя оценку уровня сформированности общих и профессиональных компетенций обучающегося при осуществлении текущего контроля и проведении промежуточной аттестации.

2. Уровень сформированности компетенции (одной или нескольких) определяется по качеству выполненной работы и отражается в следующих формулировках: высокий, хороший, достаточный, недостаточный.

3. При выполнении обучающимися заданий текущего контроля и промежуточной аттестации оценивается уровень обученности «знать», «уметь» в соответствии с запланированными результатами обучения и содержанием рабочей программы дисциплины: профессиональные знания могут проверяться при ответе на теоретические вопросы, выполнении тестовых заданий, практических работ.

4. Результаты выполнения заданий фиксируются в баллах в соответствии с показателями и критериями оценивания компетенций. Общее

количество баллов складывается из:

- сумма баллов за выполнение практических заданий на выявление уровня «уметь»,
- сумма баллов за выполнение практических заданий на выявление уровня «знать».

5. По итогам текущего контроля и промежуточной аттестации в соответствии с показателями и критериями оценивания компетенций определяется уровень сформированности компетенций обучающегося и выставляется оценка по шкале оценивания.

1.4. Показатели и критерии оценивания компетенций, шкала оценивания

Компетенции	Показатели оценивания	Критерии оценивания компетенций				
		высокий (верно и в полном объеме) – 5 б.	хороший (с незначительными замечаниями) – 4 б.	достаточный (на базовом уровне с ошибками) – 3 б.	недостаточный (содержит большое количество ошибок / ответ не дан)–2 б.	итого
Теоретические показатели						
ОК 1 ОК 2 ОК 3 ОК 4 ОК 5 ОК 6 ОК 8 ОК 9	- основные положения жилищного права, -сущность и содержание основных понятий, категорий и институтов жилищного права, -правового статуса субъектов жилищного права, -жилищных правоотношений	Отвечает верно и в полном объеме	Отвечает с незначительными замечаниями	Отвечает на базовом уровне, с небольшим количеством ошибок	Ответ содержит большое количество ошибок/ не дан	5
Практические показатели						
ОК 4 ОК 5 ОК 6 ОК 8 ПК 1.3.	-оперировать юридическими понятиями и категориями жилищного права, анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними жилищные правоотношения	Выполняет задание верно и в полном объеме	Выполняет задание с незначительными замечаниями	Выполняет задание на базовом уровне, с небольшим количеством ошибок	Решение содержит большое количество ошибок/ не дано	5

ОК 1, ОК 2 ОК 3	- анализировать, толковать и правильно применять жилищно-правовые нормы, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с жилищным законодательством	<i>Выполняет задание верно и в полном объеме</i>	<i>Выполняет задание с незначительными замечаниями</i>	<i>Выполняет задание на базовом уровне, с небольшим количеством ошибок</i>	<i>Решение содержит большое количество ошибок/ не дано</i>	
ОК 1, ОК 2, ОК 9 ПК1.1 ПК 1.3	- осуществлять правовую экспертизу нормативно-правовых актов;	<i>Выполняет задание верно и в полном объеме</i>	<i>Выполняет задание с незначительными замечаниями</i>	<i>Выполняет задание на базовом уровне, с небольшим количеством ошибок</i>	<i>Решение содержит большое количество ошибок/ не дано</i>	
ОК 1, ОК 9 ОК 3, ПК1.1 ПК 1.3	- давать юридические заключения и консультации, правильно составлять и оформлять юридические документы в области жилищного права;	<i>Выполняет задание верно и в полном объеме</i>	<i>Выполняет задание с незначительными замечаниями</i>	<i>Выполняет задание на базовом уровне, с небольшим количеством ошибок</i>	<i>Решение содержит большое количество ошибок/ не дано</i>	
Всего						<i>10</i>

Шкала оценивания для проведения экзамена

Оценка	Баллы	Уровень сформированности компетенции
отлично	9-10	высокий
хорошо	7-8	хороший
удовлетворительно	5-6	достаточный
неудовлетворительно	4 и менее	недостаточный

1. Типовые контрольные задания для оценки результатов обучения по дисциплине и иные материалы для подготовки к промежуточной аттестации

1.1. Материалы для подготовки к промежуточной аттестации

Вопросы к экзамену:

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
 2. Основные принципы жилищного права.
 3. Система и источники жилищного права.
 4. Место жилищного права в системе российских отраслей права.
 5. Конституционное право граждан на жилище.
 6. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
 7. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве
 8. Применение жилищного законодательства по аналогии
 9. Жилищные правоотношения: понятие и структура.
 10. Объекты жилищных правоотношений.
 11. Субъекты жилищных правоотношений.
 12. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
 13. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
 14. Жилое помещение: понятие и виды.
 15. Назначение жилого помещения и пределы его использования.
- Пользование жилым помещением.
16. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
 17. Жилищный фонд: понятие и виды.
 18. Частный жилищный фонд.
 19. Государственный жилищный фонд.
 20. Муниципальный жилищный фонд.
 22. Специализированный жилищный фонд.
 23. Индивидуальный жилищный фонд.
 24. Жилищный фонд коммерческого использования.
 25. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
 26. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
 27. Приватизация жилых помещений.
 28. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.

29. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
30. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
31. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
32. Предмет и форма договора социального найма жилого помещения.
33. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения.
34. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения.
35. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения.
36. Обмен жилыми помещениями: участники, оформление и др.
37. Поднаём жилого помещения и использование его для проживания временных жильцов.
38. Понятие специализированных жилых помещений.
39. Виды специализированных жилых помещений.
40. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
41. Служебные жилые помещения.
42. Организация и деятельность жилищного кооператива (ЖК и ЖСК).
43. Органы управления жилищного кооператива.
44. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива.
45. Товарищество собственников жилья: его создание и деятельность.
46. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
47. Реорганизация товарищества собственников жилья. Ликвидация товарищества собственников жилья.
48. Членство в товариществе собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья.
49. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
50. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
51. Размер платы за жилое помещение.
52. Размер платы за коммунальные услуги.
53. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
54. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
55. Способы управления многоквартирным домом.
56. Договор управления многоквартирным домом.
57. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Перечень нормативных правовых документов, основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная литература:

1. Корнеева, И. Л. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 450 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-13206-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/449525>

2. Николукин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. В. Николукин. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 291 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-09980-5. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455922>

Дополнительная литература:

1. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для среднего профессионального образования / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 218 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-09183-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455597>

2. Николукин, С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. В. Николукин. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 275 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-09066-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455566>

3. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Ю. П. Свит. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 246 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10467-7. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/452739>

3.3. Перечень программного обеспечения, профессиональных баз данных, информационных справочных систем ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Образовательная платформа Юрайт : официальный сайт. — Москва. — Обновляется в течение суток. — URL: <http://urait.ru>. — Режим доступа: для зарегистрированных пользователей.

2. Электронно-библиотечная система ZNANIUM.COM : официальный сайт. — Москва. — Обновляется в течение суток. — URL: <http://znanium.com> — Режим доступа: для зарегистрированных пользователей.

3. Электронно-библиотечная система Проспект : официальный сайт. – Москва. – Обновляется в течение суток. – URL: <http://ebs.prospekt.org> – Режим доступа: для зарегистрированных пользователей.

4. Справочная правовая Система «Консультант Плюс» : официальный сайт. – Москва. – Обновляется в течение суток. – URL: <http://www.consultant.ru>

5. Официальный интернет-портал правовой информации : официальный сайт. – Москва. – Обновляется в течение суток. – URL: <http://pravo.gov.ru/>

Типовые контрольные задания:

Задание № 1. В трехкомнатной коммунальной квартире комнату 15 кв. м занимала Фигурнова, комнату 12 кв. м – Ершов и комнату 20 кв. м – Смирнова. В январе Смирнова обменяла свою комнату на комнату 14 кв. м в двухкомнатной квартире в другом районе города. На основании обменного ордера в 20-метровую комнату прописалась семья Комисаровых, состоящая из 3-х человек.

В июне того же года умер Ершов, и ордер на освободившееся жилое помещение в августе получила семья Комисаровых. Фигурнова в октябре предъявила иск в суд о признании ордера на освободившееся жилое помещение недействительным и о предоставлении ей этого помещения на том основании, что она, как инвалид, имеет право на дополнительную площадь, является блокадницей и состоит на учете.

В исковом заявлении Фигурнова также указывала, что хотя Комисаровы и зарегистрированы в комнате 20 кв. м, однако никогда там не проживали. Комнатой по-прежнему пользуется Смирнова. Никто из членов семьи Комисаровых в квартире не появлялся, что подтверждается свидетельскими показаниями соседей по лестничной площадке.

Какое решение должен вынести суд?

Ответ: Семья Комисаровых согласно ст. 59 ЖК является нуждающейся в улучшении жилищных условий так как их комната 20 кв. на троих а норма для коммунальных квартир 15 кв. на человека а что касается Фигурновой то ее комната 15 кв. вполне хватает ее по нормам на одного человека и ей по закону не полагается увеличение жилплощади за счет присоединения комнаты Ершова. А что касается того, что семья Комисаровых пока не появлялись в этой комнате, то я думаю, что это их личное дело, когда заселиться в свою комнату. Суд откажет в удовлетворении исковых требований Фигурновой.

Задание № 2 Занимающий комнату в коммунальной квартире Телегин систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Телегин залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможностью совместного проживания. В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Телегиным занимаемой им комнаты. Телегин представил суду вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Телегин должен въехать по обмену. Они заявили. Что категорически возражают против вселения в их квартиру пьяницы и дебошира, от которого другие хотят избавиться.

Решите дело.

Ответ: Препятствием для обмена может стать пункты из статьи 73 ЖК за систематическое пьянство, дебоши, и не уборка в мест общего пользования не является таковым, И по этому суд по моему мнению примет согласие истцов на обмен и не будет обращать внимание на протесты жильцов из другого дома.

Задание №3 К Никишину, который проживал с женой в нанимаемой им трехкомнатной квартире в доме, принадлежащем фирме «Домострой», неожиданно приехал из Приморского края его дальний родственник Пузырьков и попросил разрешения пожить у него четыре месяца, а «в знак благодарности» предложил привезенные им изделия из меха, а также несколько баночек икры. Никишин принял все это и выделил Пузырькову небольшую комнату. От предложенных Пузырьковым денег Никишин отказался. Поселившийся в квартире жилец скоро стал сильно беспокоить Никишина и его жену. К нему приходили какие-то люди, с которыми он пьянствовал, шумел, вел себя бесцеремонно. Через два месяца жена Никишина потребовала, чтобы Пузырьков освободил квартиру. Пузырьков отказался, сославшись на заключенный им с Никишиным договор поднайма и внесенную им плату в виде изделий из меха и икры. Пузырьков обратил внимание на то, что он вправе проживать 4 месяца. По окончании этого срока он обещает уехать. Тем не менее жена Никишина предъявила в суде иск о немедленном выселении Пузырькова как временного жильца.

Решите дело.

Ответ: Жена Никишина ошибается считая Пузырькова временным жильцом так как данный случай не подходит под статью 80 ЖК потому что временный жилец безвозмездно проживает в занимаемом нанимателем жилом помещении. Как я понял был заключен договор поднайма в котором был указан срок поднайма и способ оплаты по нему и поэтому более правильно применить статью 79 ЖК где указано что расторгнуть договор поднайма можно если поднаниматель жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, или гражданин, за действия которого данный поднаниматель отвечает, использует это жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение, наниматель жилого помещения вправе предупредить поднанимателя о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наниматель жилого помещения также вправе назначить данному поднанимателю разумный срок для проведения ремонта жилого помещения. В случае, если поднаниматель или гражданин, за действия которого данный поднаниматель отвечает, после предупреждения нанимателя продолжает

нарушать права и законные интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не проведет необходимый ремонт, наниматель в судебном порядке вправе расторгнуть договор поднайма жилого помещения и выселить поднанимателя и вселенных совместно с поднанимателем граждан.

Задание № 4. Семья Бутиковых из 4 человек является очередником на улучшение жилищных условий. На каждого члена семьи приходится по 4,8 кв.м жилой площади, 7,9 кв.м- общей площади. Пока дожидались новой муниципальной квартиры, Бутикова Г.А. по завещанию своей родственницы получила в наследство 1-комн. квартиру жилой площадью-24,7 кв.м, общей площадью-35,4 кв.м. Поскольку один из членов семьи стал собственником еще одной квартиры, то семья Бутиковых была снята с очереди.

Может ли семья Бутиковых оспорить снятие с очереди? Если в семье очередников есть собственник жилплощади, то правомерно ли предоставлять муниципальное жилье?

Задание № 5. После смерти нанимателя по договору социального найма Попова И.П. Администрация Самарского района г. Самары обратилась в суд с иском о выселении из 2-комнатной квартиры Игиной Е.А. как лица, не имеющего самостоятельного права на эту муниципальную квартиру.

Игина Е.А. возражала против иска, указывая, что она в течение 17 лет до смерти Попова жила с ним в этой квартире как фактическая жена, но брак не был зарегистрирован в связи с отсутствием у Попова развода с первой женой, проживающей в другой области. Жильцы соседних квартир, допрошенные судом в качестве свидетелей, подтвердили, что Попов и Игина все эти годы жили одной семьей, вели общее хозяйство, заботились друг о друге. Составьте текст судебного решения.

Ответ: Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Администрации Самарского района г.Самары к Игиной Е.А. о выселении и признании прекратившей право пользования жилым помещением, и по встречному иску Игиной Е.А. к Администрации Самарского района г.Самары о признании себя членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма и признании себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. УСТАНОВИЛ: Администрация Самарского района г.Самары обратилась в суд с иском к Игиной Е.А. о выселении и признании прекратившей право пользования жилым помещением. В обоснование заявленных требований истцом указано, наниматель жилья, Попов И.П., умер, на момент его смерти квартира

принадлежала ему на праве пользования, на основании договора социального найма. Данный договор зарегистрирован в Администрации Самарского района г.Самары, а также в Самарском БТИ. Гражданка Игина Е.А. – сожительница, проживала в данной квартире с согласия собственника, т.е. Попова И.П. до момента его смерти. К производству суда был принят встречный иск Игиной Е.А. к Администрации Самарского района г.Самары о признании себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя, поясняя, что у них с Поповым И.П. было единое хозяйство, с единым бюджетом и заботой друг о друге. С данного времени и после смерти Попова И.П. ответчица открыто, ни от кого не скрывая свои права, владеет и пользуется данной квартирой, оплачивает все причитающиеся к оплате коммунальные платежи. Заслушав стороны гражданского дела, допросив свидетелей со стороны, исследовав письменные доказательства, суд разъясняет. Часть 1 статьи 69 ЖК РФ устанавливает, что в исключительных случаях иные лица (кроме указанных в статье) могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке. Согласно показаниям Игиной Е.А., а также допрошенных в судебном заседании в качестве свидетелей соседей по лестничной клетке, Игина Е.А. на протяжении 17 лет проживала совместно с Поповым И.П., у них было единое хозяйство, с единым бюджетом и заботой друг о друге, то есть фактические семейные отношения. В соответствии с ч.2 ст.82 ЖК РФ дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя. Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд РЕШИЛ: В удовлетворении иска Администрации Самарского района г. к Игиной Е.А. о выселении и признании прекратившей право пользования жилым помещением, – отказать. Удовлетворить иски Игиной Е.А. к Администрации Самарского района г.Самары о признании себя членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма и признании себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня составления мотивированного текста решения.

Задание № 6. Аванов А.А. в принадлежавшей ему на праве собственности двухкомнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру Аванов А.А.

обратился в агентство недвижимости за помощью.

Возможно ли продать квартиру в перепланированном виде?

Изменится ли ситуация в случае, если Аванов А.А. наниматель по договору социального найма и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения, и дальнейшей его продаже?

Ответ: Согласно ст. 25 ЖК РФ под перепланировкой квартиры понимается изменение ее конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Согласно условиям данной задачи, Аванов А.А. снес стену разделяющую комнату и лоджию из-за чего произошло увеличение жилой площади путем слияния нескольких помещений – а это и есть перепланировка, со всеми вытекающими последствиями. Статья 26 ЖК РФ гласит о том, что все перепланировки в квартире мы имеем право сделать только после согласования с органом местного самоуправления в соответствии с законом. Задумав перепланировку квартиры, необходимо обратиться в местную администрацию, собрав предварительно пакет документов. Через 45 дней нам выдадут официальное разрешение или отказ. После получения разрешения можно приступать к перепланировке в квартире, по окончании которой, составляется акт о приемке, подписанный приемочной комиссией. Этот акт, подтверждающий, что является перепланировкой в квартире, отправляется в БТИ, которое и вносит изменения в технический паспорт квартиры. С новым техпаспортом можно производить любые действия с квартирой: продать, подарить, завещать, оформить договор ренты и пр. Однако Аванов А.А. уже произвел перепланировку, не следуя вышеназванному порядку оформления, в данном случае эта перепланировка называется самовольной и с собственником квартиры у государства другой разговор. Здесь уже следует почитать Кодекс об административных правонарушениях, статью 7.21 «Нарушение правил пользования жилыми помещениями» и статью 29 ЖК РФ «Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения». Но не смотря на все это есть, возможность оставить все, как есть, если так сочтет возможным решить суд, в том случае если перепланировка не нарушает интересы и права других людей, не создает их жизни и здоровью никакой угрозы. Теоретически данную квартиру можно продать, даже в том случае, если перепланировка не узаконена, предупредив потенциальных покупателей о данном факте и продавая ее за наличные денежные средства. Приобретая квартиру в кредит или ипотеку следует знать, что ее регистрацию Управление Росреестра не пропустит.

Образцы тестовых заданий для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины, а также для контроля самостоятельной работы:

1. Предмет регулирования жилищного права это:

- а) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением граждан жилья;
- б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;
- в) совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;
- г) все, указанное в п. «а» и «в».

2. Существуют два вида источников жилищного права:

- а) Конституция РФ и ЖК РФ;
- б) Конституция РФ, ЖК РФ и другие изданные в соответствии с ними федеральные законы;
- в) федеральные законы и нормативные правовые акты субъектов РФ;
- г) федеральные законы.

3. В широком смысле жилищное право – это:

- а) комплексная отрасль российского права, включающая в себя нормы конституционного, гражданского, административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
- б) субъективное право каждого человека на жилую площадь;
- в) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

4. Принцип неприкосновенности собственности означает, что:

- а) никто ни при каких обстоятельствах не может быть лишен своего имущества;
- б) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения;
- в) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению компетентного государственного органа;
- г) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению

суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд осуществляется без какой-либо компенсации собственнику.

5. Жилищное законодательство основывается на:

- а) неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища;
- б) признании равенства участников, регулируемых жилищным законодательством отношений;
- в) необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав;
- г) необходимости строго контроля за действиями участников, регулируемых жилищным законодательством отношений;
- д) все, указанное в п. «а»-«в».

6. Право на жилище означает:

- а) стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением;
- б) содействие государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- в) обязанность государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- г) обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды
- д) все, указанное в п. «а», «б» и «г».

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

- а) против воли проживающих в нем лиц;
- б) иначе как на основании решения суда;
- в) иначе как в случаях, установленных законом;
- г) все, указанное в п. «а»-«в».

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

- а) милиции при преследовании преступников;
- б) органов, осуществляющих следствие;
- в) органов, осуществляющих дознание;
- г) органов, указанных в п. «а»-«в».

9. На какие группы делятся жилищные правоотношения:

- а) на отношения, построенные на началах власти и подчинения, и отношения, складывающиеся на началах равенства их участников;
- б) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами и органами местного самоуправления;

в) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами между собой;

г) являются отношениями, построенными исключительно на началах власти и подчинения.

10. Предмет жилищного права:

а) общественные отношения, возникающие в связи с пользованием и эксплуатацией жилого помещения, т.е. жилищные отношения;

б) местное самоуправление, представляющее собой сложную, многоплановую сферу общественных отношений, регулируемых многими отраслями права.

в) общественные отношения, регулируемые гражданским законодательством: имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения, неимущественные отношения о защите неотчуждаемых прав и свобод человека и других нематериальных благ.

11. Метод жилищного права:

а) предметно-координационный;

б) императивно – диспозитивный;

в) императивно-запретительный.

12. Жилищное законодательство находится в ведении:

а) Российской Федерации;

б) в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;

в) Субъектов Российской Федерации

Комплект экзаменационных билетов для проведения промежуточной аттестации

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Основные принципы жилищного права
2. Приватизация жилых помещений
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Гр. Краснов, проживающий по адресу: г. Тюмень, ул. Ленина 12, кв. 14, находился в квартире в 19.00 часов. В это время к нему позвонили и потребовали открыть дверь. Звонивший сообщил, что он работник милиции и пришел проверить, встали ли проживающие в данной квартире на регистрационный учет. Однако Краснов отказался открыть дверь, мотивируя свое решение тем, что жилище является неприкосновенным.

Контрольный вопрос:

Правильно ли поступил Краснов? Обоснуйте мнение, перечислив нормативные акты, гарантирующие неприкосновенность жилища.

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 2

1. Понятие, предмет и метод жилищного права
2. Служебные жилые помещения.
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Серов снял квартиру у Степанова, заключив с ним договор в устной форме. Через месяц между ним и хозяином квартиры произошел конфликт и Степанов сказал, чтобы Серов съезжал в этот же день. Поскольку ночью ему некуда было съезжать, он попросил остаться до вечера следующего дня. Утром Серов ушел на работу, собираясь вечером выезжать из данной квартиры. Но когда он пришел то оказался перед закрытой дверью, хозяин поменял замки и уехал. Все его вещи остались в квартире. Серов обратился к участковому, но он сказал, что ничем помочь не может, остается только ждать хозяина. А сколько ждать не известно.

Контрольный вопрос: Решите дело. Какой совет можно дать Серову?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 3

1. Объекты жилищных правоотношений.
2. Членство в товариществе собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Жильцы дома №33 в Квартальном проезде, являющиеся собственниками квартир в результате приватизации, на общем собрании решили заключить с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом. 1. С кем будет заключаться данный договор? 2. На какой срок можно заключить такой договор? 3. Какие обязательные условия должен содержать такой договор?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 4

1. Система и источники жилищного права
2. Специализированный жилищный фонд
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Супруги Васильевы проживали отдельно: Васильев – в однокомнатной квартире, а Васильева с семилетним сыном и родителями – в 2-х комнатной квартире. Васильев решил приватизировать свою квартиру и с этой целью подал заявление. Однако оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через несколько дней после подачи заявления погиб в результате несчастного случая на производстве. Его жена. Считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную администрацию с заявлением о предоставлении ей и ее ребенку этой квартиры как нуждающейся в улучшении жилой площади и состоявшей в очереди. Подлежат ли ее требования удовлетворению?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 5

1. Субъекты жилищных правоотношений.
2. Виды специализированных жилых помещений.
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Занимающий комнату в коммунальной квартире Телегин систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Телегин залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможностью совместного проживания. В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Телегиным занимаемой им комнаты. Телегин представил суду вариант обмена. Однако в

дело вступили жильцы квартиры, в которую Телегин должен въехать по обмену. Они заявили. Что категорически возражают против вселения в их квартиру пьяницы и дебошира, от которого другие хотят избавиться.
Контрольный вопрос: Решите дело

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 6

1. Жилищный фонд: понятие и виды.
2. Товарищество собственников жилья: его создание и деятельность
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Гр. Бородин проживает с женой и сыном в 3комнатной муниципальной квартире. В апреле жена с сыном выехала на дачу, где проживала до октября месяца. Сам Бородин выезжал на дачу только в выходные дни. В октябре он обратился в бухгалтерию жилищно-эксплуатационной организации с заявлением вернуть ему оплаченные коммунальные услуги за 6 месяцев.

Контрольный вопрос: Правомерны ли действия Бородина? Может ли жилищно-эксплуатационная организация освободить его от платы за коммунальные услуги

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 7

1. Жилое помещение: понятие и виды.
2. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Гр. Пospelова одна проживает в муниципальной 3комнатной квартире площадью 120 кв. м. Ранее с ней проживала ее дочь со своей семьей в составе 4 человек. Но они выехали по месту службы ее мужа в другой город. Пospelова пенсионерка и ей не хватает денежных средств для оплаты жилого помещения, превышающего социальную норму площади жилья. В январе 2001 г. она обратилась в администрацию с заявлением о замене жилого помещения на помещение в пределах социальной нормы площади жилья и с этого момента стала оплачивать жилое помещение в пределах социальной нормы.

Контрольный вопрос: Правомерен ли отказ Пospelовой оплачивать квартиру по фактически занимаемой площади?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 8

1. Место жилищного права в системе российских отраслей права

2. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Юшечкин, наниматель 4-комнатной приватизированной квартиры, решил провести переоборудование двух комнат с целью использования их в качестве офиса общества с ограниченной ответственностью, одним из руководителей которого он был, и адрес квартиры зарегистрировать как юридический адрес ООО. Собственник квартиры Цуканов (наймодатель) выдал Юшечкину письменное разрешение на такое переоборудование, но обусловил это значительным повышением наемной платы. Когда работы по переоборудованию начались, неожиданно приехал сын Цуканова Олег, который во время принятия отцом решения о согласии на переустройство находился в заграничной командировке и ничего не знал о действиях отца. Олег потребовал восстановления прежнего состояния квартиры, поскольку он, как участник договора о приватизации, имеет наряду с отцом долю в праве собственности на нее и в связи с вступлением в брак намерен выделить свою долю в натуре. Поскольку Цуканов-отец решительно не согласился с требованием сына, Олег обратился в суд с иском о признании действий отца противоречащими закону и о выделеении ему доли в праве собственности на квартиру в натуре.

Контрольный вопрос: Решите дело

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 9

1. Государственная регистрация прав на жилые помещения.

2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Гр. Ромов приобрел земельный участок размером 600 кв. м в пределах дер. Выхино Московской обл. и построил 6-этажный дом площадью 2000 кв. м, который оснастил различными автономными и электрическими приборами. При отделке дома использовались различные дорогостоящие деревянные и металлические изделия. Дом оценен в размере 1 млрд. руб. У Ромова возникли опасения, будет ли зарегистрирован этот дом, так как он слышал о каких-то ограничениях при строительстве частных домов. Контрольный вопрос: Ограничиваются ли действующим законодательством размеры жилого дома, находящегося в собственности граждан, количество этажей, а также его стоимость?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 10

1. Конституционное право граждан на жилище

2. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.

3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Валентинова состояла на учете в психоневрологическом диспансере и проживала в комнате 14 кв. м в 2-х комнатной коммунальной квартире. За месяц до смерти она совершила обмен жилплощади со своей сестрой, в результате чего вселилась в 2-х комнатную квартиру к племяннику о признании обмена недействительным, считая при этом, что комната 14 кв. м должна быть передана в их пользование.

Контрольный вопрос: Какое разъяснение должен дать прокурор?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 11

1. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.

2. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3. Ситуационная задача

Описание ситуации: К Никишину, который проживал с женой в нанимаемой им трехкомнатной квартире в доме, принадлежащем фирме «Домострой», неожиданно приехал из Приморского края его дальний родственник Пузырьков и попросил разрешения пожить у него четыре месяца, а «в знак благодарности» предложил привезенные им изделия из меха, а также несколько баночек икры. Никишин принял все это и выделил Пузырькову небольшую комнату. От предложенных пузырьковым денег Никишин отказался. Поселившийся в квартире жилец скоро стал сильно беспокоить Никишина и его жену. К нему приходили какие-то люди, с которыми он пьянствовал, шумел, вел себя бесцеремонно. Через два месяца жена Никишина потребовала, чтобы Пузырьков освободил квартиру. Пузырьков отказался, сославшись на заключенный им с Никишиным договор поднайма и внесенную им плату в виде изделий из меха и икры. Пузырьков обратил внимание на то, что он вправе проживать 4 месяца. По окончании этого срока он обещает уехать. Тем не менее жена Никишина предъявила в суде иск о немедленном выселении Пузырькова как временного жильца.

Контрольный вопрос: Решите дело.

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 12

1. Государственный жилищный фонд

2. Договор управления многоквартирным домом.

3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Супруги Семеновы лишены родительских прав в

отношении двух несовершеннолетних детей. Поскольку их совместное проживание с детьми признано невозможным, одновременно суд выселил Семеновых без предоставления другого помещения. Семеновы считают решение суда об их выселении без предоставления другого жилого помещения неправильным, так как другой жилой площади не имеют. Кроме того, их дети не остаются проживать в прежнем жилом помещении, а направляются в детское учреждение, и, следовательно, площадь окажется свободной. По указанным основаниям Семеновы обратились с кассационной жалобой на решение народного суда, в которой просили отказать в иске об их выселении из прежнего жилого помещения.

Контрольный вопрос: Какое решение должен вынести вышестоящий суд?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 13

1. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве
2. Органы управления жилищного кооператива
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Гр. Коробейников, занимавший 1-комнатную неприватизированную квартиру, умер, не оставив завещания. Через месяц после его смерти ордер на его квартиру выдан Ильиной, 70-летней москвичке, проживавшей в коммунальной квартире. Спустя месяц после получения ордера и регистрации по новому месту жительства Ильина З. П. приватизировала квартиру. После этого она получила повестку с вызовом в суд, где узнала, что право на жилплощадь оспаривает дочь умершего Коробейникова А. С.

Контрольный вопрос: Какие нормативно-правовые акты следует использовать для решения этого спора? Кто из сторон имеет право на освободившуюся квартиру?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 14

1. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением
2. Обмен жилыми помещениями: участники, оформление
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Гр. Павлову как плотнику РЭУ предоставлена комната в 2-х комнатной квартире. Эта комната решением местной администрации отнесена к служебной. Павлов прописался и вселился в это жилое помещение вместе с женой и ребенком. Через два года Павлов перешел на работу в другое РЭУ, потребовав у них выделения для себя служебной жилой площади. В прежней комнате остались проживать жена, с которой Павлов к этому времени оформил

развод, и ребенок. По месту прежней работы от Павлова потребовали немедленного освобождения служебной жилой площади и выселения всей семьи. При этом делалась ссылка, что служебная жилая площадь предоставляется только работникам данного предприятия, а жена Павлова в трудовых отношениях с РЭУ не состоит.

Контрольный вопрос: Каковы особенности правового положения служебной жилой площади? Обоснованы ли требования о выселении жены и ребенка Павлова?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 15

1. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей
2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: К Никишину, который проживал с женой в нанимаемой им трехкомнатной квартире в доме, принадлежащем фирме «Домострой», неожиданно приехал из Приморского края его дальний родственник Пузырьков и попросил разрешения пожить у него четыре месяца, а «в знак благодарности» предложил привезенные им изделия из меха, а также несколько баночек икры. Никишин принял все это и выделил Пузырькову небольшую комнату. От предложенных пузырьковым денег Никишин отказался. Поселившийся в квартире жилец скоро стал сильно беспокоить Никишина и его жену. К нему приходили какие-то люди, с которыми он пьянствовал, шумел, вел себя бесцеремонно. Через два месяца жена Никишина потребовала, чтобы Пузырьков освободил квартиру. Пузырьков отказался, сославшись на заключенный им с Никишиным договор поднайма и внесенную им плату в виде изделий из меха и икры. Пузырьков обратил внимание на то, что он вправе проживать 4 месяца. По окончании этого срока он обещает уехать. Тем не менее жена Никишина предъявила в суде иск о немедленном выселении Пузырькова как временного жильца.

Контрольный вопрос: Решите дело.

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 16

1. Частный жилищный фонд
2. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: В трехкомнатной коммунальной квартире комнату 15 кв. м

занимала Фигурнова, комнату 12 кв. м – Ершов и комнату 20 кв. м – Смирнова. В январе Смирнова обменяла свою комнату на комнату 14 кв. м в двухкомнатной квартире в другом районе города. На основании обменного ордера в 20-метровую комнату прописалась семья Комисаровых, состоящая из 3-х человек. В июне того же года умер Ершов, и ордер на освободившееся жилое помещение в августе получила семья Комисаровых. Фигурнова в октябре предъявила иск в суд о признании ордера на освободившееся жилое помещение недействительным и о предоставлении ей этого помещения на том основании, что она, как инвалид, имеет право на дополнительную площадь, является блокадницей и состоит на учете. В исковом заявлении Фигурнова также указывала, что хотя Комисаровы и зарегистрированы в комнате 20 кв. м, однако никогда там не проживали. Комнатой по-прежнему пользуется Смирнова. Никто из членов семьи Комисаровых в квартире не появлялся, что подтверждается свидетельскими показаниями соседей по лестничной площадке.

Контрольный вопрос: Какое решение должен вынести суд?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 17

1. Муниципальный жилищный фонд
2. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения.
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Гр. Баркова обратилась в суд с иском к Сафоновой и Фадееву о признании за ней преимущественного права на покупку доли дома и переводе на нее прав и обязанностей покупателя. Дом, по поводу которого возник спор, принадлежал на праве общей долевой собственности: Барковой в размере 2/3 доли и Сафоновой – 1/3 доли дома. Все сособственники дома пользовались домом без его раздела в натуре. Баркова и Сафонова предварительно договорились о продаже Фадееву конкретных помещений. Сафонова вопреки этой договоренности заключила с Фадеевым договор о продаже своей доли жилого дома, не известив Баркову об изменении условий продажи. Оспаривая иск, Сафонова и Фадеев ссылались на то, что Баркова до этого выразила согласие на продажу помещений, поэтому за ней не может быть признано право на преимущественную покупку доли дома.

Контрольный вопрос: Кто прав в этом споре? Назовите правила распределения долей в праве общей собственности?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 18

1. Жилищные правоотношения: понятие и структура.
2. Предмет и форма договора социального найма жилого помещения

3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Матвей Тарновский проживает в приватизированном жилом помещении общей площадью 100 кв. м. На лестничной клетке расположилось еще 3 квартиры разной площади. Возле мусоропровода располагается небольшое помещение размером 1.5 кв.м. Матвей навесил на него замок и стал хранить там ведра и удочки для рыбалки. На возражения жильцов он заявил, что тем самым реализовал свое право собственника имущества в многоквартирном доме и предлагает им сделать тоже самое. Площадь его квартиры составляет одну треть от площади лестничной клетки, а он занял всего-то одну седьмую. Кроме того, площадка имеет неровную форму и при желании все жильцы могут организовать себе небольшие подсобные помещения.

Контрольный вопрос: Является ли спорное помещение общим имуществом собственников жилых помещений в многоквартирном доме?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 19

1. Жилищный фонд коммерческого использования
2. Размер платы за жилое помещение
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Гр. Судолапов купил в 2003 г. квартиру, в которой в дальнейшем стал проживать с женой и двумя детьми. Но вскоре он пропал и в течение года находился в розыске. Жена Судолапова обратилась в юридическую консультацию с вопросом о своих правах на эту квартиру, так как, по ее мнению, муж может не вернуться, а она беспокоится, сможет ли она дальше проживать в оформленной на него квартире.

Контрольный вопрос: Какой ответ должна дать юридическая консультация жене Судолапова?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 20

1. Ответственность за нарушение жилищного законодательства
2. Права и обязанности товарищества собственников жилья
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Гр. Зарубин проживает в 1-комнатной квартире 3-этажного муниципального дома. Возраст дома 35 лет. Все сантехническое оборудование, водопроводные трубы и отопление требуют замены. Обои выгорели, потолок местами обвалился и весь грязный.

Контрольный вопрос: Какие работы по ремонту квартиры должен оплатить Зарубин, а какие должны проводиться за счет жилищно-эксплуатационной

организации?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 21

1. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения
2. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Семья Гавриловых из трех человек занимает комнату 16 кв. м, другую комнату размером 12 кв. м занимали Скворцов и Ерофеева. Последние в зарегистрированном браке не состояли, но проживали совместно на этой площади более семи лет. После смерти Скворцова ордер на его комнату был выдан Ерофеевой. Гавриловы считали, что освободившаяся комната должна быть предоставлена их семье, поэтому предъявили иск о признании ордера недействительным. В исковом заявлении указывалось, что Ерофеева состоит в зарегистрированном браке с Ерофеевым и прописана в 3-х комнатной квартире площадью 40 кв. м, где проживают ее муж и его родители. Суд отказал в удовлетворении исковых требований Гавриловых. Они обратились с кассационной жалобой. Контрольный вопрос: Какое решение должен вынести суд кассационной инстанции?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 22

1. Индивидуальный жилищный фонд
2. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Потапов являлся нанимателем жилого помещения. В связи с устаревшей планировкой квартиры отдельные комнаты были затемнены, воздух был влажным. Потапов самостоятельно произвел перепланировку квартиры, чем существенно улучшил качество предоставленного помещения. Однако к нему были предъявлены претензии со стороны предприятия по эксплуатации жилья о незаконном производстве перепланировки с требованием вернуть планировку квартиры к ее первоначальному состоянию. Контрольный вопрос: Каков порядок проведения перепланировки и переоборудования? Как должно быть оформлено разрешение на проведение работ по перепланировке квартиры

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 23

1. Основания предоставления специализированных жилых помещений
2. Реорганизация товарищества собственников жилья. Ликвидация товарищества собственников жилья.
3. Ситуационная задача

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 24

1. Понятие специализированных жилых помещений.
2. Способы управления многоквартирным домом
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Директор службы заказчика Монастырев в связи с недофинансированием текущего ремонта жилого фонда, находящегося у него в ведении, принял решение увеличить оплату жилья социального использования жителям, проживающим в домах с наиболее комфортными условиями. Контрольный вопрос: Имел ли право директор службы заказчика принять решение об увеличении оплаты жилья? Кто может утвердить размеры оплаты жилья и тарифы на коммунальные услуги?

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 25

1. Организация и деятельность жилищного кооператива (ЖК и ЖСК).
2. Размер платы за коммунальные услуги
3. Ситуационная задача

Описание ситуации: Жильцы дома №33 в Квартальном проезде, являющиеся собственниками квартир в результате приватизации, на общем собрании решили заключить с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом. 1. С кем будет заключаться данный договор? 2. На какой срок можно заключить такой договор? 3. Какие обязательные условия должен содержать такой договор?

2.3. Критерии оценки для проведения экзамена по дисциплине

Экзаменационный билет содержит два вопроса и задача. Вопросы предназначены для проверки уровня обученности «ЗНАТЬ», задачи предназначены для проверки уровня обученности «УМЕТЬ».

На экзамене оценивается правильность и полнота ответов, умение кратко, четко и системно излагать материал в письменной форме, умение применять теоретические знания при решении ситуационных задач. Также при ответах на вопросы и при решении ситуационной задачи учитывается насколько логически обучающийся обосновал правильный ответ с опорой на изученный материал и способностью ориентироваться в источниках жилищного права.

Для уточнения оценки и проверки понимания обучающимися материала экзаменатор может проводить собеседование, не выходя за рамки поставленных в экзаменационном билете вопросов. Дополнительные вопросы должны быть записаны в экзаменационный лист.

По итогам освоения дисциплины выставляются оценки: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Оценка **«отлично»** выставляется при условии правильного выполнения всех заданий (допускаются погрешности несущественного характера).

Оценка **«хорошо»** выставляется при условии решения задачи и правильных ответов на два вопроса, или при недостаточно полных, точных ответах на вопросы, ответе на один вопрос из двух. При условии правильного ответа на все вопросы допускается незаконченное решение ситуационной задачи или наличие ошибки в ходе решения.

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется при решении одной задачи и правильных ответов на один вопрос.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется в том случае, если задача не решена или решена неправильно, ответы на вопросы неполные, содержат ошибки, обучающийся не понимает изложенный материал.

1. Материалы для текущего контроля

Тесты по теме 1. Понятие и принципы жилищного права. Конституционное право граждан на жилище

Инструкция: выбрать один правильный вариант ответа.

1. Предмет регулирования жилищного права это:

- а) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением граждан жилья;
- б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;**
- в) совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;
- г) все, указанное в п. «а» и «в».

2. Существуют два вида источников жилищного права:

- а) Конституция РФ и ЖК РФ;
- б) Конституция РФ, ЖК РФ и другие изданные в соответствии с ними федеральные законы;**
- в) федеральные законы и нормативные правовые акты субъектов РФ;
- г) федеральные законы.

3. В широком смысле жилищное право – это:

- а) комплексная отрасль российского права, включающая в себя нормы конституционного, гражданского, административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
- б) субъективное право каждого человека на жилую площадь;**
- в) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

4. Принцип неприкосновенности собственности означает, что:

- а) никто ни при каких обстоятельствах не может быть лишен своего имущества;
- б) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения;**
- в) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению компетентного государственного органа;

г) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд осуществляется без какой-либо компенсации собственнику.

5. Жилищное законодательство основывается на:

- а) неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища;
- б) признании равенства участников, регулируемых жилищным законодательством отношений;
- в) необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав;
- г) необходимости строго контроля за действиями участников, регулируемых жилищным законодательством отношений;
- д) все, указанное в п. «а»-«в».

6. Право на жилище означает:

- а) стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением; б) содействие государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- в) обязанность государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- г) обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды
- д) все, указанное в п. «а», «б» и «г».

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

- а) против воли проживающих в нем лиц;
- б) иначе как на основании решения суда;
- в) иначе как в случаях, установленных законом;
- г) все, указанное в п. «а»-«в».

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

- а) милиции при преследовании преступников;
- б) органов, осуществляющих следствие;
- в) органов, осуществляющих дознание;
- г) органов, указанных в п. «а»-«в».

9. На какие группы делятся жилищные правоотношения:

- а) на отношения, построенные на началах власти и подчинения, и отношения, складывающиеся на началах равенства их участников;
- б) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами и органами местного самоуправления;
- в) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами

между собой;

г) являются отношениями, построенными исключительно на началах власти и подчинения.

10. Предмет жилищного права:

а) общественные отношения, возникающие в связи с пользованием и эксплуатацией жилого помещения, т.е. жилищные отношения;

б) местное самоуправление, представляющее собой сложную, многоплановую сферу общественных отношений, регулируемых многими отраслями права.

в) общественные отношения, регулируемые гражданским законодательством: имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения, неимущественные отношения о защите неотчуждаемых прав и свобод человека и других нематериальных благ.

11. Метод жилищного права:

а) предметно-координационный;

б) императивно – диспозитивный;

в) императивно-запретительный.

12. Жилищное законодательство находится в ведении:

а) Российской Федерации;

б) в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;

в) Субъектов Российской Федерации

Тема 2. Жилищное законодательство

1. Жилищное законодательство регулирует:

а) приобретение права собственности на жилое помещение;

б) использование собственником жилого помещения;

в) продажу собственником жилого помещения;

г) наследование жилого помещения.

2. Жилищное законодательство находится:

а) в исключительном ведении Российской Федерации;

б) совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;

в) совместном ведении органов местного самоуправления и субъектов Российской Федерации;

г) совместном ведении Российской Федерации и органов местного самоуправления.

3. Акты жилищного законодательства:

- а) не имеют обратной силы;
- б) всегда имеют обратную силу;
- в) имеют обратную силу только в случаях, прямо предусмотренных законом.

4. Жилищные права граждан могут быть ограничены:

- а) на основании федерального закона;
- б) на основании нормативного акта органов местного самоуправления;
- в) на основании неправомерного поведения гражданина;
- г) не могут быть ограничены.

5. Право на жилище означает:

- а) постоянное пользование жилым помещением;
- б) обязанность государства улучшать жилищные условия своих граждан;
- в) обязанность органов местного самоуправления предоставить жилое помещение;
- г) обязанность граждан иметь жилое помещение на праве собственности.

6. Под аналогией закона понимается:

- а) применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения;
- б) применение к соответствующему отношению любого закона;
- в) применение к соответствующему отношению общих начал и смысла жилищного законодательства с учетом требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости;
- г) применение к соответствующему отношению закона, принятого после возникновения этого отношения.

Тема 3. Жилищные отношения. Осуществление и защита жилищных прав

1. Объектами жилищных правоотношений являются:

- а) квартиры и комнаты;
- б) жилые помещения;
- в) жилые и нежилые помещения;
- г) любые помещения.

2. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:

- а) граждане и юридические лица;

- б) Российская Федерация и ее субъекты;
- в) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования;
- г) только граждане.

3. Что относится к основаниям возникновения жилищных прав и обязанностей?

- а) договоры и иные сделки, а также судебные решения;
- б) факт приобретения в собственность жилого помещения, а также членство в ЖК или ЖСК;
- в) акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей;
- г) действия (бездействие) участников жилищных отношений;
- д) все, указанное в п. «а»-«г»;
- е) все, указанное в п. «а» и «в».

4. К жилым помещениям относятся:

- а) жилой дом (его часть), квартира (ее часть), комната;
- б) только жилой дом;
- в) только квартира;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

5. Жилое помещение должно удовлетворять следующим требованиям:

- а) являться недвижимым имуществом, которое представляет собой изолированное помещение;
- б) быть пригодным для постоянного проживания граждан;
- в) являться недвижимым имуществом, которое представляет собой любое (в том числе - неизолированное) помещение.
- г) все, указанное в п. «а» и «б».
- д) все, указанное в п. «б» и «в».

6. Пользование жилым помещением должно осуществляться с учетом:

- а) соблюдения прав проживающих в нем граждан;
- б) соблюдения прав соседей;
- в) соблюдения прав проживающих в нем граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- г) все, указанное в п. «а» и «б».

7. Допускается использование жилого помещения для осуществления:

- а) профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами, если это не нарушает права других граждан, а также требования к жилым помещениям;
- б) индивидуальной предпринимательской проживающими в нем гражданами, если это не нарушает права других граждан, а также требования к жилым помещениям;
- в) промышленного производства;
- г) законного проживания в нем граждан.

8. Государственной регистрации подлежат вещные права на жилые помещения:

- а) право собственности;
- б) право хозяйственного ведения и оперативного управления;
- в) сервитут;
- г) все, указанное в п. «а» и «б»;
- д) все, указанное в п. «а»-«в».

9. Государственной регистрации подлежат:

- а) документы на недвижимость;
- б) возникающие гражданские правоотношения;
- в) все, указанное в п. «а» и «б».

10. Жилищный фонд –это:

- а) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности;
- б) совокупность всех приватизированных жилых помещений, находящихся на территории России;
- в) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности, за исключением специализированных домов (общежитий, гостиниц-приютов, домов маневренного фонда);
- г) квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

11. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

- а) частный и государственный жилищный фонд;
- б) частный, государственный и муниципальный жилищный фонд;
- в) частный и муниципальный жилищный фонд;
- г) государственный и муниципальный жилищный фонд.

12. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

- а) жилищный фонд социального использования;
- б) специализированный жилищный фонд;
- в) индивидуальный жилищный фонд;

- г) жилищный фонд коммерческого использования;
- д) все, указанное в п. «а»-«в»;
- е) все, указанное в п. «а»-«г».

13. В специализированный жилищный фонд входят:

- а) служебные жилые помещения;
- б) жилые помещения в общежитиях;
- в) жилые помещения маневренного фонда;
- г) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- д) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- е) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- ж) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- з) все, указанное в п. «а»-«ж»;
- и) все, указанное в п. «а»-«е»;
- к) все, указанное в п. «а»-«д».

Тема 4. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма

1. Существуют следующие виды жилищных норм:

- а) норма предоставления и учетная норма предоставления жилой площади;
- б) социальная норма и учетная норма предоставления жилой площади;
- в) социальная норма и норма предоставления жилой площади;
- г) социальная норма, норма предоставления и учетная норма предоставления жилой площади.

2. Размер общей площади квартиры определяется как:

- а) сумма площадей всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат и мест общего пользования в квартире;
- б) сумма площадей всех помещений квартиры, за исключением площади жилых комнат и мест общего пользования в квартире;
- в) сумма площадей всех помещений квартиры, за исключением площади мест общего пользования в квартире;
- г) сумма площадей всех помещений квартиры, за исключением балконов и лоджий.

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

- а) федеральным законодательством и законодательством субъектов Российской Федерации
- б) только органами местного самоуправления
- в) только законодательством субъектов Российской Федерации
- г) только федеральным законодательством

4. Заключение договора социального найма жилого помещения ...

- а) считается заключенным в момент выдачи ордера
- б) заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования
- в) считается заключенным в момент вселения в жилое помещение
- закладывается в письменной форме на основании ордера, выданного уполномоченным органом

5. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

- а) ветеранам ВОВ
- б) малоимущим гражданам
- в) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях
- г) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний инвалидам I и II группы
- д) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат

6. Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, а собственник не заявляет требований о выселении, ...

- а) за ним сохраняются права по решению суда на неопределенный срок, если у бывшего члена семьи отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением
- б) за ним не сохраняются права пользования данным жилым помещением за ним сохраняются права по решению суда на определенный срок, если у бывшего члена семьи отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением
- в) за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи

7. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола

- а) допускается только с их согласия
- б) допускается, если предоставление отдельных помещений невозможно
- в) не допускается
- г) допускается только с их согласия, за исключением супругов

8. По договору социального найма может быть предоставлено жилое помещение:

- а) жилищного фонда субъектов Российской Федерации
- б) индивидуального жилищного фонда
- в) муниципального жилищного фонда
- г) жилищного фонда Российской Федерации
- д) частного жилищного фонда

9. Гражданину будет отказано в постановке на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, если он намеренно совершил действия, которые привели к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению. Данное ограничение действует ...

- а) в течение трех лет
- б) бессрочно
- в) в течение пяти лет**
- г) в течение десяти лет

10. Наниматель жилого помещения по договору социального найма вправе осуществить обмен занимаемого им жилого помещения на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма другому нанимателю, с согласия ...

- а) в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи
- б) в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи, за исключением временно отсутствующих членов его семьи
- в) в письменной форме наймодателя и устного или письменного согласия проживающих совместно с ним членов его семьи, за исключением временно отсутствующих членов его семьи
- г) в письменной или устной форме наймодателя
- д) в письменной или устной форме проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи

Тема 5. Договор социального найма жилого помещения

1. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются:

- а) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;
- б) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;
- в) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;
- г) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения;
- д) все, указанное в п. «а»-«в»;
- е) все, указанное в п. «а»-«г».

2. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

- а) гражданам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;
- б) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, а также по окончании службы в Вооруженных Силах РФ или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы;
- в) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний;
- г) все, указанное в п. «а»-«в»;
- д) все, указанное в п. «а» и «в».

3. Особенности договора социального найма состоят в следующем:

- а) объектом договора является изолированное жилое помещение, что не является обязательным для договора коммерческого найма;
- б) объект договора социального найма находится в жилищном фонде социального использования (государственном или муниципальном фонде);
- в) в качестве наймодателя выступает орган государственной власти РФ, субъекта РФ или местного самоуправления;
- г) в качестве нанимателя выступает физическое лицо;
- д) по требованию нанимателя и членов его семьи договор может быть заключен с одним из членов семьи;
- е) проживающие по договору социального найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору найма жилого помещения наравне с нанимателем;
- ж) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения определяется в соответствии с едиными тарифами;
- з) носит бессрочный характер;
- и) все, указанное в п. «а»-«е»;
- к) все, указанное в п. «а»-«з».

4. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- а) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;
- б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;
- в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- г) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;
- д) все, указанное в п. «а»-«в»;
- е) все, указанное в п. «а»-«г».

5. Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право:

- а) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;
- б) сдавать жилое помещение в поднаем;
- в) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;
- г) осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения;
- д) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг;
- е) все, указанное в п. «а»-«г»;
- ж) все, указанное в п. «а»-«д».

6. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены ЖК РФ;
- б) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- г) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- д) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- е) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма;
- ж) все, указанное в п. «а», «в»-«е»;
- з) все, указанное в п. «а»-«е».

7. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- а) невнесения нанимателем платы за жилое помещение или коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- б) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- в) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- г) использования жилого помещения не по назначению;
- д) все, указанное в п. «а» и «в»;
- е) все, указанное в п. «а»-«г».

Тема 6. Договор найма жилых помещений

1. Совокупность всех жилых помещений, заселенных на условиях договора найма и предоставляемых в пределах нормы жилой площади – это жилищный фонд:

- а) коммерческого использования;
- б) социального использования;
- в) общественного использования;
- г) конституционного использования;
- д) все перечисленное

2. Правовым основанием для заселения жилого помещения по договору социального найма является:

- а) договор аренды;
- б) документ, удостоверяющий право собственности;
- в) ордер;
- г) решение суда;

д) решение органа местной администрации.

3. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи при вселении в новое жилое помещение:

- а) указываются в ордере;
- б) указываются в договоре социального найма жилого помещения;
- в) указываются в справке наймодателя;
- г) указываются в решении органа, выдающего ордер;
- д) нигде не указываются.

4. Предметом (объектом) договора найма может быть:

- а) лишь изолированное жилое помещение;
- б) часть комнаты;
- в) комната, связанная с другой комнатой общим входом;
- г) подсобное помещение;
- д) нежилое помещение.

5. Жилые помещения сохраняются за временно отсутствующими гражданами в следующих случаях:

- а) за детьми, помещенными на воспитании в детские учреждения;
- б) за детьми, помещенными на воспитание к опекунам;
- в) за гражданами, находящимися на военной службе;
- г) за гражданами, временно отсутствующими;
- д) все перечисленное.

6. Граждане выселяются из жилых домов муниципального жилищного фонда с предоставлением другого благоустроенного:

- а) нанимателю не нравится район, где находится его дом (далеко до станции метро и др. причины);
- б) дом подлежит переоборудованию в нежилой;
- в) наймодатель желает заселить в данную квартиру других лиц;
- г) наймодатель не желает рассмотреть данную квартиру;
- д) все перечисленное.

7. Чаще всего коммерческий найм применяется:

- а) в государственном жилищном фонде;
- б) в муниципальном жилищном фонде;
- в) в общественном жилищном фонде;
- г) в гражданском жилищном фонде;
- д) в индивидуальном жилищном фонде.

8. При вселении несовершеннолетних детей по договору коммерческого найма:

- а) требуется согласие наймодателя;
- б) требуется согласие нанимателя;
- в) требуется согласие нанимателя и членов его семьи;
- г) не требуется согласия других лиц, кроме нанимателя;
- д) требуется согласие нанимателя, совершеннолетних членов его семьи и граждан, постоянно проживающих с ним в жилом помещении.

9. Переход права собственности на занимаемое по договору коммерческого найма жилое помещение:

- а) влечет расторжение договора найма жилого помещения;
- б) влечет изменения договора найма жилого помещения;
- в) не влечет расторжения или изменения договора найма жилого помещения;
- г) изменяет сроки договора найма жилого помещения по усмотрению нового собственника;
- д) договор коммерческого найма жилого помещения продлевается на неопределенный срок с момента вступления нового собственника жилого помещения в свои права.

10. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается:

- а) только в письменной форме;
- б) только в устной форме;
- в) в устной или простой письменной форме;
- г) только в письменной форме и нотариально удостоверяется;
- д) только в письменной нотариально удостоверенной форме и подлежит государственной регистрации.

Тема 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений.

1. К специализированному жилищному фонду не относятся:

- а) жилые помещения в общежитиях;
- б) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- в) жилые помещения для лиц, признанных беженцами;
- г) жилые помещения, находящиеся в собственности юридических лиц.

2. Жилые помещения, предоставляемые юридическими лицами – собственниками для проживания граждан на условиях безвозмездного пользования, относятся: а) к специализированному жилищному фонду;

- б) индивидуальному жилищному фонду;
- в) фонду социального использования;
- г) фонду коммерческого использования.

3. Какие жилые помещения, в соответствии с ЖК РФ относятся к специализированным жилым помещениям?

- а) индивидуальные жилые дома, квартиры, часть квартиры, комната, часть комнаты;
- б) служебные жилые помещения, жилые помещения маневренного жилищного фонда, жилые помещения в общежитиях, в домах системы социального обслуживания населения, для временного поселения лиц, признанных беженцами, для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- в) гостиницы, пансионаты, санатории, приюты, дома ночного пребывания.

4. На основании, каких договоров предоставляются жилые помещения из специализированного жилищного фонда?

- а) по договорам социального найма;
- б) по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений;
- в) по договорам специализированного жилищного фонда и договору безвозмездного пользования.

5. На какой период заключается договор найма служебного жилого помещения?

- а) бессрочно;
- б) на период трудовых отношений;
- в) на пять лет.

6. В каком размере, предоставляются жилые помещения в общежитиях?

- а) не менее 12 кв.м. на одного человека;
- б) не менее 6 кв.м. жилой площади на одного человека;
- в) не менее 9 кв.м. жилой площади на одного человека.

Тема 8. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

1. Право собственности - это обеспечиваемая законом возможность собственника совершать с принадлежащим ему имуществом любые действия:

- а) по своему усмотрению
- б) по требованию других лиц
- в) по требованию закона

г) по разрешению органов местного самоуправления

2. По каким из указанных оснований может возникнуть общая совместная собственность?

- а) при приватизации жилого помещения
- б) при строительстве дома
- в) при наследовании
- г) при вступлении в брак

3. Лицо считается добросовестным приобретателем, если о том, что лицо, у которого имущество было им приобретено, не имело права его отчуждать:

- а) не знало, но должно было знать
- б) не знало и не догадывалось
- в) не знало и не пыталось узнать
- г) не знало и не могло знать

4. Прекращение права собственности влечет сделка:

- а) аренды;
- б) дарения;
- с) залога;
- д) завещание.

5. Изъятие имущества у собственника в интересах общества по решению государственных органов в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой стоимости называется:

- а) конфискацией;
- б) реквизицией;
- с) сервитутом;
- д) наложением ареста

6. Имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар или в порядке наследования, является собственностью:

- а) того супруга, кому оно подарено или передано в порядке наследования;
- б) совместной;
- с) общей долевой;
- д) того супруга, родственники или знакомые которого произвели действия (подарили, завещали).

7. Собственник жилого помещения вправе:

- а) только продать и завещать его;

- б) распорядиться им по своему усмотрению;
- с) только сдать в аренду;
- д) передать своим детям либо другим родственникам без оформления прав

8. Право извлечения из вещи полезных свойств путем ее производительного и личного потребления называется:

- а) распоряжением;
- б) хозяйственным ведением;
- с) пользованием;
- д) владением.

9. Совершение в отношении вещи актов, определяющих ее судьбу, называется:

- а) распоряжением;
- б) пользованием;
- с) владением;
- д) управлением.

10. Отношение лица к принадлежащей ему вещи, как к своей, которое выражается во владении, пользовании и распоряжении ею, а также в устранении вмешательства в эти права третьих лиц, называется:

- а) хозяйственным ведением;
- б) оперативным управлением;
- с) собственностью;
- д) распоряжением.

11. Юридические факты, при наличии которых становится возможным существование права собственности на вещь, называются:

- а) предметом права собственности;
- б) содержанием права собственности;
- с) основаниями возникновения права собственности;
- д) способами возникновения права собственности.

12. Наследование по критерию правопреемства относится к способу приобретения права собственности:

- а) первоначальному;
- б) производному;
- с) обязательному;
- д) последующему.

13. Имущество, принадлежащее каждому из супругов до вступления в брак, является собственностью:

- а) общей;
- б) каждого из супругов;
- с) общей долевой;
- д) общей совместной.

14. Имущество, нажитое супругами за время брака, относится к собственности:

- а) общей долевой;
- б) общей совместной;
- с) раздельной;
- д) долевой или совместной в зависимости от времени заключения брака.

15. Вещи личного пользования одного из супругов, приобретенные на общие средства, находятся в собственности:

- а) данного супруга;
- б) общей;
- с) совместной;
- д) общей долевой.

16. Предметы роскоши, приобретенные на общие средства супругов и находящиеся в индивидуальном пользовании одного из супругов, являются собственностью:

- а) раздельной;
- б) долевой;
- с) совместной;
- д) раздельной или долевой.

17. По обязательству одного из супругов взыскание может быть обращено на имущество:

- а) все принадлежащее супругам;
- б) как одного, так и другого супруга, а также на их общее имущество;
- с) находящееся в его раздельной собственности и на долю в общем имуществе;
- д) только находящееся в общей собственности супругов.

18. Переход прав собственности на жилое помещение от бывшего собственника к новому владельцу может производиться посредством:

- а) купли-продажи;
- б) дарения;
- в) мены;

г) всего вышеперечисленного.

19. Собственник жилого помещения осуществляет право пользования принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением:

- а) в соответствии с его назначением;
- б) по собственному усмотрению;
- в) в интересах совместно проживающих с ним лиц;
- г) по согласованию с членами семьи.

20. Собственник жилого помещения вправе предоставить в пользование жилое помещение гражданину:

- а) на основании договора найма;
- б) на основании договора поднайма;
- в) на основании договора социального найма;
- г) не вправе.

21. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение или пользование жилое помещение юридическому лицу:

- а) на основании договора найма;
- б) на основании договора аренды;
- в) на основании договора социального найма;
- г) не вправе.

Тема 9 Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации

1. Передача или продажа государственного имущества в частную собственность

- а) приватизация
- б) национализация
- в) меркантилизм
- г) протекционизм

2. Переход в частные руки крупных государственных предприятий:

- а) национализация
- б) кооперация
- в) инкорпорация
- г) приватизация

3. Принудительное безвозмездное изъятие в собственность государства всего или части имущества, являющегося собственностью лица, в качестве санкции за преступление либо административное или гражданское правонарушение

- а) приватизация
- б) реквизиция
- в) конфискация
- г) национализация

4. Изъятие государством имущества у собственника с выплатой ему стоимости такого имущества, это

- а) приватизация
- б) реквизиция
- в) конфискация
- г) национализация

5. Субъектами приватизации являются:

- а) граждане России, иностранные граждане и лица без гражданства, а также юридические лица
- б) граждане России и иностранные граждане
- в) граждане России, иностранные граждане и лица без гражданства
- г) граждане России и лица без гражданства
- д) граждане России

6. Срок окончания бесплатной приватизации жилья:

- а) 1 февраля 2017 г
- б) 1 марта 2017 г
- в) 1 мая 2018 г
- г) 1 января 2018 г
- д) срок не определен

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

- а) в общежитиях
- б) в домах закрытых территориальных образований
- в) в гостиницах
- г) в аварийном состоянии
- д) нет правильного ответа

8. Приватизацией можно считать:

- а) покупку акций акционерного общества, контрольный пакет которого принадлежит государству;
- б) продажу государственного имущества товариществу, кооперативу, частным лицам;
- в) аренду государственного имущества гражданами.

Тема 10. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

1. Периодичность общих собраний собственников в многоквартирном доме:

- а) один раз в квартал;
- б) один раз в месяц;
- в) один раз в год;
- г) не установлена законодателем.

2. Собственники на общем собрании многоквартирного дома повестку собрания:

- а) вправе изменить или дополнить;
- б) не могут изменить;
- в) изменяют только по желанию лица, по инициативе которого было созвано общее собрание;
- г) изменяют при наличии большинства голосов.

3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, определяется:

- а) исходя из общей площади квартиры;
- б) пропорционально площади жилого помещения, находящегося в собственности;
- в) пропорционально общей площади помещения, находящегося в собственности;
- г) в равных частях между всеми собственниками в коммунальной квартире

4. Уменьшение общего имущества в многоквартирном доме:

- а) не допускается;
- б) допускается с согласия органов местного самоуправления;
- в) допускается при согласии большинства собственников;
- г) допускается при согласии всех собственников.

5. Распределение голосов на общем собрании собственников многоквартирного дома:

- а) возможно только между собственниками жилья;

- б) осуществляется пропорционально площади помещения, находящегося в собственности;
- в) осуществляется по принципу «один член – один голос»;
- г) возможно только между собственниками нежилых помещений.

6. Общее имущество в многоквартирном доме:

- а) механическое, электрическое оборудование внутри жилых помещений;
- б) жилые помещения;
- в) балконы жилых помещений;
- г) лестничные пролеты.

Тема 11. Управление многоквартирными домами

1. Жилищный или жилищно-строительный кооператив это - добровольное объединение:

- а) граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
- б) граждан на основе членства в целях управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
- в) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
- г) граждан на основе членства исключительно в целях удовлетворения потребностей в жилье.

2. К органам управления жилищного кооператива относятся:

- а) общее собрание членов жилищного кооператива;
- б) конференция, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более 50 и это предусмотрено уставом жилищного кооператива;
- в) правление жилищного кооператива и председатель правления жилищного кооператива;
- г) все, указанное в п. «а» и «в»;
- д) все, указанное в п. «а»-«в».

3. Высшим органом управления жилищного кооператива является:

- а) общее собрание членов кооператива (конференция), созываемое в порядке, установленном уставом кооператива;
- б) общее собрание членов кооператива (конференция), созываемое в порядке, установленном ЖК РФ;

- в) правление кооператива;
- г) дирекция кооператива.

4. Председатель правления жилищного кооператива:

- а) обеспечивает выполнение решений правления кооператива;
- б) без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- в) действует от имени кооператива по генеральной доверенности;
- г) все, указанное в п. «а» и «б»;
- д) все, указанное в п. «а» и «в».

5. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива:

- а) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива не реже одного раза в год;
- б) представляет общему собранию членов кооператива (конференции) заключение о бюджете жилищного кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;
- в) отчитывается перед общим собранием членов кооператива (конференцией) о своей деятельности;
- г) все, указанное в п. «а»-«в».

6. Жилищный кооператив может быть ликвидирован:

- а) по решению его участников, в том числе в связи с истечением срока, на который создан жилищный кооператив;
- б) по решению суда в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, либо осуществления деятельности без надлежащего разрешения (лицензии) либо деятельности, запрещенной законом, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов, а также в иных случаях, предусмотренных ГК РФ,
- в) в связи со сносом дома;
- г) все, указанное в п. «а»-«в».

7. Товарищество собственников жилья это:

- а) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- б) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого

комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

в) некоммерческая организация исключительно для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

г) объединение собственников помещений в многоквартирном доме исключительно для обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

8. Товарищество собственников жилья может быть создано при объединении:

а) нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;

б) нескольких расположенных близко зданий, строений или сооружений - жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;

в) все, указанное в п. «а» и «б».

9. Товарищество собственников жилья вправе:

а) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

б) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

в) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

г) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков; д) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;

е) все, указ. в п. а-д

10. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья: а) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности

товарищества;

б) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов; в) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности;

г) все, указанное в п. «а»-«в»;

д) все, указанное в п. «а» и «б».

11. Товарищество собственников жилья:

а) коммерческая организация;

б) некоммерческая организация.

12. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

а) обязательно для всех собственников помещений в многоквартирном доме,

б) обязательно только для тех собственников, которые участвовали в голосовании.

Тема 12. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

а) плату за пользование жилым помещением (плату за наем);

б) плату за содержание и ремонт жилого помещения;

в) плату за коммунальные услуги;

г) все, указанное выше.

2. Собственники жилых домов:

а) несут расходы на их содержание и ремонт;

б) несут расходы на их капитальный ремонт;

в) оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

3. Плата за коммунальные услуги включает в себя:

а) плату за холодное и горячее водоснабжение;

б) плату за водоотведение,

в) плату за электроснабжение,

- г) плату за газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах),
- д) плату за отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);
- е) все указанное выше.

4. При невнесении оплаты за жилье и коммунальные услуги по договору социального найма в течение шести месяцев наниматель и члены его семьи:

- а) подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения;
- б) подлежат выселению в судебном порядке с предоставлением жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям по нормам общежития;
- в) подлежат выселению в судебном порядке в жилое помещение, расположенное в общежитии;
- г) подлежат выселению в административном (с санкции прокурора) порядке без предоставления другого жилого помещения.

5. Структура платежей граждан (кроме собственников частных домовладений), проживающих в домах, относящихся к жилищному фонду, независимо от формы собственности, включает плату;

- а) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги; за наем жилья (для нанимателей);
- б) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги;
- в) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги; за обслуживание лифтового хозяйства;
- г) за капитальный ремонт; за наем жилья (для нанимателей); за водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, вывоз бытовых отходов, газоснабжение, электроснабжение, обслуживание лифтового хозяйства.

6. Бесплатно либо за доступную плату жилые помещения предоставляются:

- а) малоимущим гражданам;
- б) инвалидам и ветеранам Великой Отечественной войны;
- в) семьям с доходами ниже официально установленного прожиточного минимума;
- г) всем гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

7. Каким образом определяется размер платы за коммунальные услуги?

- а) только по показаниям приборов учета;

- б) только исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления;
- в) исходя из показаний приборов учета и (или) исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления

Критерии оценки тестирования

При тестировании все верные ответы берутся за 100%. Оценка выставляется в соответствии с таблицей:

<i>Процент выполнения заданий</i>	<i>Оценка</i>
<i>85%-100%</i>	<i>«5» (отлично)</i>
<i>75%-84%</i>	<i>«4» (хорошо)</i>
<i>60%-74%</i>	<i>«3» (удовлетворительно)</i>
<i>менее 60%</i>	<i>«2» (неудовлетворительно)</i>

Вопросы для опроса

по дисциплине Жилищное право

Тема 1. Понятие и принципы жилищного права. Конституционное право граждан на жилище

1. Понятие жилищного права и его место в системе российского права
2. Основные принципы жилищного права
3. Современная концепция конституционного права на жилище.
4. Что понимается под неприкосновенностью жилища?
5. Перечислите ограничения права на жилище.
6. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.
2. Конституционное право граждан на жилище.

Тема 2. Жилищное законодательство

1. Сформулируйте понятие источника жилищного права.
Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.
2. Применение жилищного законодательства по аналогии.
3. Жилищное законодательство и нормы международного права.
4. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав
5. Полномочия различных органов власти в сфере жилищных правоотношений.

Тема 3. Жилищные отношения. Осуществление и защита жилищных прав

1. Система источников жилищного права?
2. Особенности и виды жилищных правоотношений?
3. Каков круг субъектов жилищных правоотношений?
4. Каково содержание жилищных правоотношений? Права и обязанности жилищных правоотношений.
5. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
6. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
7. Переустройство (перепланировка и переоборудование) жилых помещений.
8. Последствия самовольного переустройства и перепланировки.

Тема 4. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма

1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
2. Норма предоставления жилого помещения и учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма.
3. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
4. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
5. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
6. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Тема 5. Договор социального найма жилого помещения

1. Права, обязанности и ответственность наймодателя.
2. Права, обязанности и ответственность нанимателя.
3. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
4. Обмен жилыми помещениями.
5. Поднаем жилого помещения.
6. Правовой статус временных жильцов.
7. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.
8. Выселение граждан из жилых помещений.

Тема 6. Договор найма жилых помещений

1. Понятие договора найма жилых помещений
2. Особенности договора найма жилого помещения
3. Порядок заключения, расторжения и прекращения договора найма жилого помещения.
4. Потенциальные риски договора найма жилого помещения

Тема 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.

Предоставление специализированных жилых помещений

1. Понятие специализированных жилых помещений.
2. Виды специализированных жилых помещений.
3. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
4. Порядок заключения, расторжения и прекращения договора найма специализированного жилого помещения.
5. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
6. Служебные жилые помещения.

7. Жилые помещения в общежитиях.
8. Жилые помещения маневренного фонда.
9. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения.
10. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.

Тема 8. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

1. Права и обязанности собственника жилого помещения.
2. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
3. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
4. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

Тема 9 Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации

1. Что понимают под «приватизацией жилья»? Что является основанием для ее осуществления?
2. Каковы принципы приватизации жилья?
3. Субъекты правоотношений, возникающих при приватизации жилых помещений?
4. Соблюдение интересов несовершеннолетних лиц при приватизации жилых помещений их родителями.
5. Какие жилые помещения не подлежат приватизации?
6. Способ передачи жилого помещения гражданину в собственность при приватизации?

Тема 10. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

1. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
2. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
3. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
4. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.
5. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.
6. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

Тема 11. Управление многоквартирными домами

1. Способы управления многоквартирным домом.

2. Договор управления многоквартирным домом.
3. Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования.
4. Оформление договора ипотечного жилищного кредитования.
5. Система обращения взыскания и реализации жилого помещения.
6. Правовое регулирование наследования и купли-продажи жилых помещений.
7. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.
8. Государственные жилищные сертификаты.
9. Раздел жилья: порядок и особенности.

Тема 12. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг

1. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Размер и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
4. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Критерии оценки опроса по дисциплине

Оценка «отлично» выставляется, если обучающийся владеет знаниями предмета в полном объеме программы, достаточно глубоко осмысливает дисциплину; самостоятельно, в логической последовательности и исчерпывающе отвечает на все вопросы, подчеркивает при этом самое существенное, умеет анализировать, сравнивать, классифицировать, обобщать, конкретизировать и систематизировать изученный материал, выделять в нем главное: устанавливать причинно-следственные связи; четко формирует ответы;

Оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся владеет знаниями дисциплины почти в полном объеме программы (имеются пробелы знаний только в некоторых, особенно сложных разделах); самостоятельно и отчасти при наводящих вопросах дает полноценные ответы на вопросы; не всегда выделяет наиболее существенное, не допускает вместе с тем серьезных ошибок в ответах;

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающийся, если он владеет основным объемом знаний по дисциплине; проявляет затруднения в самостоятельных ответах, оперирует неточными формулировками; в процессе ответов допускаются ошибки по существу вопросов. Обучающийся владеет только обязательным минимумом методов решения задач;

Оценка «неудовлетворительно» выставляется, если не освоил обязательного минимума знаний предмета, не способен ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах.

Выполнение эссе

по дисциплине
Жилищное право

Тема 1.

Понятие и принципы жилищного права. Конституционное право граждан на жилище

«Конституция на защите жилищных прав граждан»

Тема 3. Жилищные отношения. Осуществление и защита жилищных прав

«Особенности жилищных отношений»

Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

«Переустройство (перепланировка и переоборудование) жилых помещений».

«Последствия самовольного переустройства и перепланировки»

Тема 9 Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации

«Жилые помещения, не подлежащие приватизации»,

«Договорная и судебная деприватизация»;

Тема 7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений

Члены семьи нанимателя специализированного жилого помещения, их правовой статус

Тема 10. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

«Общее собрание собственников помещений» (решение вопросов, касающихся вопросов владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме)

Тема 11. Управление многоквартирными домами

«Способы управления многоквартирным домом»

Краткие рекомендации к выполнению

Цель эссе состоит в развитии навыков самостоятельного творческого мышления и письменного изложения собственных мыслей. Писать эссе

чрезвычайно полезно, поскольку это позволяет автору научиться четко и грамотно формулировать мысли, структурировать информацию, использовать основные категории анализа, выделять причинно-следственные связи, иллюстрировать понятия соответствующими примерами, аргументировать свои выводы.

Требования к содержанию

1 Тема эссе предлагается преподавателем, а также может быть предложена слушателем курсов. 2. Эссе должно восприниматься как единое целое, идея должна быть ясной и понятной. 3. Необходимо писать коротко и ясно. Эссе не должно содержать ничего лишнего, должно включать только ту информацию, которая необходима для раскрытия авторской позиции, идеи. 4. Эссе должно иметь грамотное композиционное построение, быть логичным, четким по структуре. 5. Каждый абзац эссе должен содержать только одну основную мысль. 6. Эссе должно показывать, что его автор знает и осмысленно использует теоретические понятия, термины, обобщения, мировоззренческие идеи. 7. Эссе должно содержать убедительную аргументацию заявленной по проблеме позиции.

Требования к оформлению

Открывается работа титульным листом, где указывается полное название университета, факультета, кафедра, тема реферата, фамилии автора и руководителя, место и год написания.

Эссе начинается с содержания, в котором указываются номера страниц по отдельным разделам. Каждый раздел текста должен начинаться с нового листа, независимо от того, где окончился предыдущий. Заголовки разделов прописными буквами ВВЕДЕНИЕ, ЗАКЛЮЧЕНИЕ без точек в конце. Титульный лист не нумеруется.

Введение. Во введении необходимо обосновать выбор данной темы, кратко рассказать о том, почему именно она заинтересовала автора.

Содержание основной части эссе. Данная часть работы предполагает развитие авторской аргументации и анализа исследуемой проблемы, а также обоснование выводов, на основе имеющихся данных. Это наиболее сложный для написания фрагмент работы и в его выполнении как раз может помочь разбивка текста с помощью подзаголовков на отдельные смысловые сюжеты. Наполняя содержанием сюжетные разделы (под соответствующими подзаголовками) важно ограничиться в пределах параграфа рассмотрением одной главной мысли. При выдвижении собственной позиции в центре внимания оказывается авторская способность критически и независимо оценивать круг данных и точки зрения, аргументацию других, способность понимания сути исследуемых проблем и вопросов, установления связи между ключевыми моментами любых проблем, использование аналитического подхода при их рассмотрении.

Заключение. Здесь автор подводит итог работы, делает краткий анализ и формулирует выводы.

В конце работы прилагается список используемой литературы. Литературные источники следует оформлять в соответствии с ГОСТ 7.1. – 2003 и располагать в следующем порядке:

- энциклопедии, справочники;
- книги по теме (фамилии и инициалы автора, название книги без кавычек, место издания, название издательства, год издания, номер (номера) страницы);
- газетно-журнальные статьи (название статьи, название журнала, год издания, номер издания, номер страницы).

Общий объем эссе не должен превышать 5-7 страниц. Текст должен быть отпечатан на компьютере на листах формата А4, межстрочный интервал 1.5, шрифт Times New Roman 14.

Поля: слева 30 мм, справа – 15 мм, от верхней и нижней строки текста до границы листа – 20 мм. Номер страницы ставится внизу в центре.

Абзацы в тексте следует начинать с отступа размером 1,25.

Заголовки разделов следует записывать с новой страницы, выравнивая по ширине (с абзацного отступа), выделяя жирным шрифтом с прописной буквы без точки в конце, не подчеркивая. Переносы слов в заголовках не допускаются. Если заголовок состоит из двух предложений, их разделяют точкой. Параграфы внутри раздела начинаются на той же странице.

Расстояние между заголовком и текстом – одна строка.

Критерии оценки:

Оценка отлично «5» ставится, если выполнены все требования к эссе: обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью.

Оценка хорошо «4» – основные требования к эссе выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях.

Оценка удовлетворительно «3» – имеются существенные отступления от требований к эссе. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании доклада; отсутствуют выводы.

Оценка неудовлетворительно «2» – тема эссе не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

Дискуссии

по дисциплине Жилищное право

Тема 8. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Дискуссия на тему: «Участие в долевом строительстве многоквартирных домов»

Вопросы для обсуждения:

1. Какой основной нормативный документ регулирует долевое участие граждан в строительстве жилья?
2. Суть долевого строительства жилой недвижимости
3. В чем суть подобного метода покупки жилья
4. Опасности участия в долевом строительстве жилья
5. Выбор проверенного и надёжного застройщика

Ситуация 1: человек купил квартиру по ДДУ, но по итогу получил квартиру меньшей площади, чем оговаривалось договором. В этом случае необходимо сделать? Составить соглашение на возврат части суммы или же обращаться в суд и требовать расторжения договора с возвратом всех денег плюс проценты сверху.

Ситуация 2: средства вложены, а строительство заморожено. Чтобы решить проблему, что нужно сделать? Требуется отправить в адрес застройщика уведомление о расторжении договора? Это делается заказным письмом. После этого ему даётся 10 дней, чтобы вернуть деньги, если этого не происходит – нужно обращаться в суд.

Дискуссия на тему: «Ипотечное жилищное кредитование»

Вопросы для обсуждения:

1. Отличие ипотеки от жилищного кредита
2. Какие вы знаете ипотечные программы на рынке жилья?
3. Плюсы и минусы ипотечного кредитования

4. Процедура ипотечного кредитования

5. Анализ существующих проблем, сдерживающих развитие ипотеки

Ситуация 1. Серов Иван, проживающий в Красноярске, решил купить квартиру в Москве для своего сына, которому сейчас семь лет.

Поскольку полной суммы на покупку у Ивана нет, он решил использовать ипотечный кредит и сдавать квартиру в аренду так, чтобы рентные платежи целиком покрывали платежи по ипотеке и чтобы благодаря этому через 10 лет полностью рассчитаться с кредитом.

Анализ рыночных ставок аренды показал, что однокомнатную квартиру в спальном районе у метро с хорошим ремонтом можно сдать за 30 тысяч рублей в месяц. При 10%-ной ставке по кредиту Иван мог взять 2,2 миллиона рублей так, чтобы платить не более 30 тысяч рублей в месяц по ипотечному кредиту и рассчитаться через 10 лет.

Цена таких квартир на рынке составляла от 4,5 до 5,5 миллиона рублей.

Таким образом, собственных средств у Ивана должно было быть не менее 2,5 миллиона рублей, чтобы осуществить задуманное.

Именно столько стоила его недвижимость в родном городе Красноярске, которую он успешно продал после произведенных расчетов и предварительного одобрения банком кредита под желаемую ставку в 10%.

Ивану повезло — он сумел найти квартиру у метро с отличным ремонтом за 4,5 миллиона рублей.

Хозяева спешили с продажей, так как уезжали из страны, и даже оставили практически всю мебель и технику.

Повезло и со сдачей — уже через три дня после опубликования объявления в квартире поселилась молодая семья.

1. Какие риски нужно предусматривать при ипотечном кредитовании?

2. Оценка вероятности погашения ипотеки

3. Какие могут быть условия досрочного погашения?

Рекомендации по проведению дискуссии:

Одной из форм проведения занятий является дискуссия — всестороннее обсуждение вопросов в беседе, споре. Дискуссия заключается в коллективном обсуждении какого-либо вопроса, проблемы или сопоставлении информации, идей, мнений, предложений.

При организации дискуссии в учебном процессе обычно ставятся сразу несколько учебных целей, как чисто познавательных, так и коммуникативных. При этом цели дискуссии тесно связаны с ее темой. Тема и вопросы для обсуждения во время дискуссии объявляются студентам заранее, чтобы была возможность подготовиться к ее проведению.

Перед проведением дискуссии преподаватель объявляет ее тему и регламент сообщений студентов по обсуждаемым вопросам (5-10 мин.)

Во время дискуссии студенты могут либо дополнять друг друга, либо противостоять один другому. В первом случае проявляются черты диалога, а во втором дискуссия приобретает характер спора.

Важно не допустить ухода за рамки обсуждаемой проблемы, обеспечить широкое вовлечение в разговор как можно большего количества студентов, а лучше – всех, не оставлять без внимания ни одного неверного суждения, но не давать сразу же правильный ответ, к этому следует подключать студентов, своевременно организуя их критическую оценку. Необходимо сравнивать разные точки зрения, вовлекая студентов в коллективный анализ и обсуждение, поскольку в основе познания всегда лежит сравнение.

В завершение нужно проанализировать и оценить проведенную дискуссию, подвести итоги, результаты. Для этого необходимо принять групповое решение совместно с участниками, подчеркнуть важность разнообразных позиций и подходов, подвести группу к конструктивным выводам, имеющим познавательное и практическое значение. Для появления чувства удовлетворения у большинства участников желательно поблагодарить всех студентов за активную работу, выделить тех, кто помог в решении проблемы.

Критерии оценки:

«5» отлично - даны аргументированные ответы, логически и последовательно изложенные, активно участвовал во время обсуждения вопросов, высказывал свою точку зрения, включался в решение спорных вопросов, делал выводы по обсуждаемым проблемам.

«4» хорошо - менее продуманные ответы, активно участвовал во время обсуждения вопросов, высказывал свою точку зрения, включался в решение спорных вопросов, делал выводы по обсуждаемым проблемам.

«3» удовлетворительно - ответ краткий или плохо подготовленный;

«2» неудовлетворительно - ответы не подготовлены, проявил пассивность, не участвовал во время обсуждения вопросов, не высказывал свою точку зрения, не включался в решение спорных вопросов, не делал выводы по обсуждаемым проблемам.

Темы докладов

по дисциплине **Жилищное право**

Примерная тематика докладов:

1. Жилищное законодательство и нормы международного права.
2. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав
3. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
4. Норма предоставления жилого помещения и учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма.
5. Условия и основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
6. Обмен жилыми помещениями.
7. Поднаем жилого помещения.
8. Правовой статус временных жильцов.
9. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.
10. Выселение граждан из жилых помещений
11. Понятие специализированных жилых помещений.
12. Виды специализированных жилых помещений.
13. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
14. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
15. Служебные жилые помещения.
16. Жилые помещения маневренного фонда.
17. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами
18. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
19. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
20. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
21. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.
22. Способы управления многоквартирным домом.
23. Оформление договора ипотечного жилищного кредитования.
24. Государственные жилищные сертификаты.
25. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Доклад – подготовленное студентом самостоятельно публичное выступление по

представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной проблемы.

При оценке доклада может быть использована любая совокупность из следующих критериев:

- соответствие выступления теме, поставленным целям и задачам;
- проблемность (актуальность);
- новизна (оригинальность полученных результатов);
- глубина (полнота рассмотрения темы);
- доказательная база (аргументированность, убедительность, обоснованность выводов);
- логичность (структурированность, целостность выступления);
- речевая культура (стиль изложения, ясность, четкость, лаконичность, красота языка, учет аудитории, эмоциональный рисунок речи, доходчивость, пунктуальность, невербальное сопровождение, оживление речи афоризмами, примерами, цитатами и т.д.);
- используются ссылки на информационные ресурсы (сайты, литература);
- наглядность (презентабельность) (если требуется);
- самостоятельность суждений (владение материалом, компетентность).

Если доклад сводится к краткому сообщению (10 – 15 минут, может также сопровождаться презентацией (10-15 слайдов) и не может дать полного представления о проведенной работе, то здесь оцениваются ответы на вопросы.

Критерии оценки	2	3	4	5
соответствие выступления теме, поставленным целям и задачам				
показал понимание темы, умение критического анализа информации				
продемонстрировал знание методов изучения ... и умение их применять				
обобщил информацию с помощью таблиц, схем, рисунков и т.д.				
Сформулировал аргументированные выводы				
оригинальность и креативность при подготовке				

Кроссворд

Составить терминологический кроссворд по изучаемым темам лекций используя теоретический материал конспектов лекции, основную и дополнительную литературу.

Методические рекомендации по составлению кроссвордов

Самостоятельное составление кроссвордов способствует развитию умений ориентироваться в учебном и дополнительном материале, правильно и точно формулировать вопросы, создавать в печатном и электронном варианте. Цель работы по составлению кроссворда направлена на овладение определенными знаниями, умениями, навыками.

Составление условий (толкований) кроссворда.

Во-первых, они должны быть строго лаконичными. Не следует делать их пространными, пространными, излишне исчерпывающими, многословными, несущими избыточную информацию.

Во-вторых, старайтесь подать слово с наименее известной стороны.

В - третьих, просмотрите словари: возможно, в одном из них и окажется наилучшее определение. В определениях не должно быть однокоренных слов.

Начальные буквы загаданных слов должны полнее представлять алфавит, то есть не стоит загадывать слова на одну букву, если это не является целью (составление кроссворда на одну из букв алфавита).

Слова должны быть в именительном падеже и единственном числе, кроме слов, которые не имеют единственного числа.

Не следует применять при составлении кроссвордов слова, которые могут вызвать негативные эмоции, слова, связанные с болезнью, жаргонные и нецензурные, если только именно это и не является целью составления кроссворда.

Не желательно при создании кроссвордов употреблять малоизвестные названия, устаревших и вышедших из обихода слова.

Удачнее пересекать слова на согласных.

И помните: "е" и "ё" – разные буквы.

Тематические кроссворды, содержащие вопросы конкретного раздела изучаемой дисциплины, обычно состоят из 20-50 слов.

Этапы составления кроссворда.

- Сделать анализ учебного текста по теме занятия.

- Составить список слов изучаемого учебного материала.
- Выбрать наиболее подходящий тип кроссворда.
- Поиск и составление вопросов к терминам, понятиям, определения.
- Вычерчивание рисунка сетки.
- Нумерация рисунка сетки.
- Печать текстов вопросов и ответов.
- Орфографическая проверка текстов.
- Проверка текстов на соответствие нумерации.
- Печать кроссворда.

Критерии оценки:

Оценка «5» (отлично) выставляется в случае полного выполнения работы, что позволяет полно раскрыть тему, отсутствие ошибок, грамотность и точность формулировок.

Оценка «4» (хорошо) выставляется в случае полного выполнения всего объема работ, позволяют раскрыть основные аспекты темы, при наличии несущественных ошибок, не повлиявших на общий результат работы.

Оценка «3» (удовлетворительно) выставляется в случае недостаточно полного выполнения всех разделов работы, позволяют раскрыть лишь отдельные аспекты темы при наличии ошибок, которые не оказали существенного влияния на окончательный результат.

Оценка «2» (неудовлетворительно) выставляется в случае, если тема не раскрыта, допущены принципиальные и грубые ошибки в терминологии или вопросе, работа выполнена крайне небрежно.

**Задания для проведения текущей аттестации №1
(в форме контрольного тестирования)**

Вариант 1

1. По каким основаниям принцип неприкосновенности жилища может быть ограничен?

- а) по решению органа государственной власти
- б) в случаях, прямо установленных законом или на основании решения суда
- в) в случаях, прямо установленных Указом Президента или Постановлением Правительства

2. Может ли осуществляться защита жилищных прав путем обжалования в суд единоличных или коллегиальных решений государственных органов и должностных лиц, нарушающих права и свободы граждан?

- а) Нет
- б) Да

3. Что понимается под жилищным правом?

- а) – это отношения, возникающие по поводу возникновения, изменения и прекращения права владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда.
- б) – это нормативные акты различного уровня, содержащие нормы регулирующие жилищные отношения
- в) – это совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу использования и эксплуатации жилищного фонда

4. Входят ли в предмет жилищного права отношения возникающие между собственником жилого помещения и лицами, проживающими с ним по поводу пользования жилым помещением?

- а) Да
- б) Нет

5. В какой статье Жилищного кодекса перечислены основные принципы жилищного законодательства?

- а) в статье 3 ЖК РФ
- б) в статье 2 ЖК РФ

в) в статье 1 ЖК РФ

6. Имеют ли право органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своей компетенции, для обеспечения условий осуществления гражданами права на жилище предоставлять гражданам жилые помещения из частного жилищного фонда?

а) Да

б) Нет

7. Учет какого жилищного фонда, осуществляют органы местного самоуправления?

а) всего жилищного фонда, находящегося на территории субъекта РФ

б) муниципального жилищного фонда

в) государственного жилищного фонда

8. В какой статье Жилищного кодекса РФ закреплена компетенция органов местного самоуправления в области жилищных отношений?

а) в статье 12 ЖК РФ

б) в статье 13 ЖК РФ

в) в статье 14 ЖК РФ

9. Что из перечисленного, относится к компетенции органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?

а) учет муниципального жилищного фонда

б) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ

в) определение порядка государственного учета жилищного фонда

10. Какое правомочие относится к компетенции органов государственной власти РФ в области жилищных отношений?

а) определение условий и порядка переустройства и перепланировки

б) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений

11. К чьей компетенции относится ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма?

а) в компетенции органов государственной власти РФ

б) в компетенции органов государственной власти субъектов РФ

в) в компетенции органов местного самоуправления

12. Могут ли относиться к актам жилищного законодательства нормативные акты, регулирующие жилищные отношения, принятые органами местного самоуправления?

- а) Да
- б) Нет

13. В какой статье Конституции РФ закреплено положение о совместном ведении жилищного законодательства Российской Федерации и субъектов РФ?

- а) в статье 40 Конституции РФ
- б) в статье 72 Конституции РФ
- в) в статье 35 Конституции РФ

14. Имеют ли предписания международного договора приоритет над нормами жилищного законодательства РФ?

- а) Да
- б) Нет

15. Какой орган устанавливает требования, которым должно отвечать жилое помещение?

- а) Президент РФ
- б) органы местного самоуправления
- в) Правительство РФ

16. Включается ли площадь балконов, лоджий и террас в общую площадь жилого помещения?

- а) Да
- б) Нет

17. Какое жилое помещение, в соответствии с ЖК РФ, признается квартирой?

- а) - это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании
- б) – это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении

в) – это часть жилого дома предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире

18. Какое жилое помещение, в соответствии с ЖК РФ, признается жилым домом?

а) - это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании

б) – это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении

в) – это часть жилого дома (или квартиры) предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире

19. Что понимается под государственным жилищным фондом?

а) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц

б) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам РФ

в) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям

20. В какой срок направляется заявителю решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение?

а) не позднее чем через 1 день со дня принятия решения

б) не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения

в) сразу же после принятия об отказе в переводе помещения

21. Как называется высший орган управления многоквартирным домом?

а) Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

б) Правление многоквартирным домом

в) Общее собрание товарищества собственников жилья

22. В какой момент возникает право собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

а) в момент государственной регистрации права собственности на долю в общем имуществе в многоквартирном доме

б) Нет

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

Ответ: совместной

24. Является ли общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире принадлежностью к комнатам в коммунальной квартире?

а) Да

б) Нет

25. Является ли инвестирование в строительство основанием для возникновения права собственности на завершенное строительством жилое помещение?

а) Да

б) Нет

25. Какого размера предусматривается рента в договоре пожизненного содержания с иждивением?

а) не менее одного минимального размера оплаты труда

а) на 1 месяц

б) на 2 месяца

в) на 3 месяца

26. Может ли регистратор приостановить государственную регистрацию на основании определения или решения суда?

а) Да

б) Нет

27. Что понимается под «учетной нормой площади жилого помещения»? Это:

а) - минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма

б) – минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях

в) – минимальный размер жилого помещения, исходя из которого, определяется

размер жилой площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма

28. Виндикация — это _____

Ответ: истребование имущества из чужого незаконного владения

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

Ответ: владения

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

Ответ: органов опеки и попечительства

Вариант2

Инструкция: выбрать правильные варианты ответов.

1. Допускается ли заселение одной комнаты лицами разного пола при предоставлении жилого помещения по договору социального найма?

а) Нет, это запрещено Жилищным кодексом РФ

б) Да, даже без согласия вселяющихся лиц

в) Нет

2. Является ли прекращение учебы, основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии?

а) Да

б) Нет

3. Имеет ли право наймодатель запретить вселение в жилое помещение иных граждан в качестве членов семьи нанимателя, проживающего по договору социального найма?

а) Да

б) Нет

4. Могут ли в качестве специализированных жилых помещений использоваться жилые помещения из частного жилищного фонда?

а) Да

б) Нет

5. Из какого жилищного фонда, предоставляются жилые помещения гражданам, единственное жилое помещение которых, стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств?

а) из фонда социального использования

- б) из фонда коммерческого использования
- в) Нет

6. Возможно ли осуществление обмена жилого помещения без согласия временно отсутствующих членов семьи нанимателя?

- а) Да
- б) Нет

7. В каком случае наймодатель имеет право требовать расторжения договора социального найма?

- а) при невнесении платы нанимателем за жилое помещение или коммунальные услуги в течении более 3-х месяцев
- б) на 1 год
- в) на 3 года
- г) на 5 лет

8. Выберите вариант ответа, в котором перечислены все условия, соблюдение которых необходимо для сдачи в поднаем жилого помещения предоставленного по договору социального найма?

- а) согласие наймодателя и письменное согласие членов семьи нанимателя
- б) временный выезд из жилого помещения нанимателя и членов его семьи, согласие наймодателя
- в) Общее собрание
- г) Правление
- д) Конференция

9. В какой срок гражданин, утративший право пользования жилым помещением в доме жилищного кооператива обязан освободить данное жилое помещение?

- а) в течение 1 года после исключения из кооператива
- б) в течение 6 месяцев после исключения из кооператива

10. Каким образом определяется размер платы за коммунальные услуги?

- а) только по показаниям приборов учета
- б) только исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления

11. Имеют ли право органы местного самоуправления предоставлять управляющим организациям, ТСЖ, ЖК или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов?

- а) Да
- б) Нет

12. В чьи компетенции входит ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма?

- а) в компетенции органов государственной власти РФ
- б) в компетенции органов государственной власти субъектов РФ
- в) в компетенции органов местного самоуправления+

13. Во что может быть преобразовано товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?

- а) в акционерное общество
- б) в жилищный кооператив+
- в) в общество с ограниченной ответственностью
- г) в жилищно-строительный кооператив+
- д) в общественный фонд

14. Это правомочие относится к компетенции органов государственной власти РФ в области жилищных отношений:

- а) определение условий и порядка переустройства и перепланировки+
- б) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений

15. В какой срок направляется уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья?

- а) не позднее, чем за 15 дней до даты проведения общего собрания
- б) не позднее, чем за 7 дней до даты проведения общего собрания
- в) нет правильного ответа+
- г) не позднее, чем за 9 дней до даты проведения общего собрания
- д) не позднее, чем за 12 дней до даты проведения общего собрания

16. Максимальный срок, на который можно избрать правление товарищества собственников жилья:

- а) срок не ограничен
- б) 2 года+
- в) 18 месяцев
- г) 3 года
- д) 1 год

17. Сколько товариществ собственники помещений могут создать в одном

многоквартирном доме?

- а) одно товарищество+
- б) три товарищества
- в) собственники устанавливают число создаваемых товариществ на общем собрании
- г) ни одного товарищества
- д) два товарищества

18. В соответствии с чем осуществляется государственная регистрация товарищества собственников жилья?

- а) жилищным законодательством
- б) гражданским законодательством
- в) все ответы верны
- г) законодательством о государственной регистрации юридических лиц+
- д) налоговым законодательством

19. Что входит в обязанности правления товарищества собственников жилья?

- а) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества+
- б) составление отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов
- в) ревизии финансовой деятельности товарищества
- г) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов юридических и физических лиц+
- д) внесение изменений в устав товарищества

20. Выберите то, что относится к компетенции органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений:

- а) учет муниципального жилищного фонда
- б) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ+
- в) определение порядка государственного учета жилищного фонда

21. Какими видами хоз.деятельности вправе заниматься товарищество собственников жилья?

- а) оказание услуг по перевозке грузов
- б) сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме
- в) оказание риэлторских услуг
- г) оказание бытовых услуг
- д) ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме

22. Определите статью Жилищного кодекса РФ, в которой закреплена компетенция органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?

- а) в статье 12 ЖК РФ
- б) в статье 13 ЖК РФ+
- в) в статье 14 ЖК РФ

23. У кого возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

- а) арендатора жилого помещения государственного жилищного фонда
- б) члена жилищного кооператива
- в) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
- г) нанимателя жилого помещения по договору социального найма
- д) все ответы верны+

24. Учет данного жилищного фонда осуществляют органы местного самоуправления:

- а) всего жилищного фонда, находящегося на территории субъекта РФ
- б) муниципального жилищного фонда+
- в) государственного жилищного фонда

25. Когда вносится ежемесячная плата за жилое помещение и коммунальные услуги?

- а) после 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- б) нет правильного ответа
- в) до 7-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- г) до 5-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- д) до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем+

26. Что из перечисленного входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

- а) плата за рекламу
- б) плата за содержание и ремонт жилого помещения+
- в) плата за коммунальные услуги+
- г) плата за наем+
- д) плата за аренду

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

Ответ: совместной

28. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к _____ жилищному фонду.

Ответ: частному

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

Ответ: судом общей юрисдикции

Приватизация квартиры допускается с согласия членов семьи, достигших _____ лет

Ответ: 14 лет

Критерии оценки тестирования:

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он правильно выполнил 90-100% заданий;
- оценка «хорошо», если он верно выполнил 75-89% заданий;
- оценка «удовлетворительно», если он выполнил правильно 60-74% заданий;
- оценка «неудовлетворительно», если обучающийся выполнил правильно менее 60% заданий.

отлично	аттестован
хорошо	аттестован
удовлетворительно	аттестован
неудовлетворительно	не аттестован