

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ
АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

Б1.В.ДВ.06.02 Жилищное право

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль подготовки гражданско-правовой

Квалификация выпускника бакалавр

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.

Наименование и содержание компетенции

- способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (ПК-4);

Знать:

Этап 1 природу и сущность жилищного права, основания возникновения жилищных правоотношений;

Этап 2 содержание и особенности жилищного права, основания принятия решений и совершения юридических действий

Уметь:

Этап 1 совершать юридические действия в точном соответствии с нормами жилищного права

Этап 2 давать правильную оценку фактическим и юридическим обстоятельствам

Владеть

Этап 1 навыками квалификации фактов и обстоятельств, имеющих значение для разрешения конкретной ситуации.

Этап 2 навыками осуществления поиска норм жилищного права в различных нормативно-правовых актах и законодательстве РФ

2. Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования.

Таблица 1 - Показатели и критерии оценивания компетенций на 1 этапе

Наименование компетенции	Критерии сформированности компетенции	Показатели		Способы оценки
		1	2	
ПК-4 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	Знать: Природу и сущность жилищного права, основания возникновения жилищных правоотношений; Уметь: совершать юридические действия в точном соответствии с		- письменные ответы на вопросы - контрольные тестовые задания

Российской Федерации	нормами жилищного права, Владеть Навыками квалификации фактов и обстоятельств, имеющих значение для разрешения конкретной ситуации.	
----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Таблица 2 - Показатели и критерии оценивания компетенций на 2 этапе

Наименование компетенции	Критерии сформированности компетенции	Показатели	Способы оценки
1		3	4
ПК-4 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	Знать: Содержание и особенности жилищного права как отрасли права, основания принятия решений и совершения юридических действий Уметь: давать правильную оценку фактическим и юридическим обстоятельствам Владеть навыками осуществления поиска норм жилищного права в различных нормативно-правовых актах и законодательстве	- письменные ответы на вопросы - контрольные тестовые задания

		РФ	
--	--	----	--

3. Шкала оценивания.

Университет использует систему оценок соответствующего государственным регламентам в сфере образования и позволяющую обеспечивать интеграцию в международное образовательное пространство. Система оценок и описание систем оценок представлены в таблицах 3 и 4.

Таблица 3 – Шкалы оценивания

Диапазон оценки, в баллах	Экзамен		Зачет
	европейская шкала (ECTS)	традиционная шкала	
[95;100]	A – (5+)	отлично – (5) хорошо – (4) удовлетворительно – (3) неудовлетворительно – (2)	зачтено
[85;95)	B – (5)		
[70,85)	C – (4)		
[60;70)	D – (3+)		незачтено
[50;60)	E – (3)		
[33,3;50)	FX – (2+)		
[0;33,3)	F – (2)		

Таблица 4 - Описание шкал оценивания

ECTS	Критерии оценивания	Традиционная шкала
A	Превосходно – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному.	
B	Отлично – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному.	отлично (зачтено)

C	Хорошо – теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено максимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.	хорошо (зачтено)
D	Удовлетворительно – теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки.	удовлетворительно (зачтено)
E	Посредственно – теоретическое содержание курса освоено частично, некоторые практические навыки работы не сформированы, многие предусмотренные программой обучения учебные задания не выполнены, либо качество выполнения некоторых из них оценено числом баллов, близким к минимальному	удовлетворительно (незачтено)
FX	Условно неудовлетворительно – теоретическое содержание курса освоено частично, необходимые практические навыки работы не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнено, либо качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному; при дополнительной самостоятельной работе над материалом курса возможно повышение качества выполнения учебных заданий.	неудовлетворительно (незачтено)
F	Безусловно неудовлетворительно – теоретическое содержание курса не освоено, необходимые практические	

	навыки работы не сформированы, все выполненные учебные задания содержат грубые ошибки, дополнительная самостоятельная работа над материалом курса не приведет к какому-либо значимому повышению качества выполнения учебных заданий.	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Таблица 5 – Формирование шкалы оценивания компетенций на различных этапах

Этапы формирования компетенций	Формирование оценки						
	незачтено			зачтено			
	неудовлетворительно	удовлетворительно		хорошо	отлично		
	F(2)	FX(2+)	E(3)*	D(3+)	C(4)	B(5)	A(5+)
	[0;33,3)	[33,3;50)	[50;60)	[60;70)	[70;85)	[85;95)	[95;100)
Этап-1	0-16,5	16,5-25,0	25,0-30,0	30,0-35,0	35,0-42,5	42,5-47,5	47,5-50
Этап 2	0-33,3	33,3-50	50-60	60-70	70-85	85-95	95-100

Численные значения строки «Этап 1» таблицы 5 «Формирование шкалы оценивания компетенций на различных этапах» должны соответствовать строке «РТК-2» (Рубежный контроль – 9 недель) таблицы 2. Интерпретация балльно-рейтинговой оценки текущего контроля по ходу формирования приложения к рабочей программе дисциплины «Модульно-рейтинговая система организации обучения».

4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.

Таблица 6 ПК-4 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации. Этап 1

Наименование знаний, умений, навыков и (или)	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
----------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

опыта деятельности	
<p>Знать: Природу и сущность жилищного права, основания возникновения жилищных правоотношений;</p>	<p>1. Жилищные права могут быть ограничены на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Жилищного кодекса РФ; б) федерального закона, Жилищного кодекса РФ; в) законов субъектов РФ; г) нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне. <p>2. Ограничение жилищных прав допускается в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) защиты основ конституционного строя; б) защиты здоровья; в) защиты интересов органов власти; г) обеспечения обороны страны. <p>3. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон является...</p> <ul style="list-style-type: none"> а) недействительным; б) заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ; в) не противоречит закону; г) может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет. <p>4. Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся...</p> <ul style="list-style-type: none"> а) квартира, жилой дом; б) магазин, расположенный в жилом многоквартирном доме; в) квартира директора в здании школы; г) нет верных ответов.
<p>Уметь: совершать юридические действия в точном соответствии с нормами жилищного права</p>	<p><u>Задача 1</u></p> <p>Гражданка Сухова в течение 5 лет находилась в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и проживала в его квартире 5 лет, оставаясь зарегистрированной в другом жилом помещении вместе с дочерью и зятем. После смерти родителей Котова Сухова поставила вопрос о регистрации в его квартире, на что Котов согласия не дал.</p> <p>В связи с этим Сухова обратилась в суд. Суд отказал в иске, ссылаясь на то, что вселение Суховой было произведено с нарушением правил о регистрации, что заявительница не является членом семьи нанимателя и</p>

не приобрела права на данное жилое помещение.
Правильно ли разрешено дело?
На основании каких норм права подобные споры подлежат разрешению?

Задача 2

Петров с семьей проживает в квартире, где и зарегистрирован. Жилое помещение принадлежит ему на праве собственности. После смерти матери Петров получил по праву наследования вторую квартиру, в связи с чем, обратился в органы внутренних дел с заявлением о регистрации его также и в данной квартире. После отказа ему в удовлетворении просьбы Петров обратился в суд с жалобой на отказ и просил обязать ОВД зарегистрировать его также во втором жилом помещении, указывая, что отсутствие такой регистрации ограничивает его в праве распоряжаться данным жилым помещением, а также в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.

Правильно ли разрешено дело?

Задача 3

Семенова, проживающая в однокомнатной квартире пятиэтажного дома, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными, и жильцы дома обратились в суд с иском о выселении Семеновой из занимаемого ею жилого помещения.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 4

Семенова, являющаяся членом жилищного кооператива и проживающая в однокомнатной квартире, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными.

Возможно ли исключение гражданки Семеновой из членов ЖСК с последующим выселением?

Владеть Навыками квалификации фактов и обстоятельств,	<u>Задача 1</u> Борисова состояла в браке с Борисовым, который завещал принадлежащий ему жилой дом своему внуку – Сорокину. После смерти Борисова и принятия наследства Сорокин подарил этот дом своей матери
------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

имеющих значение для разрешения конкретной ситуации.

Сорокиной.

Борисова обратилась в суд, с иском о признании за ней права собственности на часть данного дома, утверждая, что в период совместного проживания с мужем в браке она неоднократно принимала участие в капитальном ремонте дома, внесла 240 тыс. рублей на ремонт, которые находились на ее счете в банке. Поэтому она имеет право считать дом как совместное имущество супругов. Суд отказал Борисовой в иске, сославшись на то, что после смерти ее мужа прошло 3 года 5 месяцев, и она пропустила срок исковой давности.

Борисова обратилась с кассационной жалобой в вышестоящий суд. В жалобе она указала, в частности, на то, что судом неправильно применена в данном случае исковая давность.

Какое решение должен вынести вышестоящий суд?

С какого времени следует исчислять срок исковой давности?

Задача 2

Федоров обратился в суд с иском о признании приватизации квартиры, нанимателем которой являлась его сестра, состоявшейся. В искомом заявлении он указал, что сестра подала заявление о приватизации квартиры, однако вскоре умерла, и после ее смерти выяснилось, что договор приватизации заключен не был. Решением суда Федорову в иске было отказано на том основании, что приватизация квартиры не состоялась в связи со смертью нанимателя до завершения процедуры приватизации.

Федоров обжаловал решение суда в вышестоящий суд, указывая в жалобе, что сестра при ее жизни четко выразила свою волю приватизировать квартиру, подав заявление о передаче ей в собственность квартиры и оплатив за услуги по оформлению договора приватизации.

Правильно ли решение суда?

Какие обстоятельства, имеющие значение для дела, должна доказывать в суде каждая из сторон?

Задача 3

В 2006 году гражданин Климов приватизировал свою квартиру в пятиэтажном доме довоенной постройки. Капитальный ремонт проводился очень давно, а, возможно вообще не проводился.

Кто обязан проводить капитальный ремонт такого дома – муниципальные органы или собственники жилых

	помещений?
--	------------

Таблица 7 ПК-4 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации. Этап 2

Наименование знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
Знать: содержание и особенности жилищного права, основания принятия решений и совершения юридических действий	<p>1. Жилые помещения, используемые физическими лицами собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду...</p> <p>а) индивидуальному; б) социальному; в)муниципальному; г) коммерческому.</p> <p>2. Если иное не предусмотрено договором, размер постоянной аренды жилого помещения увеличивается соответственно...</p> <p>а) стоимости жилого помещения; б) росту курса доллара; в) увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда; г) изменению ставки рефинансирования Центробанка РФ.</p> <p>3. Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения различные юридические действия, влекущие передачу прав на данное жилье, относится к правомочию...</p> <p>а) распоряжения; б) пользования; в) владения; г) оперативного управления.</p> <p>4. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к жилищному фонду</p> <p>а) государственному; б) коллективному; в) частному; г) общественному.</p>
Уметь:	<p>Задача 1</p> <p>Гражданин Иванов проживает в жилом доме,</p>

давать правильную оценку фактическим и юридическим обстоятельствам

принадлежащем ему на праве собственности. Однажды к нему пришли представители местной администрации и сообщили, что на участке, где стоит его дом, в следующем году будет начато строительство дороги и он должен срочно продавать свою собственность (дом). Правомерны ли действия местной администрации? Каков порядок изъятия земельного участка, на котором находится жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд? Может ли Иванов отказаться выполнить предъявленные требования?

Задача 2

Предприниматель Петров в подвале многоквартирного дома, в котором он проживал, открыл тренажерный зал. Каждый вечер устраивал там шумные тренировки, чем мешал иным жителям данного дома. На просьбу жильцов дома закрыть зал Петров отвечал, что получил разрешение в ЖЭКе и поэтому закрывать его не собирается.

Правомерны ли действия Петрова?

Разрешите ситуацию.

Задача 3

Супруги Воробьевы проживали в приватизированных ими двух смежных комнатах (18 кв. м. и 14 кв.м.) трехкомнатной коммунальной квартиры. Третью комнату размером 18 кв. м. занимала по ДСН пенсионерка Н., 85 лет. После ее смерти Воробьевы подали заявление в комитет муниципального жилья с просьбой передать или продать им освободившуюся комнату. В ответе, полученном ими, указывалось, что у них нет оснований на бесплатное получение комнаты в наем. Комната же будет передана очереднику по социальному найму. В продаже им этой комнаты было отказано.

Не согласившись с таким решением, Воробьеву подали иск в суд на комитет муниципального жилья с требованием обязать последних передать или продать им освободившуюся комнату в коммунальной квартире.

Обоснован ли отказ комитета муниципального жилья Воробьевым в предоставлении освободившейся комнаты по социальному найму?

Задача 4

Зюзина заключила договор коммерческого найма с Сорокиной сроком на два года. Зюзина исправно вносила плату за жилье и коммунальные услуги согласно

	<p>условиям договора. Через год после заключения договора состоялись выборы в Государственную Думу, и Зюзина проголосовала за экологическую партию. Узнав об этом, Сорокина, убежденная сторонница КПРФ, заявила, что не может общаться с человеком, который так безответственно относится к будущему России. Через два года, по истечении срока договора, она отказалась продлить договор с Зюзиной, сказав, что больше не собирается сдавать квартиру. Но через шесть месяцев она заключила новый договор с сотрудником КПРФ.</p> <p>Права ли Сорокина?</p> <p>Какие действия необходимо предпринять Зюзиной?</p>
<p>Владеть: навыками осуществления поиска норм жилищного права в различных нормативно- правовых актах и законодательстве РФ</p>	<p><u>Задача 1</u> Дворник Королева с 2004 года проживала в однокомнатной квартире со своей несовершеннолетней дочерью. Занимаемая квартира являлась служебным жилым помещением и была представлена Королевой в связи с возникновением трудовых отношений. После 9 лет работы Королева была уволена по собственному желанию в связи с невозможностью выполнять свои обязанности дворника в зимней период из-за тяжелого состояния здоровья. Королевой с семьей было предложено освободить занимаемую квартиру. Королева отказалась, сославшись на то, что она уволилась по уважительной причине. Кроме того, она является одинокой матерью и на ее иждивении находится несовершеннолетняя дочь. Работодатель обратился в суд с требованием выселить Королеву с семьей из занимаемого жилого помещения без предоставления другого.</p> <p>Какое решение должен вынести суд?</p> <p><u>Задача 2</u> Астахова вступила в брак с Николаевым А., и в течение трех месяцев супруги проживали в трехкомнатной квартире размером 70 кв.м жилой площади, нанимателем которой являлся отец Николаева А. – Николаев В. Из-за обострившихся взаимоотношений с родителями мужа Астахова выехала из квартиры, а затем обратилась в суд с иском о разделе жилого помещения и выделении ей комнаты площадью 18 кв.м, указывая на то, что она вселилась в жилое помещение как член семьи и была в нем прописана. Отец мужа, Николаев В., с требованиями о разделе жилого помещения не согласился, указывая, что ни он,</p>

ни члены его семьи (жена и две совершеннолетние дочери) не давали согласия на вселение Астаховой. Суд удовлетворил требование истицы.

Правильно ли разрешено дело?

Кто имеет право на жилое помещение наряду с нанимателем?

Задача 3

Занимающий комнату в коммунальной квартире Кротов систематически пьянился, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Кротов залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможность совместного проживания.

В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Кротовым занимаемой им комнаты. Кротов представил в суд вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Кротов должен въехать по обмену. Они заявили, что категорически возражают против вселения в их квартиру пьяницы и дебошира.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 4

Супруги Самойловы имеют жилой дом на праве собственности. Дом с 1983 года находится в непригодном для проживания состоянии: перекрытия сгнили, трубы проржавели, куски штукатурки отваливаются. В местной администрации о положении дел известно, но дом не сносят и не передают на реконструкцию. Самойловы не могут ни продать, ни произвести мену, ни вселить новых членов семьи. В бюджете семьи необходимых денежных средств нет.

Разрешить ситуацию.

5.Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Многообразие изучаемых тем, видов занятий, индивидуальных способностей студентов, обуславливает необходимость оценивания знаний, умений, навыков с помощью системы процедур, контрольных мероприятий, различных технологий и оценочных средств.

Таблица 8 Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности на 1 этапе формирования компетенции

Виды занятий и контрольных мероприятий	Оцениваемые результаты обучения	Описание процедуры оценивания	1	2	3
			1	2	3
Лекционное занятие (посещение лекций)	Знание теоретического материала по пройденным темам	Проверка конспектов лекций, тестирование			
Выполнение практических (лабораторных) работ	Основные умения и навыки, соответствующие теме работы	Проверка отчета, устная (письменная) защита выполненной работы, тестирование			
Самостоятельная работа (выполнение индивидуальных, дополнительных творческих заданий)	Знания, умения и навыки, сформированные во время самоподготовки	Проверка полученных результатов, рефератов, контрольных работ, курсовых работ (проектов), индивидуальных домашних заданий, эссе, расчетно-графических работ, тестирование			
Промежуточная аттестация	Знания, умения и навыки соответствующие изученной дисциплине	Экзамен или зачет, с учетом результатов текущего контроля, в традиционной форме или компьютерное тестирование			

Таблица 9 Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности на 2 этапе формирования компетенции

Виды занятий и контрольных мероприятий	Оцениваемые результаты обучения	Описание процедуры оценивания	1	2	3
			1	2	3
Лекционное занятие (посещение лекций)	Знание теоретического материала по пройденным темам	Проверка конспектов лекций, тестирование			
Выполнение практических (лабораторных) работ	Основные умения и навыки, соответствующие теме работы	Проверка отчета, устная (письменная) защита выполненной работы, тестирование			
Самостоятельная работа	Знания, умения и	Проверка полученных			

(выполнение индивидуальных, дополнительных творческих заданий)	и	навыки, сформированные во время самоподготовки	результатов, рефератов, контрольных работ, курсовых работ (проектов), индивидуальных домашних заданий, эссе, расчетно-графических работ, тестирование
Промежуточная аттестация		Знания, умения и навыки соответствующие изученной дисциплине	Экзамен или зачет, с учетом результатов текущего контроля, в традиционной форме или компьютерное тестирование

Содержание столбца 3 «Описание процедуры оценивания» таблиц 8 и 9 должно соответствовать содержанию столбца 4 «Процедура оценивания» таблиц 1 и 2 «Показатели и критерии оценивания компетенций» Фонда оценочных средств дисциплины.

В процессе изучения дисциплины предусмотрены следующие формы контроля: текущий, промежуточный контроль, контроль самостоятельной работы студентов.

Текущий контроль успеваемости обучающихся осуществляется по всем видам контактной и самостоятельной работы, предусмотренным рабочей программой дисциплины. Текущий контроль успеваемости осуществляется преподавателем, ведущим аудиторные занятия.

Текущий контроль успеваемости может проводиться в следующих формах:

- устная (устный опрос, собеседование, публичная защита, защита письменной работы, доклад по результатам самостоятельной работы и т.д.);
- письменная (письменный опрос, выполнение, расчетно-проектировочной и расчетно-графической работ и т.д.);
- тестовая (устное, письменное, компьютерное тестирование).

Результаты текущего контроля успеваемости фиксируются в журнале занятий с соблюдением требований по его ведению.

Устная форма позволяет оценить знания и кругозор студента, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки. Проводятся преподавателем с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, рассчитана на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при устном ответе во время промежуточной аттестации определяется оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно» по следующим критериям:

Оценка «5» (отлично) ставится, если:

- полно раскрыто содержание материала;
- материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности;
- продемонстрировано системное и глубокое знание программного материала;
- точно используется терминология;
- показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации;
- продемонстрировано усвоение ранее изученных сопутствующих вопросов, сформированность и устойчивость компетенций, умений и навыков;
- ответ прозвучал самостоятельно, без наводящих вопросов;
- продемонстрирована способность творчески применять знание теории к решению профессиональных задач;
- продемонстрировано знание современной учебной и научной литературы;
- допущены одна – две неточности при освещении второстепенных вопросов, которые исправляются по замечанию.

Оценка «4» (хорошо) ставится, если:

- вопросы излагаются систематизированно и последовательно;
- продемонстрировано умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер;
- продемонстрировано усвоение основной литературы.
- ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «5», но при этом имеет один из недостатков:

в изложении допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание ответа;

допущены один – два недочета при освещении основного содержания ответа,

исправленные по замечанию преподавателя;

допущены ошибка или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются по замечанию преподавателя.

Оценка «3» (удовлетворительно) ставится, если:

– неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано

общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала;

– усвоены основные категории по рассматриваемому и дополнительным вопросам;

– имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов;

–при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков, студент не может применить теорию в новой ситуации;

–продемонстрировано усвоение основной литературы

Оценка «2» (неудовлетворительно) ставится, если:

–не раскрыто основное содержание учебного материала;

–обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала;

–допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов.

–не сформированы компетенции, умения и навыки.

Промежуточная аттестация – это элемент образовательного процесса, призванный определить соответствие уровня и качества знаний, умений и навыков обучающихся, установленным требованиям согласно рабочей программе дисциплины. Промежуточная аттестация осуществляется по результатам текущего контроля.

Конкретный вид промежуточной аттестации по дисциплине определяется рабочим учебным планом и рабочей программой дисциплины.

Зачет, как правило, предполагает проверку усвоения учебного материала практических и семинарских занятий, выполнения лабораторных, расчетно-проектировочных и расчетно-графических работ, курсовых проектов (работ), а также проверку результатов учебной, производственной или преддипломной практик. Зачет, как правило, выставляется без опроса студентов по результатам контрольных работ, рефератов, других работ выполненных студентами в течение семестра, а также по результатам текущей успеваемости на семинарских занятиях, при условии, что итоговая оценка студента за работу в течение семестра (по результатам контроля знаний) больше или равна 60%. Оценка, выставляемая за зачет, может быть как квалитативного типа (по шкале наименований «зачтено»/«не зачтено»), так и квантитативного (т.н. дифференцированный зачет с выставлением отметки по шкале порядка - «отлично», «хорошо» и т.д.)

Содержание форм текущего и промежуточного контроля корректируется исходя из учебного плана и процедур оценивания представленных в таблицах 1 и 2 «Показатели и критерии оценивания компетенций» Фонда оценочных средств дисциплины.

6. Материалы для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тесты

1. Жилищные права могут быть ограничены на основании:
а) Жилищного кодекса РФ;

- б) федерального закона, Жилищного кодекса РФ;
- в) законов субъектов РФ;
- г) нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне.

2. Ограничение жилищных прав допускается в целях:

- а) защиты основ конституционного строя;
- б) защиты здоровья;
- в) защиты интересов органов власти;
- г) обеспечения обороны страны.

3. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон является...

- а) недействительным;
- б) заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ;
- в) не противоречит закону;
- г) может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет.

4. Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся...

- а) квартира, жилой дом;
- б) магазин, расположенный в жилом многоквартирном доме;
- в) квартира директора в здании школы;
- г) нет верных ответов.

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

- а) безнравственным;
- б) надлежащим;
- в) добросовестным;
- г) недобросовестным.

6. К полномочиям органов государственной власти РФ в области жилищных отношений относятся:

- а) определение порядка государственного учета жилищных фондов;
- б) установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими;
- в) согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений;
- г) нет верных ответов.

7. Объектами жилищных прав являются ...

- а) жилой дом;
- б) квартира;
- в) комната;
- г) нет верных ответов.

8. Допустимые формы использования жилого помещения

- а) размещение промышленных производств;
- б) проживание граждан;

- в) осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем гражданами;
- г) нет верных ответов.

9. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади:

- а) подвала;
- б) санузлов;
- в) комнат;
- г) коридора.

10. К жилым помещениям не относятся:

- а) кухня;
- б) балкон;
- в) чердак;
- г) комната.

11. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое:

- а) помещение находится на первом этаже;
- б) помещение находится на втором этаже;
- в) переводимое помещение является частью жилого помещения;
- г) переводимое помещение используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания.

12. Перевод жилого помещения в нежилое не допускается, если:

- а) доступ к переводимому помещению возможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям;
- б) перевод нарушает общественные интересы;
- в) переводимое помещение является частью жилого помещения;
- г) заявителем не соблюдаются требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

13. Жилое помещение может выступать объектом правоотношений:

- а) административных;
- б) гражданских;
- в) жилищных;
- г) трудовых.

14. Акты жилищного законодательства могут быть изданы ...

- а) только органами власти субъектов РФ;
- б) органами власти РФ и субъектов РФ;
- в) только органами местного самоуправления;
- г) только органами власти РФ.

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

- а) заявлением лица, которое произвело переустройство и (или) перепланировку;
- б) актом приемочной комиссии;

в) записью о государственной регистрации переустройства и (или) перепланировки;

г) решением о проведении переустройства и (или) перепланировки.

16. В зависимости от целей жилищный фонд может быть ...

а) индивидуальным;

б) государственным;

в) муниципальным;

г) частным.

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

а) на первом этаже дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми;

б) на первом этаже дома, но помещения, расположенные непосредственно рядом с квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми;

в) только выше первого этажа дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности;

г) на первом этаже дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности.

18. Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются

а) Федеральной налоговой службой;

б) Регистрационным подразделением Министерства юстиции;

в) Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии;

г) Федеральной регистрационной службой.

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

а) органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий;

б) органы государственной власти, местного самоуправления в пределах своих полномочий;

в) юридических лиц, оказывающих услуги в сфере коммунального обслуживания населения;

г) исключительно на органы местного самоуправления в пределах своих полномочий.

20. Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением...

а) не допускается;

б) осуществляется наймодателем по своему усмотрению;

в) требует разрешения местных органов власти;

г) требует согласия нанимателя.

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

- а) не допускается законом;
- б) возможна, если плательщик ренты - юридическое лицо;
- в) допускается Гражданским кодексом РФ;
- г) предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный гражданин.

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

- а) индивидуальному;
- б) социальному;
- в)муниципальному;
- г) коммерческому.

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

- а) стоимости жилого помещения;
- б) росту курса доллара;
- в) увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда;
- г) изменению ставки рефинансирования Центробанка РФ.

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

- а) распоряжения;
- б) пользования;
- в) владения;
- г) оперативного управления.

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

- а) государственному;
- б) коллективному;
- в) частному;
- г) общественному.

26. Норма жилья на 1 человека составляет...

- а)10 кв. м.;
- б)18 кв. м.;
- в)12 кв. м.;
- г)5 кв. м.;

27. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным...

- а) в день подписания;
- б) с момента государственной регистрации;
- в) в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора;
- г) при заселении в дом нового собственника.

28. Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть...

- а) производственный кооператив;
- б) граждане;
- в) религиозное объединение;
- г) акционерное общество.

29. Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать...

- а) 6 месяцев;
- б) 1 год;
- в) 3 года;
- г) 1 месяц.

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

- а) при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца;
- б) при условии предупреждения нанимателя за 1 год;
- в) при условии предупреждения нанимателя за 2 недели;
- г) только по решению суда.

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

- а) арбитражным судом;
- б) судом общей юрисдикции;
- в) третейским судом;
- г) домоуправлением.

32. Право пользования жилым помещением у пользователя при смене собственника...

- а) остается в силе в течение 10 лет после смены собственника;
- б) сохраняется;
- в) не сохраняется;
- г) сохраняется при согласии нового собственника.

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

- а) не подлежат удовлетворению;
- б) обязательно удовлетворяются, если гражданин нуждается в улучшении жилищных условий;
- в) обязательному удовлетворению не подлежат;
- г) должны быть удовлетворены в обязательном порядке.

34. К частному жилищному фонду относятся

- а) только приватизированные квартиры;
- б) жилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц;
- в) только кооперативные квартиры;
- г) ведомственные жилые дома.

35. Переустройство и реконструкция жилого помещения нанимателем...

- а) возможна только с согласия наймодателя;
- б) требует одобрения местных органов власти;
- в) не допускается;
- г) осуществляется нанимателем по своему усмотрению.

36. Условием расторжения нанимателем жилого помещения договора

найма является письменное предупреждение, сделанное за...

- а) 2 недели;
- б) 3 месяца;
- в) 3 дня;
- г) 1 год.

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

- а) полную;
- б) субсидиарную;
- в) солидарную;
- г) повышенную.

38. Жилые помещения предоставляются юридическим лицам по договору...

- а) поднайма;
- б) найма;
- в) социального найма;
- г) аренды.

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

- а) обязательно;
- б) необходимо, если бывший супруг не имеет в собственности другого жилого помещения;
- в) требуется при отсутствии на его иждивении несовершеннолетних детей;
- г) не требуется.

40. Жилым признается помещение

- а) расположенное в жилом доме;
- б) изолированное, отапливаемое и оснащенное санузлом;
- в) отвечающее установленным требованиям и предназначенное для проживания;
- г) созданное с целью проживания граждан.

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

- а) немедленно по требованию нанимателя;
- б) по требованию любой из сторон в судебном порядке;
- в) немедленно по требованию любого лица, проживающего в данном помещении;

г) по требованию наймодателя при условии уведомления нанимателя за 3 месяца.

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

- а) договор купли-продажи;
- б) договор поднайма;
- в) сдача в аренду;
- г) вселение квартирантов.

43. Приватизация квартиры допускается с согласия членов семьи, достигших...

- а) 21 года;
- б) 18 лет;
- в) 14 лет;
- г) 16 лет.

44. Предоставление жилого помещения на условиях аренды осуществляется...

- а) в пределах 18 кв. м. жилой площади на человека;
- б) не менее 20 кв. м. на человека;
- в) без ограничения площади;
- г) в пределах нормы 12 кв. м. жилой площади на человека.

45. Не является принципом жилищного законодательства:

- а) принцип неприкосновенности жилища;
- б) принцип равенства всех участников жилищных правоотношений;
- в) принцип свободы договора;
- г) принцип необходимости восстановления нарушенных жилищных прав;

46. К принципам жилищного законодательства относятся:

- а) принцип обеспечения сохранности жилищного фонда;
- б) принцип использования жилищных помещений не по назначению;
- в) принцип административной защиты жилищных прав;
- г) принцип недопустимости произвольного лишения жилища.

47. Акт жилищного законодательства может применяться к договорным жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, при наличии следующих условий одновременно:

- а) если это предусмотрено данным актом;
- б) если права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в силу;
- в) если стороны договора не возражают против этого;
- г) если акт регулирует частноправовые отношения между сторонами договора, а не публичные отношения.

48. Совокупность источников жилищного права охватывается понятием:

- а) «жилищный закон»;
- б) «жилищный кодекс»;
- в) «жилищное законодательство»;
- г) «жилищное право».

49. Жилищный кодекс РФ № 188-ФЗ вступил в действие:

- а) в 2004г.;
- б) в 2005 г.;
- в) в 2006 г.;
- г) в 2011 г.

50. Жилище – это не только жилые комнаты, но и:

- а) номер в гостинице;
- б) балкон;
- в) коридор;
- г) веранда.

51. Свобода выбора места жительства означает, что каждый, кто законно находится на территории РФ, имеет право:

- а) заключить договор социального найма;
- б) заключить договор аренды;
- в) выбирать место жительства;
- г) приобретать жилье в собственность.

52. В соответствии с ЖК РФ квартирой признается:

- а) структурно обособленное помещение в многоквартирном доме;
- б) выделенные в собственность изолированные помещения;
- в) одна или несколько жилых комнат;
- г) несколько жилых комнат, которыми распоряжается один гражданин.

53. Государственный жилищный фонд - это:

- а) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан;
- б) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц;
- в) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям;
- г) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и субъектам РФ.

54. Как часто проводится плановый технический учет жилищного фонда, осуществляемый бюро технической инвентаризации?

- а) каждый год;
- б) один раз в два года;
- в) один раз в три года;
- г) один раз в пять лет.

55. Государственная жилищная инспекция состоит:

- а) из главной государственной жилищной инспекции РФ;
- б) из основной государственной жилищной инспекции;
- в) из Генеральной жилищной инспекции РФ;
- г) из муниципальных инспекций.

56. Перевод жилого помещения в нежилое осуществляется:

- а) органом государственной власти субъекта РФ;
- б) органом местного самоуправления;
- в) органом, избиаемым собранием собственников жилья;
- г) жилищной инспекцией.

57. По своей правовой природе договор найма является:

- а) социальным, односторонним;
- б) коммерческим, односторонним;
- в) односторонним, возмездным;
- г) двусторонним, возмездным.

58. С какой категорией лиц заключается договор социального найма?

- а) с любыми лицами;
- б) с любыми лицами за плату;
- в) с малоимущими, нуждающимися в жилье за плату;
- г) с малоимущими, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату.

59. На какой срок заключается договор социального найма жилого помещения?

- а) на определенный срок;
- б) на 10 лет;
- в) на 25 лет;
- г) без установления срока его действия.

60. Принятие граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется:

- а) органом местного самоуправления;
- б) государственной жилищной инспекцией;
- в) бюро технической инвентаризации;
- г) органом, избираемым общим собранием собственников жилья.

61. Кто имеет первоочередное право на получение жилья по договору социального найма?

- а) малоимущие;
- б) нуждающиеся в жилье;
- в) государственные служащие;
- г) инвалиды и участники Великой Отечественной войны.

62. Жилье по договору социального найма предоставляется в соответствии:

- а) с нормой представления;
- б) с нормой жилья;
- в) с нормой жилищного пользования;
- г) с нормой общей жилой площади.

63. Договор социального найма:

- а) может быть расторгнут по соглашению сторон;
- б) не может быть расторгнут по соглашению сторон;
- в) может быть расторгнут по желанию временного жильца;
- г) может быть расторгнут по желанию арендатора.

64. К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся:

- а) дети, проживающие раздельно;
- б) родители, проживающие раздельно и ведущие совместное хозяйство;
- в) супруги, проживающие раздельно;

г) супруг, проживающий совместно с ним.

65. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей:

- а) требуется согласие наймодателя;
- б) требуется согласие членов семьи нанимателя;
- в) требуется согласие наймодателя и членов семьи нанимателя;
- г) не требуется согласие членов семьи нанимателя и наймодателя.

66. Не влечет за собой изменения прав и обязанностей по договору социального найма временное отсутствие:

- а) нанимателя жилого помещения;
- б) членов семьи нанимателя;
- в) кого-либо из проживающих совместно с нанимателем;
- г) наймодателя.

67. Для передачи в поднаем жилого помещения, находящегося в коммунальной квартире, требуется согласие:

- а) только наймодателя;
- б) только проживающих совместно с нанимателем членов его семьи;
- в) всех нанимателей;
- г) всех нанимателей и проживающих с ними совместно членов их семей.

68. В каких случаях производится выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других, благоустроенных жилых помещений?

- а) если жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;
- б) если граждане используют жилое помещение не по назначению;
- в) если бесхозно обращаются с жилым помещением;
- г) если систематически нарушают права соседей.

69. В каких случаях не допускается обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма?

- а) если жилые помещения расположены в разных населенных пунктах на территории РФ;
- б) если обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;
- в) если жилые помещения расположены в одном населенном пункте на территории РФ;
- г) если обмениваемые жилые помещения имеют различную жилую площадь.

70. Договор коммерческого найма является:

- а) односторонним, возмездным;
- б) взаимным, возмездным, консенсуальным;
- в) взаимным, безвозмездным;
- г) односторонним, консенсуальным.

71. Наниматель жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения:

- а) не вправе в любое время расторгнуть этот договор;
- б) вправе в любое время расторгнуть этот договор без предупреждения;
- в) вправе в любое время расторгнуть договор найма с письменного предупреждения об этом наймодателя за 3 месяца;

г) вправе расторгнуть договор найма с письменного согласия других граждан, постоянно с ним проживающих.

72. Право собственности на жилое помещение – это право владения, пользования и распоряжения жилым помещением. Распоряжение включает:

- а) фактическое обладание жилым помещением;
- б) реальное обладание жилым помещением;
- в) извлечение дохода от принадлежащего ему жилого помещения;
- г) отчуждение жилого помещения в собственность другим лицам.

73. Способы, возникновение права собственности делятся на 2 группы: первоначальные и производные. К первоначальным относятся:

- а) приобретение права собственности в силу приобретательной давности;
- б) купля-продажа;
- в) договор мены;
- г) договор дарения.

74. Приобретательная давность – такой способ приобретения жилья в собственность, когда лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеет как своим собственным жилым помещением в течение:

- а) 10 лет;
- б) 15 лет;
- в) 20 лет;
- г) 25 лет.

75. Гражданин, которому по завещательному отказу предоставлено право пользования жилым помещением на указанный в завещании срок имеет право:

- а) пользоваться наравне с собственниками жилого помещения;
- б) приравнивается в правах к временному жильцу;
- в) признается сопривателем жилого помещения;
- г) признается арендатором жилого помещения.

76. Что представляет собой перепланировка жилого помещения?

- а) установку инженерных сетей;
- б) замену санитарно-технического оборудования;
- в) перенос электрического оборудования;
- г) изменение конфигурации жилого помещения.

77. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на:

- а) два года;
- б) три года;
- в) пять лет;
- г) семь лет.

78. Председатель правления товарищества собственников жилья действует:

- а) от своего имени;

- б) по доверенности от имени товарищества;
- в) по доверенности, но от своего имени;
- г) без доверенности от имени товарищества.

79. Членство в жилищном кооперативе прекращается в случае:

- а) полной выплаты пая;
- б) ликвидации юридического лица, являющегося членом кооператива;
- в) отказа супруга от вступления в члены жилищного кооператива;
- г) отказ других членов семьи от вступления в члены жилищного кооператива.

80. Приватизация жилых помещений – это:

- а) платная передача в собственность гражданам РФ, иностранным гражданам на государственной основе занимаемых ими помещений;
- б) бесплатная передача в собственность гражданам РФ и иностранным гражданам на государственной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном жилищном фонде;
- в) бесплатная передача в собственность гражданам РФ на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде;
- г) платная передача в собственность юридическим и физическим лицам государственных и муниципальных жилых помещений.

81. Наследование жилых помещений – это:

- а) переход жилых помещений наследодателя в пользование его наследников;
- б) переход жилых помещений умершего лица в собственность его наследников;
- в) перевод жилых помещений наследодателя в пользование его наследников;
- г) заключение договора на наследуемое жилое помещение.

82. Временем открытия наследства жилого помещения признается:

- а) день принятия наследства;
- б) день обращения к нотариусу с заявлением о принятии наследства;
- в) день смерти гражданина;
- г) день выдачи свидетельство о смерти гражданина.

83. Укажите обязательные признаки жилого помещения:

- а) объект недвижимости;
- б) вид помещения;
- в) принадлежность отдельному виду жилищного фонда;
- г) зарегистрированное в качестве жилого помещения.

84. Для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий учитывается:

- а) норма площади жилья;
- б) социальная норма площади жилья;
- в) учетная норма площади жилья;
- г) дополнительная норма площади жилья.

85. Порядок расторжения договора социального найма жилого помещения...

- а) определяется соглашением сторон;
- б) судебный;

в) определяется соответствующими органами власти;
г) нет верных ответов.

86. Договор коммерческого найма заключается на срок:

- а) 3 года;
- б) 5 лет;
- в) 1 год;
- г) до 1 года.

86. Форма договора коммерческого найма:

- а) простая письменная;
- б) письменная нотариальная;
- в) устная;
- г) письменная с обязательной государственной регистрацией.

87. Срок осуществления приватизации:

- а) 6 месяцев;
- б) 1 месяц;
- в) 2 месяца;
- г) 2 недели.

88. Не подлежат приватизации следующие жилые помещения:

- а) памятники истории и культуры;
- б) общежития;
- в) в закрытых военных городках;
- г) в аварийном состоянии.

90. Дома маневренного фонда предоставляются:

- а) на период стихийных бедствий;
- б) на период переоборудования (переустройства);
- в) на период капитального ремонта;
- г) вынужденным переселенцам.

91. Жилищные кооперативы создаются для...

- а) строительства жилого дома;
- б) переоборудования (переустройства) жилого дома;
- в) приобретения новых жилых домов;
- г) капитального ремонта жилых домов.

92. Общее имущество в кондоминиуме:

- а) лестницы, лифты, коридоры, крыши, подвалы;
- б) земельные участки с элементами озеленения и благоустройства;
- в) жилые помещения;
- г) механическое, электрическое оборудование внутри помещений.

93. 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, выше указанные случаи.

94. Право граждан на неприкосновенность жилища может быть правомерно нарушено органами:

- а) милиции при преследовании преступников;
- б) органами осуществляющими следствие;
- в) органами, осуществляющими дознание;
- г) всеми органами указанными выше.

95. На какие группы делятся жилищные правоотношения?

- а) на отношениях, построенных на началах власти и подчинения, и отношения, построенные на началах равенства их участников;
- б) на отношениях между гражданами и государственными органами и гражданами между собой;
- в) на отношениях между гражданами и государственными органами и гражданами и органами местного самоуправления;
- г) являются отношениями, построенные исключительно на началах власти и подчинения.

96. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:

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

97. 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.

98. 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) да;
- б) нет;
- в) да, в отдельных случаях;
- г) только в случаях, предусмотренных законом.

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

- а) 1-й;
- б) 2-й;
- в) 3-й;
- г) 4-й.

100. 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;
- в) да, в отдельных случаях;
- г) только в случаях, предусмотренных законом.

Задачи

Задача 1

Гражданка Сухова в течение 5 лет находилась в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и проживала в его квартире 5 лет, оставаясь зарегистрированной в другом жилом помещении вместе с дочерью и зятем. После смерти родителей Котова Сухова поставила вопрос о регистрации в его квартире, на что Котов согласия не дал.

В связи с этим Сухова обратилась в суд. Суд отказал в иске, ссылаясь на то, что вселение Суховой было произведено с нарушением правил о регистрации, что заявительница не является членом семьи нанимателя и не приобрела права на данное жилое помещение. Правильно ли разрешено дело? На основании каких норм права подобные споры подлежат разрешению?

Задача 2

Петров с семьей проживает в квартире, где и зарегистрирован. Жилое помещение принадлежит ему на праве собственности. После смерти матери Петров получил по праву наследования вторую квартиру, в связи с чем, обратился в органы внутренних дел с заявлением о регистрации его также и в данной квартире. После отказа ему в удовлетворении просьбы Петров обратился в суд с жалобой на отказ и просил обязать ОВД зарегистрировать его также во втором жилом помещении, указывая, что отсутствие такой регистрации ограничивает его в праве распоряжаться данным жилым помещением, а также в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы. Правильно ли разрешено дело?

Задача 3

Семенова, проживающая в однокомнатной квартире пятиэтажного дома, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными, и жильцы дома обратились в суд с иском о выселении Семеновой из занимаемого ею жилого помещения.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 4

Борисова состояла в браке с Борисовым, который завещал принадлежащий ему жилой дом своему внуку – Сорокину. После смерти

Борисова и принятия наследства Сорокин подарил этот дом своей матери Сорокиной.

Борисова обратилась в суд, с иском о признании за ней права собственности на часть данного дома, утверждая, что в период совместного проживания с мужем в браке она неоднократно принимала участие в капитальном ремонте дома, внесла 240 тыс. рублей на ремонт, которые находились на ее счете в банке. Поэтому она имеет право считать дом как совместное имущество супругов. Суд отказал Борисовой в иске, сославшись на то, что после смерти ее мужа прошло 3 года 5 месяцев, и она пропустила срок исковой давности.

Борисова обратилась с кассационной жалобой в вышестоящий суд. В жалобе она указала, в частности, на то, что судом неправильно применена в данном случае исковая давность.

Какое решение должен вынести вышестоящий суд?

С какого времени следует исчислять срок исковой давности?

Задача 5

Федоров обратился в суд с иском о признании приватизации квартиры, нанимателем которой являлась его сестра, состоявшейся. В исковом заявлении он указал, что сестра подала заявление о приватизации квартиры, однако вскоре умерла, и после ее смерти выяснилось, что договор приватизации заключен не был. Решением суда Федорову в иске было отказано на том основании, что приватизация квартиры не состоялась в связи со смертью нанимателя до завершения процедуры приватизации.

Федоров обжаловал решение суда в вышестоящий суд, указывая в жалобе, что сестра при ее жизни четко выразила свою волю приватизировать квартиру, подав заявление о передаче ей в собственность квартиры и оплатив за услуги по оформлению договора приватизации.

Правильно ли решение суда?

Какие обстоятельства, имеющие значение для дела, должна доказывать в суде каждая из сторон?

Задача 6

В 2006 году гражданин Климов приватизировал свою квартиру в пятиэтажном доме довоенной постройки. Капитальный ремонт проводился очень давно, а, возможно вообще не проводился.

Кто обязан проводить капитальный ремонт такого дома – муниципальные органы или собственники жилых помещений?

Задача 7

Гражданин Иванов проживает в жилом доме, принадлежащем ему на праве собственности. Однажды к нему пришли представители местной администрации и сообщили, что на участке, где стоит его дом, в следующем году будет начато строительство дороги и он должен срочно продавать свою собственность (дом).

Правомерны ли действия местной администрации?

Каков порядок изъятия земельного участка, на котором находится жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд?

Может ли Иванов отказатьься выполнить предъявленные требования?

Задача 8

Предприниматель Петров в подвале многоквартирного дома, в котором он проживал, открыл тренажерный зал. Каждый вечер устраивал там шумные тренировки, чем мешал иным жителям данного дома. На просьбу жильцов дома закрыть зал Петров отвечал, что получил разрешение в ЖЭКе и поэтому закрывать его не собирается.

Правомерны ли действия Петрова?

Разрешите ситуацию.

Задача 9

Супруги Воробьевы проживали в приватизированных ими двух смежных комнатах (18 кв. м. и 14 кв.м.) трехкомнатной коммунальной квартиры. Третью комнату размером 18 кв. м. занимала по ДСН пенсионерка Н., 85 лет. После ее смерти Воробьевы подали заявление в комитет муниципального жилья с просьбой передать или продать им освободившуюся комнату. В ответе, полученном ими, указывалось, что у них нет оснований на бесплатное получение комнаты в наем. Комната же будет передана очереднику по социальному найму. В продаже им этой комнаты было отказано.

Не согласившись с таким решением, Воробьеву подали иск в суд на комитет муниципального жилья с требованием обязать последних передать или продать им освободившуюся комнату в коммунальной квартире.

Обоснован ли отказ комитета муниципального жилья Воробьевым в предоставлении освободившейся комнаты по социальному найму?

Задача 10

Дворник Королева с 2004 года проживала в однокомнатной квартире со своей несовершеннолетней дочерью. Занимаемая квартира являлась служебным жилым помещением и была представлена Королевой в связи с возникновением трудовых отношений.

После 9 лет работы Королева была уволена по собственному желанию в связи с невозможностью выполнять свои обязанности дворника в зимней период из-за тяжелого состояния здоровья. Королевой с семьей было предложено освободить занимаемую квартиру. Королева отказалась, сославшись на то, что она уволилась по уважительной причине. Кроме того, она является одинокой матерью и на ее иждивении находится несовершеннолетняя дочь.

Работодатель обратился в суд с требованием выселить Королеву с семьей из занимаемого жилого помещения без предоставления другого.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 11

Астахова вступила в брак с Николаевым А., и в течение трех месяцев супруги проживали в трехкомнатной квартире размером 70 кв.м жилой площади, нанимателем которой являлся отец Николаева А. – Николаев В. Из-за обострившихся взаимоотношений с родителями мужа Астахова выехала из квартиры, а затем обратилась в суд с иском о разделе жилого помещения и выделении ей комнаты площадью 18 кв.м, указывая на то, что она вселилась в жилое помещение как член семьи и была в нем прописана.

Отец мужа, Николаев В., с требованиями о разделе жилого помещения не согласился, указывая, что ни он, ни члены его семьи (жена и две совершеннолетние дочери) не давали согласия на вселение Астаховой.

Суд удовлетворил требование истцы.

Правильно ли разрешено дело?

Кто имеет право на жилое помещение наряду с нанимателем?

Задача 12

Занимающий комнату в коммунальной квартире Кротов систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Кротов 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 Кротовым занимаемой им комнаты. Кротов представил в суд вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Кротов должен въехать по обмену. Они заявили, что категорически возражают против вселения в их квартиру пьяницы и дебошира.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 13

Супруги Самойловы имеют жилой дом на праве собственности. Дом с 1983 года находится в непригодном для проживания состоянии: перекрытия сгнили, трубы проржавели, куски штукатурки отваливаются. В местной администрации о положении дел известно, но дом не сносят и не передают на реконструкцию. Самойловы не могут ни продать, ни произвести мену, ни вселить новых членов семьи. В бюджете семьи необходимых денежных средств нет.

Разрешить ситуацию.

Задача 14

Зюзина заключила договор коммерческого найма с Сорокиной сроком на два года. Зюзина исправно вносила плату за жилье и коммунальные услуги согласно условиям договора. Через год после заключения договора состоялись выборы в Государственную Думу, и Зюзина проголосовала за экологическую партию. Узнав об этом, Сорокина, убежденная сторонница

КПРФ, заявила, что не может общаться с человеком, который так безответственно относится к будущему России. Через два года, по истечении срока договора, она отказалась продлить договор с Зюзиной, сказав, что больше не собирается сдавать квартиру. Но через шесть месяцев она заключила новый договор с сотрудником КПРФ.

Права ли Сорокина?

Какие действия необходимо предпринять Зюзиной?

Задача 15

Семенова, являющаяся членом жилищного кооператива и проживающая в однокомнатной квартире, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными.

Возможно ли исключение гражданки Семеновой из членов ЖСК с последующим выселением?

Контрольные вопросы для промежуточной аттестации

Вопросы к зачету

1. Понятие и признаки жилого помещения.
2. Защита жилищных прав.
3. Содержание жилищных правоотношений.
4. Понятие и цели приватизации.
5. Права и обязанности собственника жилого помещения.
6. Правовые последствия при изменении и расторжении договора приватизации.
7. Содержание договора социального найма.
8. Способы приобретения права собственности на жилое помещение.
9. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
10. Условия перевода жилого помещения в нежилое.
11. Понятие и юридическая сущность права граждан на жилище.
12. Специфика предмета договора социального найма жилого помещения.
13. Особенности субъектного состава договора социального найма жилого помещения.
14. Сохранение действия договора при переходе права собственности.
15. Ответственность сторон за ненадлежащее исполнение договора.
16. Понятие и цели приватизации.
17. Права и обязанности собственника жилого помещения.
18. Правовые последствия при изменении и расторжении договора приватизации.
19. Правовая природа договора социального найма.
20. Содержание договора социального найма.
21. Способы приобретения права собственности на жилое помещение.
22. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.

23. Основания предоставления специализированного жилого помещения.
24. Понятие многоквартирного дома и права собственности на общее имущество.
25. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.
26. Договор управления многоквартирным домом.
27. Условия перевода жилого помещения в нежилое.
28. Порядок перевода помещений из жилых в нежилые
29. Отказ в переводе помещений из жилых в нежилые.
30. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения.
31. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.