

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Дагестанский государственный университет»
Юридический институт
Кафедра гражданского права

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Образовательная программа бакалавриата
40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) программы:
гражданско-правовой, государственно-правовой, уголовно-правовой

Форма обучения:
очная, заочная

Статус дисциплины:
входит в обязательную часть ОПОП

Махачкала 2021

**1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине «Жилищное право»**

1.1. Основные сведения о дисциплине

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы (72 академических часа).
Очная форма обучения

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	7 семестр	всего
Общая трудоёмкость	72	72
Контактная работа:	26	26
Лекции (Л)	14	14
Практические занятия (ПЗ)	14	14
Промежуточная аттестация (зачет)	<i>зачет</i>	<i>зачет</i>
Самостоятельная работа:	44	44
- <i>написание реферата (Р);</i>	6	6
- <i>подготовка к устному опросу</i>	8	9
- <i>решение задач;</i>	7	7
- <i>выполнение практических заданий;</i>	7	7
- <i>подготовка к коллоквиумам;</i>	6	6
- <i>подготовка к рубежному контролю и т.п.)</i>	10	10

Заочная форма обучения

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	9 семестр	всего
Общая трудоёмкость	72	72
Контактная работа:		
Лекции (Л)	10	10
Практические занятия (ПЗ)	2	2
Консультации		
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	<i>зачет</i>	<i>зачет</i>
Самостоятельная работа:	56	56
- <i>написание реферата (Р);</i>	7	7
- <i>подготовка к устному опросу</i>	8	8
- <i>решение задач;</i>	10	10
- <i>выполнение практических заданий;</i>	10	10
- <i>контроль самостоятельной работы;</i>	4	4
- <i>подготовка к рубежному контролю и т.п.)</i>	17	17

1.2. Требования к результатам обучения по дисциплине, формы их контроля и виды оценочных средств

	Контрольные разделы, темы, модули	Код контролируем ой компетенции	Оценочные средства		Способ контроля
			наименование	№№ заданий	
1.	Жилищное право в системе Российского права.	УК-1 ОПК-2	Устный опрос Решение задач Практические задания, Тесты Реферат	Задания по Теме № 1	устно письменно

2.	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	УК-1 ОПК-2	Устный опрос Решение задач Практические задания, Тесты Реферат	Задания по Теме № 2	устно письменно
			Устный опрос Решение задач Практические задания, Тесты Реферат		устно письменно письменно
3.	Договоры найма жилого помещения	УК-1 ОПК-2	Устный опрос Решение задач Практические задания, Тесты Реферат	Задания по Теме №3	устно письменно
4.	Оплата жилья и коммунальных услуг	УК-1 ОПК-2.	Устный опрос Решение задач Практические задания, Тесты Реферат	Задания по Теме № 4	устно письменно
5.	Общее имущество многоквартирного дома	УК-1 ОПК-2	Устный опрос Решение задач Практические задания, Тесты Реферат	Задания по Теме №5	устно письменно
6.	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья	УК-1 ОПК-2	Устный опрос Решение задач Практические задания, Тесты Реферат	Задания по Теме № 6	устно письменно
7.	Управление многоквартирным домом	УК-1 ОПК-2	Устный опрос Решение задач Практические задания, Тесты Реферат	Задания по Теме № 7	устно письменно

1.3. Показатели и критерии определения уровня сформированности компетенций

№ п/п	Индекс компетенции	Уровни сформированности компетенции			
		Недостаточный	Удовлетворительный (достаточный)	Базовый	Повышенный
1.	УК-1.	Отсутствие признаков удовлетворительного уровня	Знает: принципы сбора информации, методики системного подхода для решения профессиональных задач. Умеет: анализировать данные, но может	Знает: на хорошем уровне методику поиска, анализа и синтеза правовой информации в области жилищно-правового регулирования Умеет: анализировать,	Знает: на высоком уровне методику поиска, анализа и синтеза информации, включающие системный подход в области жилищно-правового

			<p>ошибается при оценке эффективности процедур анализа проблем и принятия решений в профессиональной деятельности</p> <p>Владеет: начальными навыками научного поиска и практической работы с информационными источниками</p>	<p>толковать и в целом правильно применять нормы права;</p> <p>осуществлять анализ нормативных актов,</p> <p>Владеет: основными навыками правового анализа; навыками анализа жилищно - правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений.</p>	<p>регулирования</p> <p>Умеет: анализировать, толковать и правильно применять нормы права;</p> <p>осуществлять комплексный анализ нормативных актов,</p> <p>Владеет на высоком уровне навыками правового анализа; навыками анализа жилищно - правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений</p> <p>навыками логично и аргументированно рассуждать о проблемах жилищного права.</p>
2.	ОПК-2	<p>Отсутствие признака в удовлетворительного уровня</p>	<p>Знает: общий порядок применения норм жилищного права</p> <p>Умеет: с небольшими ошибками разрабатывать процессуальные документы с использованием типовых бланков</p> <p>Владеет: средними навыками составления процессуальных документов для обеспечения осуществления профессиональной деятельности</p>	<p>Знает: основные категории и порядок применения норм жилищного права, требования, предъявляемые субъектам жилищных правоотношений.</p> <p>Умеет: : правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к возникающим на практике спорным жилищным отношениям</p> <p>Владеет: навыками работы с нормативными правовыми актами, регулирующими спорные жилищные правоотношения, возникающие на практике.</p>	<p>Знает: на высоком уровне специфику Реализации норм жилищного права и механизм взаимодействия норм жилищного права; требования, предъявляемые субъектам жилищных правоотношений.</p> <p>Умеет: высказывать юридически обоснованные суждения об особенностях применения норм жилищного права в законодательстве РФ.</p> <p>Владеет: навыками работы с правовыми актами; анализа различных правовых явлений в жилищной сфере, навыками обоснования правовых оценок жилищно-правовых событий, опираясь на правовые нормы материального и процессуального права РФ.</p>

**2. КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ И ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ОЦЕНКИ
знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности,
характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины
«Жилищное право»**

Тема № 1 Жилищное право в системе Российского права

1. Каковы принципы жилищного права и как они отразились в ЖК РФ?
2. Какое место жилищное право занимает в системе права?
3. Какие требования предъявляет ЖК РФ к жилым помещениям?
4. В каких случаях и при каких условиях допускается перевод жилого помещения в нежилое?
5. В каких случаях допускается переоборудование или перепланировка?
6. Какова ответственность собственника за самовольное переоборудование или перепланировку жилого помещения?

Тема № 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

1. Какими правами и обязанностями обладает собственник жилого помещения?
2. Какими жилищными правами и обязанностями обладают члены семьи собственника и другие граждане, проживающие совместно с собственником жилого помещения?
3. Какими правами обладает бывший член семьи собственника жилого помещения?
4. В каком порядке и на каких условиях осуществляется принудительное отчуждение жилого помещения, принадлежащего гражданину?
5. Как осуществляется пользование жилыми помещениями, предоставленного по завещательному отказу?

Тема № 3. Договоры найма жилого помещения

1. Кто может претендовать на получение жилья по договору социального найма?
2. В чем разница между нормой предоставления и учетной нормой предоставления жилой площади?
3. В каких случаях граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях?
4. Предоставление жилья в жилищном фонде социального использования.
5. Что представляют собой жилые помещения в домах системы социального обслуживания?

Тема № 4. Оплата жилья и коммунальных услуг

1. С какого момента у плательщиков возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?
2. Расскажите о структуре платежей за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Каков порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги?
4. Как устанавливается размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги?
5. Назовите особенности, установленные законодательством, для малоимущих в части внесения ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
6. Расскажите об условиях предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Тема № 5. Общее имущество многоквартирного дома

1. Что относится к общему имуществу в МКД ?
2. Назовите критерии отнесения имущества к общему имуществу в МКД .
3. Является ли земельный участок обязательным элементом общего имущества?
4. Как определяются доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД ?
5. Какое правовое значение имеет размер доли в праве собственности на общее имущество в МКД?

Тема № 6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья

1. Как осуществляется прием в члены ЖСК?
2. В каких случаях происходит прекращение членства в ЖСК?
3. Что означает право на пай члена жилищного кооператива?
4. По каким правилам происходит раздел жилого помещения в доме ЖСК?
5. Что понимается под правом собственности на квартиру члена ЖСК?
6. Как создается ТСЖ?

7. Когда и у кого возникает членство в товариществе собственников жилья?
8. Перечислите органы управления в товариществе собственников жилья.
9. Что входит в обязанности члена товарищества собственников жилья?
10. Из чего складываются средства товарищества собственников жилья?

Тема № 7. Управление многоквартирным домом

1. Как можно охарактеризовать договор управления многоквартирным домом ?
2. Что должно быть указано в договоре управления многоквартирным домом?
3. На какой срок заключается договор управления многоквартирным домом?
4. При каких условиях договор управления многоквартирным домом может быть изменен или расторгнут?
5. Что обязаны делать органы местного самоуправления в целях создания благоприятных условий для управления многоквартирными домами?

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он полно и аргументировано отвечает на вопросы; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно;

- оценка «хорошо» выставляется студенту, если он показывает глубокие знания программного материала, грамотно его излагает, достаточно полно отвечает на поставленный вопрос и дополнительные вопросы, умело формулирует выводы. В тоже время при ответе допускает несущественные погрешности;

- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он обнаруживает знание и понимание основных положений данного вопроса, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки; для получения правильного ответа требуется уточняющие вопросы.

- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не способен дать правильный ответ на вопрос..

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ

Тема 3. Договоры найма жилого помещения

Выберите одно наиболее верное утверждение.

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

- A. могут быть приняты на учет не ранее, чем через 5 лет
- B. не принимаются на учет
- C. могут быть приняты на учет не ранее, чем через 1 год
- D. могут быть приняты на учет не ранее, чем через 3 года

2. Срок действия договора социального найма:

- A. десять лет
- B. один год
- C. пять лет
- D. без срока действия
- E. устанавливается по соглашению нанимателя и наймодателя

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

- A. если жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;
- B. если граждане используют жилое помещение не по назначению;
- C. если бесхозно обращаются с жилым помещением;
- D. если систематически нарушают права соседей;
- E. во всех указанных случаях.

Выберите два или более правильных ответов

4. Допустимые формы использования жилого помещения

- A. размещение промышленных производств
- B. осуществление профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами
- C. проживание граждан
- D. осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем гражданами
- E. осуществление любой деятельности, при условии, что она осуществляется лицом, проживающим в этом помещении

5. Наниматель специализированного жилого помещения ...

- A. вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения и передавать его в поднаем
- B. не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения и передавать его в поднаем
- C. вправе передавать в поднаем, но не вправе производить обмен
- D. не вправе передавать в поднаем, но вправе производить обмен

6. Какие помещения относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда?

- A. жилые помещения в наемных домах социального использования
- B. жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- C. жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- D. служебные жилые помещения;
- E. жилые помещения в общежитиях;

7. Принципами приватизации являются...

- A. возмездность приобретения гражданами в собственность жилья, занимаемого ими по договору социального найма
- B. добровольность приобретения гражданами в собственность жилья, занимаемого ими по договору социального найма
- C. однократность
- D. бесплатность передачи гражданам жилых помещений

Впишите пропущенное слово:

8. Минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, носит название «норма _____».

8. 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, носит название «_____ норма».

9. Предметом договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть жилое помещение в _____ доме социального использования, за исключением комнат (части квартиры).

Тема 5. Общее имущество многоквартирного дома.

Выберите одно наиболее верное утверждение.

1. К полномочиям какого органа относится утверждение порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом?

- A. общее собрание собственников помещений МКД
- B. орган местного самоуправления
- C. уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации
- D. Правительство Российской Федерации

2. При каком способе управления многоквартирным домом предусмотрена обязанность собственников помещений по избранию совета многоквартирного дома?

- A. управление жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом
- B. управление товариществом собственников жилья
- C. управление управляющей организацией

3. Непосредственное управление многоквартирным домом может быть выбрано в МКД, в котором

- А. не более 4 квартир
- В. не более 30 квартир
- С. не более 4 собственников
- Д. не более 30 собственников

Выберите два или более правильных ответов

4. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- А. состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- В. перечень работ и (или) услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- С. цена договора, а также порядок внесения такой платы;
- Д. порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

5. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в МКД указывается...

- А. продолжительность общего собрания
- В. сведения о лице, по инициативе которого созывается собрание
- С. форма проведения данного собрания
- Д. повестка дня
- Е. порядок ознакомления с материалами, которые будут представлены на собрании

6. Особенности правового режима имущества находящегося в общей собственности в МКД

- А. доля собственника помещения в праве собственности на общее имущество МКД следует судьбе основного помещения
- В. общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом или договором предусмотрено образование совместной собственности на это имущество
- С. владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по решению общего собрания собственников помещений.
- Д. каждому участнику общей собственности принадлежит доля в праве собственности на общее имущество, которая является самостоятельным объектом гражданских прав
- Е. каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению;

7. Верны ли следующие утверждения?

- А. Собственники помещений в МКД не вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор управления, заключенный по итогам открытого конкурса
- Б. Если основанием для расторжения договора управления послужило серьезное нарушение его одной из сторон, то потерпевшая сторона может требовать возмещения убытков.

Верно только А

Верно только Б

Верны оба утверждения

Оба утверждения неверны

8. Определите правильную последовательность действий по заключению и прекращению договора управления МКД:

- А. принятие решение общего собрание о выборе управляющей организации
- В. истечение одного года, но не истечение первого квартала следующего года управляющая организация представляет собственникам помещений в МКД отчет о выполнении договора управления за предыдущий год
- С. заявление одной из сторон о прекращении договора в связи с истечением срока действия договора
- Д. управляющая организация за тридцать дней передает техническую документацию на многоквартирный дом

- Е. подписание договора с каждым собственником помещения
- Ф. управляющая организация приступает к исполнению обязанностей в течение 30 дней

Впишите пропущенное слово:

- 9. Окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты относятся к _____ конструкциям многоквартирного дома.
- 10. Инициатор проведения общего собрания должен уведомить остальных собственников за _____ дней до начала общего собрания

Критерии оценки на тест из 9 вопросов

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он правильно ответил на 9 вопросов;
- оценка «хорошо» выставляется студенту, если он ответил на 7-8 вопросов;
- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он ответил на 5-6 вопросов;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если студент на вопросы правильно ответил на 4 и менее вопросов

ЗАДАЧИ

Тема 1. Жилищное право в системе Российского права

Задача 1. Магомедова Р. - 75 лет проживала в квартире двухэтажного дома, признанного ветхим и подлежащим сносу. 20 октября 2008г. после обильных дождей потолок в ее квартире прогнулся и потрескался. Магомедова Р. обратилась в домоуправление №13, и в городскую администрацию, где ей обещали прислать ремонтников, но никто не явился к ней и ночью 18 ноября после очередного дождя часть потолка обрушилась на мебель. *Какие жилищные правоотношения можно выделить в данной задаче? Можно ли привлечь к ответственности должностные лица в данной ситуации?*

Задача 2. Исаев Р.Ф. и Исаева С.В. состояли в браке. С 1998 года они проживали в однокомнатной квартире общей площадью 33 кв. м, которую они приватизировали и стали собственниками 1/2 доли в праве собственности на квартиру каждый. В 2009г. брак между ними был расторгнут.

Исаев Р.Ф. продал Русланову свою долю в праве собственности на квартиру. Русланов обратился в суд с иском к Исаевой С.В. о вселении в квартиру, устранении препятствий в пользовании жилым помещением и возмещении убытков: он не может попасть в квартиру, так как Исаева С.В. препятствует вселению. Другого жилого помещения он не имеет, вынужден арендовать другую квартиру. *Что является объектом жилищных прав? Наделяет ли регистрация лица жилой площади жилищными правами. Решите дело.*

Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Задача 3. Сидоров П. в качестве нанимателя проживал с женой и сыновьями в муниципальной квартире. Когда в семье старшего сына Сидорова появился ребенок, его из родильного дома привезли в квартиру его матери, где он в дальнейшем постоянно проживал. Однако сын Сидорова попросил отца зарегистрировать внука в своей квартире в качестве члена семьи. Через год сын Сидорова умер. Год спустя Сидоров П. решил приватизировать и продать свою квартиру, однако ему сказали, что, поскольку его внук зарегистрирован в этой квартире, он должен быть включен в число собственников жилья. Внук Сидорова ни одного дня не прожил в той квартире, где был зарегистрирован.

Приобрел ли право пользования муниципальной квартирой внук Сидорова П.? Нарушены ли права и законные интересы Сидорова П.? К каким средствам защиты он может прибегнуть?

Тема 4. Договоры найма жилого помещения

Задача 4. Пчелкина обратилась в суд с иском к Пчелкину о признании за ней права на жилую площадь. В судебном заседании она пояснила, что в указанной квартире проживает с июня 2004 г., т. е. со дня регистрации брака с Пчелкиным. Вселилась она в эту квартиру с согласия тогда еще живой матери Пчелкина на правах члена семьи. Все эти годы она проживала с Пчелкиным в качестве члена его семьи, они имеют несовершеннолетнего ребенка. Во включении ее в качестве члена семьи нанимателя в договор социального найма было отказано, т. к. в этом случае семья становилась бы нуждающейся в улучшении жилищных условий. В 2014 г. после расторжения брака жене с ребенком было предложено выселиться из квартиры. Разрешите ситуацию по существу.

Задача 5. Учреждение "Следственный изолятор" обратилось в суд с иском к Куцову Ж. и его семье о выселении без предоставления другого жилого помещения. В обоснование заявленных требований учреждение указало, что на основании договора найма служебного жилого помещения от 1 марта 2006 г. Куцову Ж. для временного проживания на период прохождения службы в УФСИН России предоставлена квартира. Приказом УФСИН России от 10 мая 2012 г. Куцов Ж. уволен из органов уголовно-исполнительной системы. Ответчикам 5 августа 2012 г. было вручено уведомление о выселении из занимаемого жилого помещения, однако добровольно освободить служебную квартиру они отказались, заявив, что их семья состоит на учете граждан в качестве нуждающейся в жилых помещениях с 15 мая 2008 г., другого жилого помещения ни по договору социального найма, ни на праве собственности они не имеют, в 2010 г. Куцову Ж. установлена II группа инвалидности по общему заболеванию.

В каких случаях расторгается договор найма служебного жилья? Подпадает ли описанная в задаче ситуация под случай, при котором сохраняется право пользования служебным жильем?

Тема 4. Оплата жилья и коммунальных услуг

Задача 6. Собственник квартиры в многоквартирном доме, где было образовано ТСЖ, продал квартиру гражданину Пирогову Г. На очередном собрании членов товарищества выяснилось, что Пирогов Г. не оплатил проживание в квартире за 4 месяца. Пирогов Г. отказался произвести оплату, ссылаясь на то, что он не знал о существовании товарищества, он уже оплатил квартплату и коммунальные услуги в отделение Сбербанка. Вступить в члены товарищества Пирогов отказался. *Правомерен ли отказ Пирогова от вступления в товарищество и отказ от оплаты коммунальных услуг? Какие действия должно предпринять товарищество собственников жилья для защиты своих интересов?*

Тема 5. Общее имущество многоквартирного дома

Задача 7.

Собственники двух соседних квартир отгородили часть коридора металлической дверью. Жильцы, проживающие в двух других квартирах, обратились к соседям с просьбой убрать дверь, так как единственная вентиляционная отдушина осталась отгороженной. В ответ был получен отказ, мотивированный тем, что отгороженный участок коридора размером не превышает 2/4 площади всего коридора, а это как раз составляет долю отгородившихся жильцов. *Кто прав в данном споре?*

Тема 6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья

Задача 8. В ЖСК «Весна» освободилась однокомнатная квартира в связи со смертью пайщика Иванова Р.М. Причём пай выплачен полностью, а право собственности Иванов Р.М. оформить не успел.

С заявлениями о предоставлении освобожденной квартиры обратились двое: Горина, полагающая, что имеет преимущественное право и член ЖСК Зуева, нуждающаяся в улучшении жилищных условий.

Решением общего собрания членов ЖСК квартира была предоставлена Зуевой. Горина обратилась в суд с требованием о признании недействительным решения общего собрания членов ЖСК и признании за ней права на получение спорной квартиры. Она сослалась на следующие обстоятельства: она проживала единой семьей с престарелым Ивановым Р. на протяжении трех лет до его кончины; полностью содержала его, осуществляла необходимую помощь; пай на квартиру Иванов Р. завещал ей. *Имеет ли право правление ЖСК распределить эту квартиру среди нуждающихся в улучшении жилищных условий? Какое решение должно быть принято судом.*

Задача 9. Никитин А. был собственником квартиры в многоквартирном доме, которым управляло ТСЖ. Никитин занимался индивидуальной трудовой деятельностью у себя на квартире, ремонтировал и реставрировал медицинскую оргтехнику. К нему на дом привозили аппараты, которые часто были довольно громоздкими и их поднимали на лифте. Решением общего собрания членов ТСЖ Никитину было запрещено заниматься ремонтом оргтехники у себя на квартире. Жилинспекция оштрафовала Никитина за то, что он занимается профессиональной деятельностью в помещении, которое для этого не предназначено, поднимает тяжелые аппараты на пассажирском лифте. Для того, чтобы машины, на которых Никитину привозили оргтехнику, не останавливались

у подъезда, подъезд к дому был перегорожен шлагбаумом. Под предлогом охраны жильцов от терроризма к подъезду на «гостевую стоянку» пропускались машины, приехавшие к другим жильцам дома, но не пропускались машины, приехавшие к Никитину. *Обоснованно ли было привлечение Никитина к административной ответственности? Правомерны ли были действия товарищества собственников жилья? Вправе ли Никитин требовать не чинить препятствия в пользовании стоянкой на придомовой территории?*

Тема 7. Управление многоквартирным домом

Задача 10.

В Жилищную инспекцию поступила жалоба жителей МКД на увеличение с августа 2021 года тарифа за содержание и ремонт жилья без проведения общего собрания и объяснения причин повышения. По результатам проведенной проверки Жилищной инспекцией установлено, что Управляющая компания «Мета», с которой был заключен договор управления домом, в одностороннем порядке увеличило размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. С учетом выявленного нарушения и в целях его устранения Управляющей компанией выдано предписание: 1) исключить индексацию спорной платы со стороны Управляющей компании «Мета». 2) произвести перерасчет (возврат) собственникам помещений в доме денежных средств за содержание и ремонт жилья, выставленных к оплате сверх установленной общим собранием. Управляющая компания «Мета», полагая, что оспариваемое предписание не соответствует законодательству, обратилось в Арбитражный суд с заявлением о признании его недействительным. *Какое решение примет суд?*

Критерии оценки задачи

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он способен проанализировать фабулу задачи, сформулировать вопросы, ответы на которые способствуют решению задачи в целом, обосновал свои ответы ссылками на источники права.
- оценка «хорошо» выставляется студенту, если он способен проанализировать фабулу задачи, правильно ответил на большую часть вопросов по задаче;
- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он знает к какой теме относится казус, способен проанализировать фабулу задачи, представляет ход решения задачи;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не в состоянии решить задачу.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ

Тема № 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Проанализировать судебную практику по спорам о выселении бывших членов семьи.

Тема № 3. Договоры найма жилого помещения

Составьте таблицу «Виды договоров найма жилых помещений».

Тема № 4. Оплата жилья и коммунальных услуг

Перечислите юридические действия, необходимые для оформления субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг

Тема № 5. Общее имущество многоквартирного дома

С помощью СПС «КонсультантПлюс» разберите юридические действия необходимые для установки рекламной конструкции на крыше многоквартирного дома.

Тема № 6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья

Проанализировать судебную практику по спорам с участием ЖСК и ТСЖ.

Тема № 7. Управление многоквартирным домом

Подготовьте проект решения общего собрания собственников МКД о расторжении договора управления МКД с одной управляющей организацией и заключении договора с другой УО.

Методические рекомендации по написанию обзора судебной практики

Обзор - сжатое сообщение о том, что объединено общей темой. Вступившие в законную силу судебные решения во многом являются ориентиром (или примером) для судов в других судебных

спорах, а порой - и источником цитат. Анализ судебной практики - это исследовательский труд в области правоприменения по систематизации и анализу судебных дел, выделению устойчивых различий применения судами законодательства, выявлению причин и условий, способствовавших этому, выработке предложений и рекомендаций.

Студентам следует изучить 2-3 решений судов или апелляционных определений и подготовить сообщение, содержащее следующие блоки:

Основания возникновения спорного правоотношения

Истец и ответчик

Сроки исковой давности по спору.

Доказательственная база

Основания для отказа суда в удовлетворении иска

Значение данного решения для правоприменительной практики

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он демонстрирует высокий уровень освоения учебного материала, умение использовать теоретические знания при выполнении практических работ, обоснованность и чёткость изложения ответа; оформление материала в соответствии с предложенными преподавателем требованиями;

- оценка «хорошо» выставляется студенту, если он показывает глубокие знания программного материала, умеет использовать теоретические знания на практике, достаточно полно отвечает на поставленный вопрос оформление в целом соответствует предложенным требованиям. В тоже время допущены несущественные погрешности;

- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он обнаруживает знание и понимание основных положений задания, но форма и структура выполненного задания не соответствует требованиям, представлен с существенными ошибками, либо материал непоследовательно и допускает ошибки, либо минимален самостоятельный подход в выполнении задания.

- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если представлен проект юридического документа, который не соответствует предложенным требованиям, студент не способен обосновать выполненную работу.

ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ

1. Соотношение жилищного и гражданского законодательства
2. Содержание термина «жилище» в законодательстве РФ.
3. Формы удовлетворения жилищных потребностей граждан в РФ.
4. Основания изменения жилищных правоотношений.
5. Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями.
6. Сравнительно-правовой анализ правового статуса ЖК, ЖСК и ТСЖ
7. Наемные дома: понятие, правовое регулирование.
8. Соотношение договора управления многоквартирным домом и договора доверительного управления имуществом.
9. Юридическая ответственность за правонарушения в сфере жилищных отношений: понятие, виды, основания, субъекты.
10. Особенности правового режима специализированных жилых помещений.
11. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.
12. Особенности правового статуса жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
13. Обеспечение прав собственников жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
14. Проблемы осуществления права собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме.
15. Способы управления многоквартирным домом.
16. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
17. Организация и управление в товариществах собственников жилья.

Методические рекомендации к написанию рефератов

Реферат – это продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее. Реферат имеет регламентированную структуру, содержание и оформление. Цель реферата – приобретение студентами навыков самостоятельной работы по подбору, изучению, анализу и обобщению литературных источников. Объем реферата составляет 5-10 страниц машинописного текста.

Следует ознакомиться со всеми доступными источниками информации по выбранной теме, произвести отбор материала, который относится непосредственно к исследуемой проблеме, особое внимание уделить новой научной литературе, в том числе публикациям в научных журналах. Затем систематизировать полученную информацию в соответствии с планом реферата, изложить материал, сопровождая собственными обобщениями и выводами. При подготовке и оформлении реферата следует придерживаться Требований, предъявляемых к выпускным квалификационным работ (ЮИ ДГУ, 2021г).

Критерии оценки рефератов

- «отлично» выставляется студенту, если тема реферата раскрыта полностью, студент высказывает собственное мнение по заданной проблематике;
- «хорошо» выставляется студенту, если он в основном раскрыл тему, но не показал в достаточной степени способность анализировать изученный материал;
- «удовлетворительно» выставляется студенту, если материал изложен поверхностно и не изучены монографии по теме реферата;
- «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не подготовил реферат по заданной теме.

2.3. Комплект заданий для контрольной работы

Вариант 1.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.

Вариант 2.

Источники жилищного права.

Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он полно и аргументировано отвечает на вопросы; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, излагает материал последовательно и правильно;
- оценка «хорошо» выставляется студенту, если он показывает глубокие знания программного материала, достаточно полно отвечает на поставленный вопрос. В тоже время при ответе допускает несущественные погрешности;
- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он обнаруживает знание и понимание основных положений данного вопроса, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не способен дать правильный ответ на вопрос.

ТЕМЫ ПРЕЗЕНТАЦИЙ

1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
2. Льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.
3. Правовое регулирование платы за жилое помещение и коммунальные услуги
4. Ответственность за неуплату, несвоевременную плату за жилое помещение и коммунальные услуги
5. Перерасчет коммунальных платежей
6. Жилищно-строительный кооператив как разновидность потребительского кооператива

Критерии оценки:

«неудовлетворительно» – тема презентации не раскрыта; материал изложен без собственной оценки и выводов; отсутствуют ссылки на нормативные правовые источники. Нет оригинальности в оформлении слайдов(плагиат)

«удовлетворительно» – тема презентации раскрывается неполно на основе 2-3 источников; изложение материала без собственной оценки и выводов; отсутствуют ссылки на нормативные правовые акты. Имеются недостатки по оформлению слайдов.

«хорошо» – тема раскрывается на основе использования нескольких основных и дополнительных источников; но слабо отражена собственная позиция, выводы имеются, но они не обоснованы. Имеются недостатки по оформлению.

«отлично» – выступающий свободно владеет содержанием, ясно излагает идеи; свободно и корректно отвечает на вопросы аудитории. количество слайдов и их оформление соответствует содержанию и продолжительности выступления. В слайдах используются средства наглядности информации, дизайн слайдов соответствует теме.

ВОПРОСЫ К ЗАЧЁТУ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

1. Предмет регулирования и принципы жилищного права.
2. Источники жилищного права.
3. Понятие и виды жилищных правоотношений.
4. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль
5. Понятие, структура и состав жилищного фонда.
6. Объекты жилищных прав.
7. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям.
8. Перевод жилых помещений в нежилых и нежилых помещений в жилые.
9. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
10. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения
11. Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры).
12. Права и обязанности членов семьи собственника и иных лиц, проживающих в жилом доме (квартире).
13. Выселение членов семьи собственника и иных лиц, проживающих совместно с ним из жилого помещения.
14. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.
15. Последствия признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.
16. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
17. Порядок и основания признания граждан малоимущими.
18. Порядок предоставления жилья по договору социального найма.
19. Виды норм площади жилья.
20. Права и обязанности сторон по договору социального найма.
21. Изменение и расторжение договора социального найма.
22. Основания и порядок выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма
23. Основания и порядок выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма.
24. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
25. Правовой режим наемных домов
26. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
27. Понятие и состав специализированного жилищного фонда
28. Правовой режим служебных жилых помещений и общежитий.
29. Выселение из служебных помещений и общежитий.
30. Жилищные права детей, оставшихся без попечения родителей
31. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги

32. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги
33. Размер платы за коммунальные услуги
34. Компенсации на оплату жилья и коммунальных услуг.
35. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг.
36. Уменьшение платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков и качества их предоставления.
37. Правовой режим общего имущества в многоквартирном доме.
38. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
39. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
40. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования
41. Способы управления многоквартирными домами. Выбор способа управления.
42. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме.
43. Совет многоквартирного дома.
44. Товарищества собственников жилья. Порядок создания ТСЖ.
45. Права и обязанности ТСЖ. Членство в ТСЖ.
46. Органы управления ТСЖ. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ.
47. Средства и имущества ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ.
48. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: порядок создания, цели создания.
49. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК.
50. Органы управления ЖК и ЖСК. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива.
51. Предоставление жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
52. Прекращение членства в жилищном кооперативе.
53. Исключение члена кооператива из жилищного кооператива. Выселение бывшего члена кооператива.
54. Управление многоквартирным домом управляющей компанией: порядок избрания такого способа управления.
55. Выбор управляющей компании органом местного самоуправления.
56. Договор управления многоквартирным домом: понятие, стороны и условия договора, порядок заключения, срок договора
57. Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.
58. Прекращение договора управления многоквартирным домом: основания и порядок.
59. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
60. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства.

Критерии оценки

Критерий	баллы	оценка
Знание места жилищного права в правовой системе России, принципы и систему источников жилищного права, способы защиты жилищных прав. Знание основных проблем и тенденций развития жилищного права в современных условиях. Умение применять нормы жилищного права в профессиональной работе. Владеет навыками системного анализа жилищных правоотношений и правоприменительной практики; обладает методикой консультирования по жилищным вопросам	51-100	«зачтено»
Имеются пробелы в знаниях основного учебного материала, допускает принципиальные ошибки в выполнении практических задач. Ответы носят несистематизированный, отрывочный, поверхностный характер, студент не может приступить к профессиональной деятельности.	До 50 баллов	«не зачтено»