

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

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

## **ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

**Кафедра гражданского права юридического института ДГУ**

**Образовательная программа бакалавриата:**

**40.03.01 Юриспруденция**

**Направленность (профиль) программы:**

гражданско-правовой, государственно-правовой, уголовно-правовой

**уровень высшего образования:**  
**бакалавриат**

**форма обучения**  
очная, заочная

**статус дисциплины:**  
входит в обязательную часть ОПОП

**Махачкала 2022**

Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» составлен в 2022 году в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 40.03.01– Юриспруденция (уровень бакалавриат) от 13.08.2020г. № 1011.

Разработчик:

Ахмедова Замира Ахмедовна- кандидат юридических наук, доцент

Фонд оценочных средств по дисциплине одобрен:

на заседании кафедры гражданского права  
от 27.02.2022 г., протокол № 6

Зав.кафедрой Омарова У.А. Омарова У.А.

на заседании Методической комиссии юридического института  
от 21.03.2022 г., протокол № 7

Председатель Арсланбекова А.З. д.ю.н., проф. Арсланбекова А.З.

Фонд оценочных средств согласована с учебно-методическим управлением  
«31» марта 2022 г.

Начальник УМУ Гасангаджиева А.Г. д.б.н., проф. Гасангаджиева А.Г.

Рецензент:

Гаруноват  
Мир сура  
Ленинского р. бир  
г. Махачкала

(полное наименование организации  
и должности руководителя)  
М.П.



Фамилия И.О.

# 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
<b>Общая трудоёмкость</b>	<b>72</b>		<b>72</b>
<b>Контактная работа:</b>			
Лекции (Л)	14		14
Практические занятия (ПЗ)	16		16
Консультации			
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	зачет		зачет
<b>Самостоятельная работа:</b>	42		42
- написание реферата (Р);	6		6
- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);	8		8
- подготовка к практическим занятиям;	14		14
- подготовка к коллоквиумам;	6		6
- подготовка к рубежному контролю и т.п.)	8		8

Заочная форма обучения

Вид работы	Трудоемкость, академических часов		
	9 семестр		всего
<b>Общая трудоёмкость</b>	<b>72</b>		<b>72</b>
<b>Контактная работа:</b>			
Лекции (Л)	6		6
Практические занятия (ПЗ)	2		2
Консультации			
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	зачет		зачет
<b>Самостоятельная работа:</b>	64		64
- написание реферата (Р);	7		7
- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);	42		42
- подготовка к практическим занятиям;	5		5
- подготовка к коллоквиумам;	-		-
- подготовка к рубежному контролю и т.п.)	10		10

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

Контрольные разделы, темы, модули	Код контролиру емой компетенци и	Оценочные средства		Способ контроля
		наименование	№№ заданий	
Жилищное право в системе Российского права. Жилищный фонд РФ	ОПК-2	2.1.Ситуационная задача	№3	письменно
	ОПК-2	2.6. Устный опрос,	Вопросы по теме №1	устно
	УК-1	2.1.Ситуационная задача	№ 4	письменно
Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	УК-1.	2.1.Ситуационные задачи	№2,3	письменно
	УК-1.	2.6. Устный опрос,	Вопросы по теме №2	устно
	ОПК-2	2.3. Тесты 2.5 практическое задание	№ 1-10 №17	письменно
Договоры найма жилого помещения	ОПК-2	2.6. Устный опрос,	Вопросы по теме №3	устно
	УК-1	2.1.Ситуационные задачи	№ ,4,5,	письменно
	УК-1	2.5 практические задания	№ 1,2	письменно
	ОПК-2	2.7. Коллоквиум,	№ 1	устно
Оплата жилья и коммунальных услуг	УК-1	2.5 практические задания	№ 3	письменно
Общее имущество многоквартирного дома	ОПК-2	2.7. Реферат	№1	устно
	УК-1	2.1.Ситуационная задача	№ 4-5	письменно
	ОПК-2	2.3. Тесты 2.5 практические задания	№ 19-22 № 8, 10, 12	
Жилищные и жилищностроительные кооперативы	УК-1	2.1.Ситуационные задачи	№ 4,5,	письменно
	УК-1	2.5 практические задания	1,2	
Товарищество собственников жилья	ОПК-2	2.6. Устный опрос	Вопросы по теме №3	устно

	УК-1	2.1.Ситуационные задачи	№ 2-5	письменно
Управление многоквартирным домом	УК-1	2.4. Контрольная работа 2.5.Практическое задание	№ 2  № 11,	письменно
	ОПК-2	2.1.Ситуационные задачи 2.6. Коллоквиум	№ 5-6 № 2	письменно устно

### 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, отбора и обобщения информации, методики системного подхода для решения профессиональных задач. Умеет: анализировать и систематизировать данные, оценивать эффективность процедур анализа проблем и принятия решений в профессиональной деятельности Владеет: навыками научного поиска и практической работы с информационными источниками	Знает:методику поиска, анализа и синтеза семейно-правовой информации, включающие системный подход в области семейно-правового регулирования Умеет: анализировать, толковать и правильно применять нормы семейного права; осуществлять комплексный анализ нормативных актов, регулирующих семейные правоотношения Владеет: основными навыками правового анализа; навыками анализа семейно-правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений.	деятельности Знает: правильно и логично рассуждать, отличать факты от мнений. Умеет: Определять и оценивать практические последствия возможных решений семейно-правовых задач. Владеет: навыками логично и аргументированно рассуждать.

2.	ОПК-2.		<p>Знает: порядок применения нормативных правовых актов, процедуру реализации норм жилищного права</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: основные источники жилищного права в РФ, их иерархию по юридической силе</p> <p>Умеет: давать оценку поведению всех участников профессионального сообщества опираясь на знание особенности и содержание основных понятий, категорий, институтов жилищного права, правовых статусов субъектов, жилищных правоотношений</p> <p>Владеет: навыками оценки норм жилищного права, законодательства РФ, общепризнанных принципов права.</p>	<p>Знает: основные категории, понятия принципов жилищного права, при выполнении профессиональных обязанностей</p> <p>Умеет: высказывать юридически обоснованные суждения об особенностях применения норм жилищного права в законодательстве РФ и общепризнанных принципах и нормах международного права</p> <p>Владеет: навыками обоснования правовых оценок современных жилищно-правовых событий, опираясь на правовые нормы материального и процессуального права, законодательства РФ, общепризнанных принципов и норм международного права.</p>
----	--------	--	---	--	---

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

**2.1. Ситуационные 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.*

### **Задача 3**

Нуров А. построил балкон на первом этаже пятиэтажного жилого дома, но не оформили разрешительные документы. Размеры балкона не превышали установленных норм. Когда они начали оформление документов, органы местного самоуправления не подписали проект постройки ввиду отсутствия подписей соседей со второго этажа о том, что они не возражают против устройства балкона. Соседи свой отказ дать согласие мотивировали тем, что им мешает шум дождя по крыше балкона. *Каков порядок проведения перепланировки? Имеется ли возможность «узаконить» балкон через суд без согласия соседей?*

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

### **Задача 1**

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?*

## **Задача 2**

Восьмидесятидвухлетняя одинокая Балужева, проживающая в приватизированной однокомнатной квартире в г.Москве, решила заключить договор пожизненного содержания с иждивением с Мирковым. Она выдала доверенность своему соседу Розову для представления её интересов по поводу заключения данного договора. Однако комиссия отказала Розову в выдаче документов, мотивируя своё решение тем, что был нарушен порядок заключения аналогичных договоров с престарелыми гражданами, установленный в г.Москве, а также тем, что Балужева лично обязана явиться за документами. Розов обжаловал отказ в жилищную инспекцию г.Москвы.

*Решите дело.*

## **Задача № 3**

Гусейнов Х. и Гусейнова Д.А., имеющие двоих несовершеннолетних детей в 2012 г расторгли брак. Гусейнов Х. обратился в суд с иском кГусейновой Д.А. о прекращении права пользования жилым помещением, выселении ее из квартиры, состоящей из двух комнат общей полезной площадью 50,4 кв. м, ссылаясь на то, что спорная квартира принадлежит ему на праве личной собственности, ответчица является бывшим членом его семьи. Он создал другую семью, вместе с тем вынужден проживать в другом месте по договору найма жилья.

Гусейнова Д.А. предъявила встречные исковые требования о сохранении за ней права пользования спорной квартирой до совершеннолетия детей, указывая, что другого жилья не имеет, материальных средств для приобретения другого жилья также не имеет.

*Имеет ли Гусейнова Д.А. право на сохранение за ней право пользования жилым помещением бывшего муж. Как соотносятся права бывшей жены на пользование жилым помещением и право собственника по владению, пользованию, распоряжению жильем. Решите дело.*

## **Тема 3. Договоры найма жилого помещения**

### **Задача №1.**

Федорова Н. состояла на учете нуждающихся в жилом помещении с 1980 г. В январе 2007 г. Она получила извещение о том, что подошла ее очередь на получение квартиры. Она явилась в Управление Департамента муниципального жилья по своему округу в г. Москве и получила смотровой ордер. После осмотра одной квартиры Н. заявила, что квартира ей не подходит, и она намерена осмотреть другую. На это работники Управления сказали ей, что если она и в дальнейшем намерены «перебирать» варианты, то ее вообще снимут с очереди на жилье, поскольку в 1998 г. она с целью ухудшения своих жилищных условий и незаконного получения жилья вселила в квартиру своего престарелого отца, проживавшего вдругом городе. Через три дня Федорова Н. получила письменное уведомление о снятии ее с учета на получение муниципального жилья. *Правомерны ли действия органа исполнительной власти г. Москвы?*



*Какие меры по защите нарушенного права может принять Н? В какой орган и с какими требованиями она может обратиться?*

### **Задача №2.**

Кусаева – наниматель жилья по договору социального найма перестала платить за наем и коммунальные услуги в течение длительного времени, т.к. завод, где она работает, обанкротился, зарплату платит нерегулярно.

Наймодатель предупредил, что если долг не будет погашен, он обратится в суд с требованием о расторжении договора и выселении Кусаевой. Получив предупреждение, Кусаева частично погасила задолженность и каждый месяц стала вносить по 1/3 части от причитающихся платежей. Еще через полгода наймодатель снова потребовал погасить задолженность в течение 30 дней с момента получения предупреждения. Кусаева на предупреждение не отреагировала. Наймодатель обратился в суд с требованием о расторжении договора найма жилого помещения и выселении Кусаевой в общежитие. *Правомерны ли действия наймодателя в данном споре? Изменилось бы решение, если бы Кусаева исправно вносила плату за наем, а не оплачивала только коммунальные платежи?*

### **Задача №3.**

Балкин М. проживал с супругой Балкиной С. и дочерью в двухкомнатной квартире на основании договора социального найма. В 2008 г. их брак был расторгнут. Балкин М. переселился в квартиру Елохиной А., с которой в 2010 г. зарегистрировал брак. В течение указанного периода времени Балкин М. в квартире, где остались проживать бывшая жена и дочь, не появлялся, в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг участвовать отказался. Балкина С. предложила ему приватизировать квартиру в долевую собственность. Однако Балкин М. на данное предложение не отреагировал. В ноябре 2011 г. Балкина С. обратилась в суд с исковым заявлением о признании Балкина М. утратившим право пользования жилым помещением в связи с выездом на иное место жительства. *Подлежит ли иск Балкиной С. удовлетворению? Изменится ли решение, если будет установлено, что Балкин М. не пользовался квартирой в связи с неприязненными отношениями, сложившимися между ним и бывшей супругой после расторжения брака?*

### **Задача 4**

18.03.2013 г. Мишина, 1993 г. рождения, обратилась с заявлением о восстановлении нарушенных жилищных прав как гражданина из категории детей-сирот и предоставления ей жилья по договору социального найма вне очереди. Мать Мишиной умерла, когда девочка была маленькой. Отец в свидетельстве о рождении записан по указанию матери. До 2008г. Мишина находилась в детском доме. В 2008-2011 г.г. проходила обучение в профессиональном училище и проживала в общежитии. В 2011г. она включена в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями и поставлена на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, номер очереди 21. Но до

настоящего времени Мишина жильем не обеспечена. Управление ЖКХ ссылается на то, что ей выплачивается денежная компенсация платы за поднаем жилья, поэтому основания для предоставления жилого помещения по договору социального найма отсутствуют. *Обоснован ли ответ Управления жилищно-коммунального хозяйства? Сравнить порядок обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей до 1 января 2013 г. и после этой даты.*

#### **Тема 4. Оплата жилья и коммунальных услуг**

##### **Задача 1**

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?*

#### **Модуль 2. Управление многоквартирным домом**

##### **Тема 5. Общее имущество многоквартирного дома**

##### **Задача 1.**

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  $\frac{2}{4}$  площади всего коридора, а это как раз составляет долю отгородившихся жильцов. *Кто прав в данном споре?*

##### **Задача 2.**

Мусаеву была предоставлена часть придомовой территории для установки металлического гаража. После оформления соответствующего разрешения Мусаев установил гараж и пользовался им до тех пор, пока не попал в автомобильную аварию. В результате полученных травм он стал инвалидом. Мусаев продал гараж Юсупову, жильцу из соседнего дома.

Председатель совета многоквартирного дома заявил, что сделка, совершенная Мусаевым является недействительной, так как гараж стоит на участке, находящимся в общей долевой собственности собственников помещений в данном доме, а новый владелец гаража не является жильцом дома. Однако Мусаев сказал, что продал Юсупову не землю, а свой гараж,

который не находится в общей долевой собственности, а является его личной собственностью. *Разрешите спор.*

### **Задача 3.**

Собственник трехкомнатной квартиры находился в отпуске за границей, в связи с чем не принял участие в общем собрании, где путем голосования изменили способ управления многоквартирным домом. Не соглашаясь с решением общего собрания, собственник обратился за консультацией к юристу с вопросом о возможности пересмотра решения собрания. *Каким будет ответ заявителю?*

## **Тема6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы**

### **Задача 1.**

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 освободившейся квартиры обратились двое: Горина, полагающая, что имеет преимущественное право и член ЖСК Зуева, нуждающаяся в улучшении жилищных условий.

Решением общего собрания членов ЖСК квартира была предоставлена Зуевой. 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 2.**

Манукян являлся пайщиком ЖСК. В кооперативной квартире с ним проживали и были зарегистрированы члены его семьи - жена и сын. В 2000 г. Манукян и его жена развелись. Кооператив обратился в суд с иском о выселении проживающих в квартире бывшей жены и сына Манукяна по мотивам прекращения их права пользования квартирой кооператива в связи с расторжением брака с пайщиком. *Правомерен ли иск кооператива? Влечет ли прекращение семейных отношений с членом кооператива прекращение права пользования жилым помещением кооператива бывших членов его семьи?*

### **Задача № 3**

Член жилищного кооператива Соломитов И. выплатил полностью паевой взнос за квартиру 5 января 2005 года. 10 марта 2005 года он принял решение о продаже своего жилого помещения. В подтверждении своего права собственности на жилое помещение Соломитов И. предоставил покупателю свою членскую книжку и справку, заверенную главным бухгалтером

кооператива, о полной выплате паевого взноса. Регистрировать договор купли-продажи и переход права собственности Федеральная регистрационная служба на основании представленных документов отказалась. *Какие основания отказа могут быть названы представителями Федеральной регистрационной службы? С какого момента член жилищного кооператива становится собственником жилого помещения, и какими документами может быть подтвержден данный факт?*

## **Тема 7. Товарищество собственников жилья**

### **Задача 1.**

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 Н. 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?*

### **Задача 2.**

Член ТСЖ оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви, снабдив ее соответствующей вывеской. Однако председатель ТСЖ выразил недовольство тем, что помещение, являющееся общей собственностью собственников помещений в многоквартирном доме, используется без разрешения правления товарищества, либо общего собрания членов товарищества. Член ТСЖ предъявил разрешение органа местного самоуправления на предпринимательскую деятельность – проведение платного ремонта обуви. *Разрешите спор, возникший между участниками данного дела.*

### **Задача 3.**

В доме, где в приватизированной квартире проживала Власова, по решению правления ТСЖ был произведён дорогостоящий евроремонт мест общего пользования (бесшумный лифт, зимний сад и т.п.). В связи с этим ей был представлен счёт, который она оплачивать отказалась, ссылаясь на то, что

она не является членом ТСЖ, а также является пенсионеркой, живущей на одну пенсию. *Решите спор.*

## **Тема 8. Управление многоквартирным домом**

### **Задача 1**

Общее собрание собственников в многоквартирном доме приняло решение об избрании способа управления их домом в виде заключения договора управления с управляющей организацией «Жилищные услуги». За данное решение проголосовало 62% от общего числа голосов присутствующих собственников. К инициатору проведения собрания – Примакову Т. Д. через две недели обратился представитель АО «Росток» с претензией об отмене решения общего собрания по причине не уведомления АО «Росток» о его проведении. Представитель фирмы утверждал, что АО является собственником трех квартир в данном доме, и АО не устраивают тарифы на обслуживание, предложенные УО «Жилищные услуги». Примаков Т. Д. утверждал, что все собственники были уведомлены надлежащим образом: были развешены объявления о проведении собрания и отправлены письма с почтовым уведомлением в те жилые помещения, собственники которых были не известны.

УО «Жилищные услуги» начало заключать договоры на управление многоквартирным домом. Представитель АО заключить договоры отказался, не подписали договоры и еще 10 собственников жилых помещений. АО уведомило Примакова Т. Д. об обращении в суд с заявлением о признании решения общего собрания недействительным. *Кто будет выступать ответчиком по данному иску и в какой суд должен обратиться представитель АО «Росток»? Что вправе сделать ОУ Жилищные услуги» для заключения договоров и должно ли оно приступить к исполнению уже подписанных договоров?*

### **Критерии оценки кейс-задачи (в баллах)**

#### **Критерии оценки:**

- «зачтено» выставляется студенту, если он правильно и аргументировано ответил на все вопросы по задаче обосновал свои ответы ссылками на источники права;
- «не зачтено» выставляется студенту, если неправильно ответил на большую часть вопросов по задаче, показал слабое знание теоретических аспектов решения казуса, отсутствие знаний нормативно-правовых актов по теме относится казус,

## **2.2. Вопросы для устного опроса к 1 модулю**

1. Каковы принципы жилищного права и как они отразились в ЖК РФ?
2. Какое место жилищное право занимает в системе права?

3. Какова роль жилищного права в условиях рыночных отношений?
4. Какие требования предъявляет ЖК РФ к жилым помещениям?
5. В каких случаях и при каких условиях допускается перевод жилого помещения в нежилое?
6. В каких случаях и при каких условиях допускается перевод нежилого помещения в жилое?
7. Последствия признания жилого помещения непригодным для проживания.
8. Какова ответственность собственника за самовольное переоборудование или перепланировку жилого помещения?
9. Какими правами и обязанностями обладают граждане, проживающие совместно с собственником жилого помещения?
10. Сохраняется ли право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника?
11. Кто по закону является малоимущим гражданином?
12. В чем разница между нормой предоставления и учетной нормой предоставления жилой площади?
13. В каких случаях граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях?
14. Каковы правила изменения и прекращения договора социального найма?
15. Приватизация жилых помещений: понятие, условия, порядок и принципы.
16. Предоставление жилья в жилищном фонде социального использования.
17. Понятие и виды наемных домов.
18. Что представляют собой жилые помещения в домах системы социального обслуживания?
19. Кто несет расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги до заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов?
20. Жилищные споры о признании гражданина утратившим право на жилое помещение.
21. Что входит в плату за содержание и ремонт жилого помещения?
22. Какие расходы несут собственники жилых домов?
23. Кто имеет право на субсидии?
24. Как защищаются права потребителей в сфере услуг жилищно-коммунального хозяйства?

#### **ко 2 модулю**

1. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Критерии отнесения имущества к общему имуществу в многоквартирном доме.
2. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
3. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Способы управления многоквартирными домами. Выбор способа управления.
5. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме.
6. Совет многоквартирного дома.
7. Товарищества собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.
8. Права и обязанности ТСЖ. Членство в ТСЖ.
9. Органы управления ТСЖ. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ.
10. Средства и имущества ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ.
11. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: порядок создания, цели создания.
12. Учредительные документы кооператива.
13. Членство в ЖК и ЖСК. Лица, имеющие преимущественное право на вступление в члены кооператива.
14. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК.
15. Органы управления ЖК и ЖСК.
16. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива.
17. Предоставление жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
18. Раздел жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
19. Временные жильцы в доме ЖК и ЖСК.
20. Прекращение членства в жилищном кооперативе.
21. Гарантии, установленные для членов кооператива в связи со сносом кооперативного дома.
22. Управление многоквартирным домом управляющей компанией: порядок избрания такого способа управления.
23. Договор управления многоквартирным домом: понятие, стороны и условия договора, порядок заключения, срок договора
24. Прекращение договора управления многоквартирным домом: основания и порядок.

**Критерии оценки (в баллах):**

- 0 – 5 баллов выставляется студенту, если студент не раскрыл содержание вопросов.
- 6- 8 баллов выставляется студенту, если он дает общие понятия по вопросам.
- 9 - 12 баллов выставляется студенту, если он полностью раскрыл один вопрос, а второй раскрыт частично.
- 13 – 15 баллов выставляется студенту, если все вопросы раскрыты полностью.

### **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.

### **Вариант 3.**

Назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением.

Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

### **Критерии оценки (в баллах):**

- 0 – 5 баллов выставляется студенту, если студент не раскрыл содержание вопросов.
- 6- 8 баллов выставляется студенту, если он дает общие понятия по вопросам.
- 9 - 12 баллов выставляется студенту, если он полностью раскрыл один вопрос, а второй раскрыт частично.
- 13 – 15 баллов выставляется студенту, если все вопросы раскрыты полностью.

## **2.4. Практические задания по дисциплине «Жилищное право»**

1. Классифицируйте принципы жилищного права, закрепленные в ст. 1 ЖК РФ (общеправовые, межотраслевые, отраслевые).
2. Каждому виду жилищных отношений (пп. 1-12 ч. 1 ст. 4 ЖК РФ) подберите соответствующих конкретных субъектов.
3. Составьте логические схемы:  
«Основания возникновения жилищных правоотношений»,  
«Виды жилищных правоотношений».
4. Составьте исковое заявление о признании бывшего члена семьи собственника утратившим право пользования жилым помещением.
5. Составьте исковое заявление об определении порядка и размера участия бывшего члена семьи нанимателя в расходах по оплате содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг.
6. Составьте соглашение между бывшими супругами о порядке пользования жилым помещением, принадлежащим одному из них на праве собственности, с учетом интересов ребенка
7. Заполните таблицу:

Вид специализированного жилого помещения	Основания предоставления	Основания выселения
---	-----------------------------	---------------------



8. Составьте таблицу «Нормы права, регулирующие деятельность товарищества собственников жилья».
9. Составьте таблицу «Нормы права, регулирующие деятельность жилищно-строительных кооперативов»
10. Составьте таблицу «Нормы права, регулирующие деятельность управляющих организаций»

#### **Критерии оценки практического задания (в баллах)**

0 - 5 баллов - не может связать теорию с практикой, не справляется с заданиями, отсутствуют навыки и приемы выполнения практических задач.

6 - 10 баллов - умеет тесно связывать теорию с практикой, свободно справляется с заданиями и правильно обосновывает принятые решения, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.

### **2.5. ДЕЛОВАЯ (РОЛЕВАЯ) ИГРА**

**1.Тема (проблема):** Владение, пользование и распоряжение общим имуществом многоквартирного дома

#### **2.Концепция игры**

Акаева С.А., проживающая по адресу: г. Махачкала, ул. Стартерная, 27, кв 56 (2 этаж) обратилась в суд с иском к строительной компании «Молот» о признании незаконным проведения строительных работ и взыскании морального вреда».

По мнению Акаевой С.А. строительная компания «Молот» ведет незаконные работы по пристройке к угловой части дома, в целях возведения гастронома. Работы ведутся прямо под окнами ее квартиры. Данные действия нарушают права и интересы семьи Акаевой С.А., и в частности ее несовершеннолетнего сына и матери (82 года), так как работы ведутся и днем и ночью с нарушением санитарно - эпидемиологических норм по уровню «шума» и тем самым нарушается право граждан на благоприятные условия проживания в жилом помещении.

Также, по мнению Акаевой С.А. не соблюден порядок согласования документации с жильцами дома. Так, Акаева С.А. не была надлежащим образом извещена о проведении общего собрания. И не имела возможности принять участие в голосовании по согласованию пристройки.

Ответчик строительная компания «Молот», в лице своего представителя Мурадова П.С. не признала исковые требования. В своем Возражении пояснила, что действует согласно закону. она представила Копию кадастрового плана дома и земельного участка, Проект реконструкции дома, Разрешение на пристройку магазина (выданный главой администрации города), договор строительного подряда между Председателем Совета Многоквартирного дома №27 по ул Стартерная, Гамзаевым Д.К. и строительной компанией «Молот» о проведении работ по реконструкции

части дома и строительстве пристройки гастронома к нему и другие документы..

По ходатайству сторон для дачи объяснений к судебному заседанию были приглашены: Председатель Совета Многоквартирного Дома, представители администрации города, Госстройнадзора, жильцы кв. № 3 и другие

Председатель СМД Гамзаев Д.К.(кв. 51), и ее секретарь СМД – Бегова А.Т. (кв. 52) представлены копии договора строительного подряда, решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, протоколы голосования, согласно которым более 15 собственников проголосовали за данное решение, 5 против (все из угловых квартир), остальные не явились на собрание.

Будущим владельцем магазина должна стать Бегова А.Т. обязанная после завершения работ заключить с жильцами договор аренды помещения общего имущества. По мнению Гамзаева, она имеет опыт предпринимательской деятельности и намерена вложить свой капитал в открытие и работу гастронома. Большинство жильцов на это согласны, так как считают, что будет свой человек и свой магазин.

Сособственники квартиры № 53 семья Вердиевы А.С (муж) и Г.Д. (жена) разделились в своих позициях. Вердиев А. С. как жилец и собственник квартиры ходил на собрание и голосовал за данное решение, считает, что (будет магазин «шаговой» доступности. Вердиева Г.Д как собственник проголосовала против, считая, что будет много мусора, не остается место для сушки белья.

Представитель администрации города – Лабазанов И.К. подтвердил факт обращения Председателя СМД. с заявлением, проектом реконструкции дома и др. документами в администрацию.

Гамзаеву Д.К. как представителю СМД было выдано «Разрешение на строительство». Копии данных документов также были предоставлены.

Представитель Госстройнадзора (эксперт) Метелкина И.Л. подтвердила факт обращения Акаевой С.А. с заявлением о нарушении права ее семьи на покой) в связи со строительными работами. Согласно показаниям замера, зафиксированных в заключении Госстройнадзора уровень шума в период с 22.00ч. до 23.30.ч. в квартире и возле дома превышал уровень допустимых пределов более чем в 2 раза (100 децибелов). По ее итогам был составлен акт о нарушении и выдано предписание об ее устранении. Однако нарушения по шуму не были устранены и работы продолжают в прежнем режиме.

Суд выносит мотивированное решение.

**3. Роли:** - истица, жильцы дома, Представитель администрации города, Представитель Госстройнадзора, Председатель СМД Гамзаев Д.К., секретарь СМД – Бегова А.Т., Ответчик строительная компания «Молот», - судья, секретарь суда.

**Роли распределяются между студентами за 2 недели до занятия.**

**4.Ожидаемый результат**

Основной задачей деловой игры является выявление ключевых проблем, существующих в системе жилищно-коммунального хозяйства в части взаимоотношений между собственниками многоквартирных домов.

### Критерии оценки:

За участие в деловой игре каждому студенту начисляются баллы в соответствии с критериями, представленными в таблице.

№	Наименование критерия	Оценочная шкала (в баллах)
1.	Инновационность предложенной идеи	от 0 до 10
2.	Степень проработки материала	от 0 до 5
3.	Самопрезентация участников судебного процесса и результатов их работы	от 0 до 5
4.	Активность во время групповой работы	от -3 до +3
5.	Аргументированность ответов с целью защитить выдвинутую позицию	от -3 до +3
6.	Активность экспертов при обсуждении вариантов поведения	от -3 до +3

Перевод баллов в пятибалльную шкалу оценок.

Количество баллов	Оценка
от 20 до 29	Отлично
от 10 до 20	Хорошо
от 0 до 10	Удовлетворительно
от -9 до 0	Неудовлетворительно

## 2.6. ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ

1. Соотношение жилищного и гражданского законодательства
2. Содержание термина «жилище» в законодательстве РФ.
3. Формы удовлетворения жилищных потребностей граждан в РФ.
4. Государственная жилищная политика: динамика целей и задач.
5. Основания изменения жилищных правоотношений.
6. Проблемы реформирования ЖКХ
7. Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями.
8. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим: история и нынешнее состояние
9. Сравнительно-правовой анализ правового статуса ЖК, ЖСК и ТСЖ
10. Наемные дома: понятие, правовое регулирование.

11. Соотношение договора управления многоквартирным домом и договора доверительного управления имуществом.
12. Юридическая ответственность за правонарушения в сфере жилищных отношений: понятие, виды, основания, субъекты.
13. Особенности правового режима специализированных жилых помещений.
14. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.
15. Особенности правового статуса жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
16. Обеспечение прав собственников жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
17. Проблемы осуществления права собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме.
18. Способы управления многоквартирным домом.
19. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
20. Организация и управление в товариществах собственников жилья.
21. Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования.
22. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

#### **Критерии оценки рефератов (в баллах):**

- 0 баллов выставляется студенту, если студент не раскрыл содержание темы реферата.
- до 5 баллов выставляется студенту, если материал изложен поверхностно, использовано мало источников по теме реферата.
- до 10 баллов выставляется студенту, если тема реферата раскрыта полностью, и кроме того, студент высказывает собственное мнение по заданной проблематике.

### **2.7. Комплект тестовых заданий по дисциплине Жилищное право**

#### **Жилищное право это...**

- А. Комплексная отрасль права
- Б. Часть гражданского права
- В. Часть административного права
- Г. Самостоятельная отрасль права

#### **Предмет регулирования жилищного права – это...**

- А. совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»
- Б. совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья

- В. совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья
- Г. все, указанное

**Метод регулирования жилищного права — это...**

- А. способ регулирования общественных отношений, составляющих предмет жилищного права
- Б. способ регулирования порядка использования жилого помещения
- В. способ регулирования жилищных правоотношений
- Г. способ регулирования всех общественных отношений

**К чьему ведению относится жилищное законодательство...**

- А. К совместному ведению РФ и субъектов РФ
- Б. К ведению субъектов РФ
- В. К ведению муниципальных органов власти
- Г. К ведению Президента РФ

**Жилое помещение может быть использовано для осуществления профессиональной деятельности, если...**

- А. это не нарушаются права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение
- Б. имеется письменное согласие членов семьи собственника жилого помещения
- В. получено письменное согласие органа местного самоуправления
- Г. имеется разрешение участкового инспектора
- Д. соблюдены все перечисленные выше условия

**Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается в случаях, если...**

- А. квартира расположена на первом или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, не являются жилыми
- Б. квартира расположена на первом или выше первого этажа
- В. квартира расположена на втором или выше второго этажа, и соседи согласны на такой перевод
- Г. получено нотариально заверенное согласие на такой перевод всех соседей

**Решение о переводе или об отказе в переводе помещения принимается органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем через...**

- А. 45 дней со дня представления документов
- Б. 25 дней со дня представления документов
- В. 55 дней со дня представления документов
- Г. 15 дней со дня представления документов
- Д. 35 дней со дня представления документов

**После приемки работ по переустройству и перепланировке заявитель обязан:**

- А. внести изменения в документы на право собственности на квартиру;
- Б. внести изменения в технический паспорт дома;
- В. внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости.
- Г. произвести внеплановую инвентаризацию.

**Переустройство жилого помещения представляет собой...**

- А. установка, замена или перенос инженерных сетей
- Б. перенос и разборка межкомнатных перегородок
- В. устройство дополнительных помещений в квартире
- Г. расширение жилых комнат в квартире за счет вспомогательных помещений,
- Д. все перечисленное

**Члены семьи собственника жилого помещения несут...**

- А. солидарную с собственником ответственность по жилищным обязательствам, если они являются дееспособными и иное не предусмотрено соглашением с собственником
- Б. субсидиарную с собственником жилых помещений ответственность по жилищным обязательствам
- В. любую ответственность по жилищным обязательствам, если они совершеннолетние
- Г. долевую ответственность по жилищным обязательствам, пропорциональную их доходам
- Д. ответственность по жилищным обязательствам, только если это установлено соглашением с собственником

**При прекращении семейных отношений с собственником жилья право пользования жильем за бывшим членом семьи собственника...**

- А. не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи
- Б. сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи
- В. сохраняется, если бывшие члены семьи собственника являются нетрудоспособными.
- Г. не сохраняется, если брак был непродолжительным

**При изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть предоставлено другое жилое помещение...**

- А. по соглашению с собственником жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения и с зачетом его стоимости в выкупную цену
- Б. по соглашению с собственником жилого помещения и без зачета его стоимости в выкупную цену
- В. по решению суда

Г. по решению гос(мун) органа, в пользу которого изымается земельный участок

**При изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд выкуп части жилого помещения...**

- А. допускается не иначе как с согласия собственника
- Б. не допускается
- В. допускается не иначе как по решению суда
- Г. допускается по решению бюро технической инвентаризации

**Критерии оценки тестовых заданий (в баллах)**

- 0 -50 баллов выставляется студенту, если правильные ответы даны на 40% вопросов тестового задания
- 51 -100 баллов выставляется студенту, если правильные ответы даны на 41% и выше.

**Вопросы к зачёту**

1. Предмет регулирования и принципы жилищного права.
2. Источники жилищного права.
3. Понятие и виды жилищных правоотношений.
4. Государственное управление в области жилищных отношений.
5. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом.
6. Регистрация и учет жилых помещений.
7. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль
8. Понятие, структура и состав жилищного фонда.
9. Объекты жилищных прав.
10. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям.
11. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.
12. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
13. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения
14. Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры).
15. Права и обязанности членов семьи собственника и иных лиц, проживающих в жилом доме (квартире).
16. Выселение членов семьи собственника и иных лиц, проживающих совместно с ним из жилого помещения.
17. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.
18. Последствия признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.
19. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
20. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

21. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования
22. Способы управления многоквартирными домами. Выбор способа управления.
23. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме.
24. Совет многоквартирного дома.
25. Товарищества собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.
26. Порядок создания ТСЖ.
27. Права и обязанности ТСЖ. Членство в ТСЖ.
28. Органы управления ТСЖ. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ.
29. Средства и имущества ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ.
30. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: порядок создания, цели создания.
31. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК.
32. Органы управления ЖК и ЖСК.
33. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива.
34. Предоставление жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
35. Раздел жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
36. Прекращение членства в жилищном кооперативе.
37. Исключение члена кооператива из жилищного кооператива. Выселение бывшего члена кооператива.
38. Гарантии, установленные для членов кооператива в связи со сносом кооперативного дома.
39. Управление многоквартирным домом управляющей компанией: порядок избрания такого способа управления.
40. Выбор управляющей компании органом местного самоуправления.
41. Договор управления многоквартирным домом: понятие, стороны и условия договора, порядок заключения, срок договора
42. Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.
43. Прекращение договора управления многоквартирным домом: основания и порядок.
44. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
45. Порядок и основания признания граждан малоимущими.
46. Порядок предоставления жилья по договору социального найма.
47. Виды норм площади жилья.
48. Права и обязанности сторон по договору социального найма.
49. Сдача жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в поднаем.
50. Временные жильцы.
51. Изменение и расторжение договора социального найма.
52. Основания и порядок выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма.



53. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
54. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
55. Размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
56. Правовой режим наемных домов
57. Правовой режим служебных жилых помещений и общежитий.
58. Порядок предоставления и пользования служебными помещениями и общежитиями.
59. Выселение из служебных помещений и общежитий.
60. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг.
61. Льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.
62. Уменьшение платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков и качества их предоставления.
63. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
64. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
65. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
66. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства.
67. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
68. Способы защиты жилищных прав.

### **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»

