

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ДАГЕСТАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Филиал в г. Хасавюрте

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине «Жилищное право»

наименование дисциплины / модуля

Кафедра юридических дисциплин

(наименование кафедры, обеспечивающей преподавание дисциплины)

Образовательная программа

40.03.01. Юриспруденция

(код и наименование направления/специальности)

Профиль подготовки
уголовно-правовой, государственно-правовой

наименование профиля подготовки

Уровень высшего образования

Бакалавриат

(бакалавриат, специалитет, магистратура)

Форма обучения

очная, очно-заочная, заочная

(очная, заочная)

Статус дисциплины: вариативная

(базовая, вариативная, вариативная по выбору)

Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» составлен в 2020 году в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 40.03.01. Юриспруденция (уровень бакалавриата) 1 декабря 2016 г. № 1511

Разработчик(и): кафедра юридических дисциплин, Насрудинов Насрудин Батимирзаевич – старший преподаватель кафедры юридических дисциплин филиала ДГУ в г. Хасавюрте

Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» одобрен:

на заседании кафедры юридических дисциплин от «26» марта 2020 г. протокол №7

Зав. кафедрой _____ Р.М.Касумов

(подпись)

на заседании учебно-методической комиссии филиала ДГУ в г. Хасавюрте протокол №7 от «26» марта 2020 года.

Председатель _____ А. М. Шахбанов

(подпись)

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

наименование дисциплины

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	8 семестр	всего
Общая трудоёмкость	72		72
Контактная работа:	32		32
Лекции (Л)	16		16
Практические занятия (ПЗ)	16		16
Контроль			
Промежуточная аттестация			
Самостоятельная работа:	40		40
- контрольная работа	5		5
- написание реферата (Р);	5		5
- самостоятельное изучение разделов:			
Модуль 1.	10		10
Модуль 2.	10		10
- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);	5		5
- подготовка к практическим занятиям.	5		5
Вид итогового контроля: зачет	зачет		зачет

Очно-заочная форма обучения

Вид работы	Трудоемкость, академических часов		
	9 семестр	10 семестр	всего
Общая трудоёмкость	72		72
Контактная работа:	28		28
Лекции (Л)	14		14
Практические занятия (ПЗ)	14		14
Контроль			
Промежуточная аттестация			
Самостоятельная работа:	44		44
- контрольная работа	5		5
- написание реферата (Р);	5		5
- самостоятельное изучение разделов:			
Модуль 1.	12		12
Модуль 2.	12		12
- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);	5		5
- подготовка к практическим занятиям.	5		5

Вид работы	Трудоемкость, академических часов		
	9 семестр	10 семестр	всего
Вид итогового контроля: зачет	зачет		зачет

Заочная форма обучения

Вид работы	Трудоемкость, академических часов		
	9 семестр	10 семестр	всего
Общая трудоёмкость	72		72
Контактная работа:	12		12
Лекции (Л)	6		6
Практические занятия (ПЗ)	6		6
Контроль	4		4
Промежуточная аттестация			
Самостоятельная работа:	56		56
- контрольная работа	14		14
- написание реферата (Р);			
- самостоятельное изучение разделов:			
Раздел 1.	10		10
Раздел 2.	10		10
- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);	10		10
- подготовка к практическим занятиям.	12		12
Вид итогового контроля: зачет	зачет		зачет

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

№ п/п	Контролируемые модули, разделы (темы) дисциплины	Индекс контролируемой компетенции (или её части)	Оценочные средства		Способ контроля
			наименование	№№ заданий	
1.	Жилищное право в системе Российского права	ОК-1,ОПК-1, ПК-4, ПК-6, ПК-16	Устный опрос	1-5	Устно
			Задачи	1-4	Письменно
2.	Жилищный фонд Российской Федерации	ОК-1,ОПК-1, ПК-4, ПК-6, ПК-16	Устный опрос	6-11	Устно
			Задачи	5-8	Письменно
			Реферат	1-16	Письменно
3.	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	ОК-1,ОПК-1, ПК-4, ПК-6, ПК-16	Устный опрос	12-15	Устно
			Задачи	9-13	Письменно
4.	Договоры найма жилого помещения	ОК-1,ОПК-1, ПК-4, ПК-6, ПК-16	Устный опрос	16-20	Устно
			Задачи	14-16	Письменно
			Реферат	17-34	Письменно
5.	Специализированный жилищный фонд	ОК-1,ОПК-1, ПК-4, ПК-6, ПК-16	Устный опрос	21-25	Устно
			Задачи	17-19	Письменно

6.	Оплата жилья и коммунальных услуг	ОК-1,ОПК-1, ПК-4, ПК-6, ПК-16	Устный опрос Контрольная работа	26-31 1-4	Устно Письменно
7.	Общее имущество многоквартирного дома	ОК-1,ОПК-1, ПК-4, ПК-6, ПК-16	Устный опрос Задачи	32-35 20-22	Устно Письменно
8.	ЖК и ЖСК	ОК-1,ОПК-1, ПК-4, ПК-6, ПК-16	Устный опрос Задачи Реферат	36-41 23-25 35-48	Устно Письменно Письменно
9.	Товарищество собственников жилья	ОК-1,ОПК-1, ПК-4, ПК-6, ПК-16	Устный опрос Задачи	42-49 26-28	Устно Письменно
10.	Управление многоквартирным домом	ОК-1,ОПК-1, ПК-4, ПК-6, ПК-16	Устный опрос Задачи Реферат	50-55 29-31 49-56	Устно Письменно Письменно
11.	Договор управления многоквартирным домом	ОК-1,ОПК-1, ПК-4, ПК-6, ПК-16	Устный опрос Задачи Деловая игра	56-61 32-34 1	Устно Письменно Устно
12.	Капитальный ремонт в многоквартирном доме	ОК-1,ОПК-1, ПК-4, ПК-6, ПК-16	Устный опрос Задачи Контрольная работа	62-65 35-36 5-9	Устно Письменно Письменно

1.3 Показатели и критерии определения уровня сформированности компетенций

№ п/п	Индекс компетенции	Уровни сформированности компетенции			
		Недостаточный	Удовлетворительный (достаточный)	Базовый	Повышенный
1.	ОК-1	Отсутствие признаков удовлетворительного уровня	<p>Демонстрирует слабое знание</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекта и предмета философии как науки; - базовых философских понятий; - современных мировоззренческих, социальных и личностно-значимых философских проблем. <p>Демонстрирует слабое умение</p> <ul style="list-style-type: none"> - использования основ философских знаний для формирования мировоззренческой позиции; - умения характеризовать социальные явления с позиции основных философских проблем 	<p>Демонстрирует хорошее знание</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекта и предмета философии как науки; - базовых философских понятий; - современных мировоззренческих, социальных и личностно-значимых философских проблем. <p>Демонстрирует хорошее умение</p> <ul style="list-style-type: none"> - использования основ философских знаний для формирования мировоззренческой позиции; - умения характеризовать социальные явления с позиции основных философских проблем 	<p>Демонстрирует отличное знание</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекта и предмета философии как науки; - базовых философских понятий; - современных мировоззренческих, социальных и личностно-значимых философских проблем. <p>Демонстрирует отличное умение</p> <ul style="list-style-type: none"> - использования основ философских знаний для формирования мировоззренческой позиции; - умения характеризовать социальные явления с позиции основных философских проблем

			современности. Демонстрирует слабое владение - навыками использования основ философских знаний для формирования мировоззренческой позиции; - методологией научного анализа философских проблем современности	современности. Демонстрирует хорошее владение - навыками использования основ философских знаний для формирования мировоззренческой позиции; - методологией научного анализа философских проблем современности	современности. Демонстрирует отличное владение - навыками использования основ философских знаний для формирования мировоззренческой позиции; - методологией научного анализа философских проблем современности
2.	ОПК-1	Отсутствие признаков удовлетворительного уровня	Демонстрирует слабое знание: - основных положений Конституции РФ, федеральных конституционных законов, а также основополагающих принципов налогового права; Демонстрирует слабое умение: - анализировать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы налогового права; Демонстрирует слабое владение: - навыками применения норм законодательства Российской Федерации, в том числе Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и федеральных законов.	Демонстрирует хорошее знание: - основных положений Конституции РФ, федеральных конституционных законов, а также основополагающих принципов налогового права; Демонстрирует хорошее умение: - анализировать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы налогового права; Демонстрирует хорошее владение: - навыками применения норм законодательства Российской Федерации, в том числе Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и федеральных законов.	Демонстрирует отличное знание: - основных положений Конституции РФ, федеральных конституционных законов, а также основополагающих принципов налогового права; Демонстрирует отличное умение: - анализировать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы налогового права; Демонстрирует отличное владение: - навыками применения норм законодательства Российской Федерации, в том числе Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и федеральных законов.
3.	ПК-4	Отсутствие признаков удовлетворительного уровня	Демонстрирует слабое знание основные законы РФ методологию принятия решений на основе соблюдения принципа законности; механизм и средства правового регулирования Демонстрирует слабое умение оперировать юридическими понятиями и категориями самостоятельно принимать решения и обеспечивать их реализацию в строгом соответствии с законом. Демонстрирует слабое	Демонстрирует хорошее знание основные законы РФ методологию принятия решений на основе соблюдения принципа законности; механизм и средства правового регулирования Демонстрирует хорошее умение оперировать юридическими понятиями и категориями самостоятельно принимать решения и	Демонстрирует отличное знание основные законы РФ методологию принятия решений на основе соблюдения принципа законности; механизм и средства правового регулирования Демонстрирует отличное умение оперировать юридическими понятиями и категориями самостоятельно принимать решения и

			<p>владение навыками работы с правовыми актами применять правовые средства навыками принятия самостоятельных решений и совершения юридических действий в точном соответствии с законом.</p>	<p>обеспечивать их реализацию в строгом соответствии с законом. Демонстрирует хорошее владение навыками работы с правовыми актами применять правовые средства навыками принятия самостоятельных решений и совершения юридических действий в точном соответствии с законом.</p>	<p>обеспечивать их реализацию в строгом соответствии с законом. Демонстрирует отличное владение навыками работы с правовыми актами применять правовые средства навыками принятия самостоятельных решений и совершения юридических действий в точном соответствии с законом.</p>
4.	ПК-6	Отсутствие признаков удовлетворительного уровня	<p>Демонстрирует слабое знание целей и задач юридической ответственности и базовые понятия юридической ответственности. Демонстрирует слабое умение анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними общественные отношения. Демонстрирует слабое владение юридической терминологией и навыками работы с нормативно-правовыми актами.</p>	<p>Демонстрирует хорошее знание цели и задачи, базовые понятия юридической ответственности, основные стадии юридического процесса. Демонстрирует хорошее умение анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними общественные отношения. Демонстрирует хорошее владение поисково-информационными и научно-познавательными навыками; - юридической терминологией; навыками работы с нормативно-правовыми актами.</p>	<p>Демонстрирует отличное знание основных стадий юридического процесса, понятие, состав и виды правонарушений, виды и порядок наложения наказаний.. Демонстрирует отличное умение профессионально в пределах компетенции - осуществлять общий и сравнительный анализ основных концепций, использовать полученные теоретические знания в научной и практической деятельности. Демонстрирует отличное владение поисково-информационными и научно-познавательными навыками, навыками работы с нормативно-правовыми актами.</p>
5.	ПК-16	Отсутствие признаков удовлетворительного уровня	<p>Демонстрирует слабое знание -специфики экспертно-аналитической и консультативной работы. Демонстрирует слабое умение - анализа конкретных правовых ситуаций (круг общественных отношений, компетенции субъекта правоприменения, конкретных правовых норм); - составления экспертного заключения (консультацию). Демонстрирует слабое владение - навыками подготовки</p>	<p>Демонстрирует хорошее знание -специфики экспертно-аналитической и консультативной работы. Демонстрирует хорошее умение - анализа конкретных правовых ситуаций (круг общественных отношений, компетенции субъекта правоприменения, конкретных правовых норм); - составления экспертного заключения (консультацию). Демонстрирует хорошее владение</p>	<p>Демонстрирует отличное знание -специфики экспертно-аналитической и консультативной работы. Демонстрирует отличное умение - анализа конкретных правовых ситуаций (круг общественных отношений, компетенции субъекта правоприменения, конкретных правовых норм); - составления экспертного заключения (консультацию). Демонстрирует отличное владение</p>

		экспертных заключений, предоставления юридических консультаций.	- навыками подготовки экспертных заключений, предоставления юридических	- навыками подготовки экспертных заключений, предоставления юридических
--	--	---	---	---

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

Перечень тем для устного опроса

1. Современная концепция жилищного права.
2. Предмет и метод и принципы жилищного права.
3. Жилищное законодательство.
4. Понятие, структура и содержание жилищных правоотношений.
5. Полномочия органов РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в области жилищных отношений.
6. Виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
7. Понятие и виды жилищного фонда.
8. Государственный учет жилых помещений.
9. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда
10. Перевод жилых помещений в нежилых и нежилых помещений в жилые.
11. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
12. Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры).
13. Права и обязанности членов семьи собственника жилого дома.
14. Выселение членов семьи и иных лиц из жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности.
15. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.
16. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
17. Порядок предоставления жилья по договору социального найма.
18. Договор социального найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
19. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования.
20. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
21. Правовой статус наемных домов.
22. Понятие и состав специализированного жилищного фонда.
23. Основания и порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда.
24. Правовой режим служебных жилых помещений и общежитий.
25. Жилые помещения маневренного жилого фонда.
26. Обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
27. Дома для престарелых и одиноких граждан.
28. Правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг.
29. Правила определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

30. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг. Льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.
31. Уменьшение платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков и качества их предоставления.
32. Капитальный ремонт в многоквартирном доме
33. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
34. Доли в праве общей собственности многоквартирном доме. Изменение границ общего имущества.
35. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
36. Голосование и принятие решений на общем собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
37. Правовое положение, создание и государственная регистрация жилищных кооперативов.
38. Организация управления в жилищном кооперативе.
39. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.
40. Правовое положение членов ЖК (ЖСК).
41. Право на пай члена жилищно-строительного кооператива.
42. Право собственности членов жилищно-строительного кооператива на жилое помещение.
43. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.
44. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
45. Права членов ТСЖ. Права собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ.
46. Реорганизация, ликвидация и объединение товариществ собственников жилья.
47. Органы управления ТСЖ и их компетенция. Ревизионная комиссия ТСЖ.
48. Передача многоквартирных домов в управление ТСЖ
49. Средства, имущество ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ
50. Понятие и содержание управления многоквартирным домом.
51. Выбор способа управления многоквартирным домом.
52. Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома.
53. Основания и порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации.
54. Заключение, изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.
55. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами
56. Природа договора управления многоквартирным домом.
57. Предмет договора управления многоквартирным домом
58. Заключение договора управления многоквартирным домом.
59. Существенные условия договора управления многоквартирным домом
60. Характер обязательств домовладельцев по договору управления многоквартирным домом.
61. Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.
62. Меры защиты и меры ответственности.
63. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства.
64. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан.
65. Порядок разрешения жилищных споров.

Критерии оценки:

оценка «отлично» - студент ясно изложил суть обсуждаемой темы, проявил логику изложения материала, представил аргументацию, ответил на вопросы участников дискуссии;

оценка «хорошо» - студент ясно изложил суть обсуждаемой темы, проявил логику изложения материала, но не представил аргументацию, неверно ответил на вопросы участников дискуссии;

оценка «удовлетворительно» - студент ясно изложил суть обсуждаемой темы, но не проявил достаточную логику изложения материала, не представил аргументацию, неверно ответил на вопросы участников дискуссии;

оценка «неудовлетворительно» - студент плохо понимает суть обсуждаемой темы, не смог логично и аргументировано участвовать в обсуждении.

Тематика рефератов

1. Современная жилищная политика Российского государства.
2. Проблемы развития российского законодательства в жилищной сфере.
3. Концепция развития жилищного законодательства.
4. Соотношение норм жилищного и гражданского законодательства.
5. Жилищные отношения как предмет регулирования жилищного права.
6. Самовольное переустройство (перепланировка) жилых помещений.
7. Состояние правового регулирования жилищной сферы в законодательстве Республики Дагестан.
8. Страхование жилищного фонда.
9. Развитие договорных форм найма жилых помещений.
10. Вещные права на жилые помещения по ЖК РФ и в проекте ГК РФ.
11. Приватизация жилищного фонда: понятие, основные принципы и условия приватизации жилья.
12. Меры по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.
13. Предоставление гражданам жилых помещений по договору социального найма.
14. Правовой статус наемных домов
15. Пользование жилыми помещениями на основании договора коммерческого найма.
16. Особенности правового режима служебных жилых помещений, общежитий и других специализированных жилых домов.
17. Основания и порядок выселения нанимателей из жилых помещений.
18. Правовое положение временных жильцов и поднанимателей.
19. Право на получение жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
20. Реализация гражданами права собственности на квартиры и жилые дома.
21. Специфика прав и обязанностей членов семьи собственника жилого помещения.
22. Принудительное изъятие жилых помещений у собственника.
23. Многоквартирный дом как объект правового регулирования ЖК РФ.
24. Правовое положение общего собрания собственников многоквартирного дома.
25. Право собственности граждан на объекты общего пользования в многоквартирном доме.
26. Управление жилищным фондом.
27. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.
28. Выселение бывших членов семьи собственника.
29. Гарантии конституционного права на жилище лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением при его отчуждении.
30. Обеспечение права ребенка на жилище.
31. Договоры в сфере жилищного ипотечного кредитования.

32. Жилищные права военнослужащих и членов их семей.
33. Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения.
34. Особенности обращения взыскания на заложенное жилье при ипотечном кредитовании граждан.
35. Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг.
36. Реализация полномочий органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального комплекса.
37. Создание условий для эффективной деятельности ТСЖ.
38. Практика применения Жилищного кодекса РФ и обеспечение права на жилище.
39. Регулирование содержания общего имущества в многоквартирном доме.
40. Понятие и характеристика соглашений в жилищном праве.
41. Принудительное прекращение права собственности на жилые помещения по законодательству России.
42. Управляющая компания в жилищной сфере.
43. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
44. Защита прав граждан, участвующих в долевом строительстве.
45. Виды социальных гарантий и льгот в жилищной сфере.
46. Государственные жилищные сертификаты
47. Безвозмездные государственные субсидии
48. Раздел жилья: порядок и особенности
49. Реформа жилищно-коммунального хозяйства
50. Система обращения взыскания и реализации жилого помещения
51. Обеспечение жилищных прав граждан в связи со сносом дома
52. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения
53. Место жилищного права в системе российского права
54. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим: история вопроса и нынешнее состояние.
55. Договор управления многоквартирным домом и договор доверительного управления имуществом.
56. Основания изменения жилищных правоотношений.

Критерии оценки:

оценка «отлично» – выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

оценка «хорошо» – основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочеты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы.

оценка «удовлетворительно» – имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод.

оценка «неудовлетворительно» – тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

Вопросы к контрольной работе

1. Правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг.
2. Правила определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг. Льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.
4. Уменьшение платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков и качества их предоставления.
5. Капитальный ремонт в многоквартирном доме
6. Меры защиты и меры ответственности.
7. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства.
8. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан.
9. Порядок разрешения жилищных споров.

Критерии оценки:

«отлично» – выставляется, в случае если студент показывает отличные знания изученного учебного материала по предложенным вопросам; отлично владеет основными терминами и понятиями; самостоятельно, логично и последовательно излагает и интерпретирует материалы учебного курса; полностью раскрывает смысл предлагаемых вопросов и заданий; показывает умение формулировать выводы и обобщения по теме заданий.

«хорошо» – выставляется, в случае если студент показывает хорошие знания изученного учебного материала по предложенным вопросам; хорошо владеет основными терминами и понятиями, но излагает и интерпретирует материалы учебного курса не логично и не последовательно, не полностью раскрывает смысл предлагаемых вопросов и заданий; не формулирует выводы и обобщения по теме заданий.

«удовлетворительно» выставляется, в случае если студент показывает неполные знания изученного учебного материала по предложенным вопросам; слабо владеет основными терминами и понятиями, излагает и интерпретирует материалы учебного курса не логично и не последовательно, не полностью раскрывает смысл предлагаемых вопросов и заданий; не формулирует выводы и обобщения по теме заданий.

«неудовлетворительно» – выставляется при наличии серьезных упущений в процессе изложения материала; неудовлетворительном знании базовых терминов и понятий курса, отсутствии логики и последовательности в изложении ответов на предложенные вопросы; если не выполнены один или несколько структурных элементов контрольной работы.

Деловая игра

1. «Общее собрание собственников в многоквартирном доме» Условия игры.

В многоквартирном доме - 10 квартир. Общая площадь всех квартир в данном доме составляет - 835 квадратных метра (№ 1 - 85,6 кв. м., № 2 - 90,3 кв.

м., № 3 - 87,4 кв. м., № 4 - 65 кв. м., № 5 - 74,3 кв. м., № 6 - 89,2 кв. м., № 7 - 100, 5 кв. м., № 8 - 65 кв. м., № 9 - 90, 3 кв. м., № 10 - 87, 4 кв. м.).

10 студентов являются собственниками данных квартир. 5 студентов являются представителями юридического лица, желающей заключить договор управления данным многоквартирным домом. Остальные студенты группы - контролирующая группа, следящая за правильностью проведения общего собрания, составления всех необходимых документов.

В первую очередь и собственникам и представителям управляющей организации необходимо рассчитать долю каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома.

Представителям управляющей организации следует заранее разработать проект договора об управлении.

Собственники многоквартирного дома должны ознакомиться с договором, найти возможные ошибки, допущенные при составлении договора, внести свои предложения в текст договора. Решение собственников оформляется протоколом, проект которого также должен быть подготовлен заранее собственниками многоквартирного дома.

Контролирующая группа знакомится с составленными документами, следит за ходом проведения собрания, со своей стороны обнаруживая возможные несоответствия нормам права.

Итогом игры является совместное обсуждение обнаруженных ошибок, выявление нарушений в процедуре проведения собрания, нахождения оптимального варианта оформления отношений при выборе способа управления многоквартирным домом.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если студент глубоко понимает изученный материал, отвечает четко и всесторонне, умеет оценивать факты, самостоятельно рассуждает, отличается способностью обосновывать выводы и разъяснять их в логической последовательности, но допускает отдельные неточности;
- оценка «хорошо» выставляется студенту, если студент хорошо понимает изученный материал, но не может теоретически обосновывать некоторые выводы;
- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если в ответе студента имеются существенные недостатки, изученный материал охвачен «половинчато», в рассуждениях допускаются ошибки;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если в ответе студента имеются существенные недостатки, материал охвачен «половинчато», в рассуждениях допускаются ошибки.

Задачи

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. 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

Булкин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Булкину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить. Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Булкина с семьёй без предоставления другого жилья.

Правильно ли решено дело? Какие правовые отношения существовали между Булкиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

Задача 3

Бывшая жена Мухина после расторжения брака летом 2004г. продолжала проживать в приватизированной квартире мужа. Муж в 2007г обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения. *Каким образом решается вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве? Решите дело по существу.*

Задача 4

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 5

При проведении ремонта квартиры ее собственница - Алипова решила увеличить площадь прихожей. Для этого она перенесла на полметра входную дверь, использовав при этом часть общего холла на своей лестничной площадке. Правление ТСЖ предложило Алиповой восстановить помещение в прежних объемах. Однако она заявила, что согласовала перенос двери с соседями по лестничной площадке. Правление сообщило об осуществленных Алиповой действиях в БТИ. Проведя проверку жилого помещения, БТИ предупредило Алипову о необходимости восстановить помещение в прежних объемах, т.к. перепланировка не была согласована в установленном порядке. Вместо этого Алипова обратилась в орган местного самоуправления для согласования проведенных изменений. Однако орган местного самоуправления пояснил, что он может утвердить предстоящую, а не уже произведенную перепланировку. *Имела ли место перепланировка в данном случае? Правомерны ли действия Алиповой; ТСЖ; БТИ; органа местного самоуправления?*

Задача 6

Антикова, проживавшая в благоустроенном дачном доме, обратилась в орган регистрационного учета с заявлением о регистрации по месту жительства. В обоснование заявления она указала, что дом находится в ее собственности, пригоден для круглогодичного использования. Она проживает в этом доме постоянно, городскую квартиру давно продала. Однако в регистрации ей было отказано ввиду того, что дачный дом не относится к жилым помещениям. *Правомерен ли отказ в регистрации? Какие действия надо совершить Антиковой, чтобы зарегистрироваться по месту фактического проживания?*

Задача 7

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?*

Задача 8

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.? Каким средствам защиты он может прибегнуть?

Задача 9

Бывшая жена Яшкина после расторжения брака летом 2004г. продолжала проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения. *Решите дело. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?*

Задача 10

Восьмидесятидвухлетняя одинокая Балужева, проживающая в приватизированной однокомнатной квартире в г. Москве, решила заключить договор пожизненного содержания с иждивением с Мировым. 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 11

Курбанов проживает и зарегистрирован в приватизированной им квартире. Он заключил договор пожизненного содержания с иждивением со своей бабушкой (получателем ренты), которая стала залогодержателем отчуждённой квартиры. *Каким образом Курбанов должен оплачивать каждую из квартир? Какими нормативными актами регулируются эти отношения? Какова судебная практика по данной проблеме?*

Задача 12

Гусейнов Х. и Гусейнова Д.А., имеющие двоих несовершеннолетних детей в 2012 г расторгли брак. Гусейнов Х. обратился в суд с иском к Гусейновой 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.

Задача 13

23марта 2006 г. Муслимов С. приобрел у Акиевой С. квартиру. Оказалось, что в квартире проживает еще ее брат Акиев И.со своей женой,

Муслимов С. обратился в суд с иском к Акиеву И. и его жене о признании их утратившими право пользования жилым помещением и выселении из квартиры. Акиев И. предъявил встречный иск о признании незаключенным договора купли-продажи квартиры указав, что при заключении договора купли-продажи нарушены требования статьи 558 ГК РФ. Акиев И. уточнил, что

31 марта 1997 г. он со своей женой дали свое согласие на приватизацию квартиры в личную собственность сестре Акиевой С. Их заверили, что и после приватизации за ними сохранится право на жилище в данной квартире.

Какие нормы регулируют указанные отношения? Какое решение примет суд?

Задача 14

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 в другом 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 15

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 16

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 17

Предприниматель Омаров, собственник кирпичного завода, получил от органа местной администрации земельный участок с целью постройки трехэтажного наемного дома социального использования. Дом был построен на средства кирпичного завода. Однокомнатные и двухкомнатные квартиры первого и второго этажа были сданы рабочим кирпичного завода по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Омаров поселился на третьем этаже в девятикомнатной квартире, специально для него спроектированной.

Орган местного самоуправления потребовал от Омарова освободить квартиру и сдать ее внаем нуждающимся в жилье рабочим завода. Омаров заявил, что его семья (родители, жена и трое детей) до переселения жили в малогабаритной квартире и тоже нуждались в жилье. *Какой правовой режим установлен для наемного дома социального использования? Кто вправе распоряжаться жилыми помещениями в таком доме? Разрешите спор.*

Задача 18

Хизроева Т. проживает в Махачкале в квартире, нанимателем которой являлась ее мать -Хизроева М., которая умерла в 2002 г. В их квартире до ноября 1997г.проживали внук Хизроевой М. - Хизроев Э., его жена и их дочь -Хизроева И.1993 г. р. В ноябре 1997 г. семья Хизроева Э. забрав вещи, выехала в другой город, и стала жить в доме, полученном по наследству женой Хизроева Э. При этом Хизроев Э., сохранив регистрацию в спорной квартире, более 13 лет в ней не проживает, не несет расходов по оплате коммунальных услуг. После наступления совершеннолетия Хизроева И. продолжала жить в доме вместе с матерью и не принимала мер к вселению в спорное жилое помещение.

ХизроеваТ. обратилась в суд с иском признать Хизроеву И.утратившей право пользования спорным жилым помещением.

Какие доказательства свидетельствуют об отказе от пользования спорным жилым помещением по договору социального найма? Какое решение примет суд? Изменилось бы оно, если Хизроева И. была бы несовершеннолетней?

Задача 19

Супруги Щукины с дочерью занимают двухкомнатную квартиру по договору социального найма. Поскольку брак между ними расторгнут и между ними сложилась конфликтная ситуация, то Щукина потребовала обмена, предложив следующий вариант: она с дочерью переезжает в однокомнатную квартиру; а он - в комнату коммунальной квартиры. Щукин отказался от этого варианта, сославшись на то, что такой обмен ухудшает его жилищные условия. Щукина обратилась в суд с иском о принудительном обмене. *Какое решение должен вынести суд?*

Задача 20

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 .Отвечикам 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?

Задача 21

Т. Кириенко, беженка из Украины получила комнату для временного проживания в многоквартирном доме в г. Краснодаре. Перегородив комнату ширмой, Кириенко поставила раскладушку и стул во второй половинке и стала сдавать это место приезжим на ночлег. Федеральная миграционная служба пригрозила Кириенко выселением и потребовала прекращения этой деятельности. *Какой правовой режим имеют жилые помещения, предоставляемые беженцам и вынужденным переселенцам? Имеет ли право Федеральная миграционная служба выселять жильцов в случае нарушения ими законодательства?*

Задача 22

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.*

Задача 23

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?*

Задача 24

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 25

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?*

Задача 26

На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома большинством голосов было принято решение о строительстве во дворе дома детской площадки и фонтана. Сидоров голосовал против принятия данного решения. Однако через месяц к нему явился уполномоченный собранием представитель собственников квартир и потребовал внесения 50 тысяч рублей на указанное строительство. Сидоров отказался платить, заявив, что должен участвовать в расходах на содержание дома, а не в строительстве новых объектов на прилегающих к дому территориях. Не добившись уплаты взносов Сидоровым в добровольном порядке, представитель собственников обратился в суд с иском о взыскании с Сидорова установленного решением общего собрания взноса.

Как решаются вопросы, связанные с использованием придомового земельного участка. Будет ли удовлетворен иск, предъявленный к Сидорову?

Задача 27

В ЖСК «Весна» освободилась однокомнатная квартира в связи со смертью пайщика Иванова Р.М. Пай был 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 28

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 29

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?*

Задача 30

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 31

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 32

В доме, где в приватизированной квартире проживала Власова, по решению правления ТСЖ был произведен 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.*

Задача 33

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?*

Задача 34

В 2000 г. по договору социального найма в трехкомнатную квартиру по улице Гагарина, 44 вселены Стрелова П.П. (наниматель), Стрелов Б.А. (сын нанимателя), Котова С.А. (жена сына), Котов А.В. (сын Котовой С.А. от первого брака). В 2008 году Котов А.В. зарегистрировал брак с Шумовой М.В., которая также была вселена в указанную квартиру. В 2009г. у Котова А.В. и Шумовой М.В. родился сын - Иван, который также зарегистрирован в данной квартире. В 2013 г. Котов А.В. получил по наследству комнату в коммунальной квартире, в связи с этим он выписался из квартиры по улице Гагарина, 44 и прописался в коммунальной квартире. Но Шумова М.В. и сын Иван остались проживать по прежнему адресу, так как брак к тому времени был расторгнут. Шумова М.В. систематически устраивала дома пирушки, скандалы, нарушая права и законные интересы лиц, проживающих в квартире, за что неоднократно привлекалась к административной и уголовной ответственности. Администрация г. Псков каждый раз выносила в ее адрес предупреждения о недопустимости нарушения законных прав и интересов Стреловой П.П., Стрелова Б.А., Котовой С.А., однако, Шумова М.В. на предупреждения не реагировала.

В связи с этим Администрация г. Пскова обратилась в суд с иском о выселении из квартиры по улице Гагарина, 44 Шумовой М.В. и ее несовершеннолетнего сына без предоставления другого жилого помещения.

Назовите основания для выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма? Имеет ли несовершеннолетний Иван самостоятельное право на жилище? Как определяется место жительства ребенка при раздельном проживании родителей? Подлежит ли иск Администрации удовлетворению?

Задача 35

Русланов А. обратился в суд с иском к Ибрагимову А. и Ибрагимовой Н. о выселении их из жилого дома, который принадлежит ему на праве собственности. Он указал, что спорный дом перешел к нему в порядке наследования в 2009г. Ответчики проживали в доме

в течение 16 лет в качестве квартирантов, в том числе и согласия Русланова А., так как он до 2010 г. работал по контракту в другом городе.

В 2011г. Русланов А. предложил Ибрагимовым освободить дом, однако ответчики дом не освободили, отказываются выселяться добровольно, Русланова А. в дом не пускают. Никаких соглашений между ним и ответчиками о праве ответчиков пользоваться домом не заключалось. Ибрагимов А. в суде пояснил, что проживает в спорном доме с 1994 г., владел им открыто и добросовестно на протяжении 15 лет. В соответствии с ГК РФ у него возникло право собственности по давности владения. К тому же, он отремонтировал крышу дома, сделал перепланировку веранды до того, как Русланов А. стал наследником дома. *Подлежат ли удовлетворению искивые требования Русланова А.? Какова природа перепланировки, произведенной Ибрагимовым?*

Задача 36

Акционерное общество "Апрельская сбытовая компания", обратилось в суд Архангельской области с иском к ТСЖ "Ритм" о взыскании 122 118 руб. долга за потребленную электрическую энергию и 10 890 руб. неустойки.

19.02.2008г. между АО (поставщиком) и ТСЖ (потребителем) заключен договор энергоснабжения, по условиям которого поставщик обязался продавать электрическую энергию, оказывать услуги по передаче электрической энергии сетевой организацией и иные услуги, неразрывно связанные с процессом снабжения электрической энергией, а потребитель - оплачивать приобретаемую электрическую энергию и услуги по ее передаче, а также иные услуги в порядке, количестве, объеме и сроки, которые предусмотрены договором.

В результате проверки 11.04.2013г. сотрудниками Общества приборов учета Товарищества установлено несанкционированное подключение к домовым сетям расположенного рядом с домом павильона "Цветы". Данные обстоятельства указаны в акте о неучтенном потреблении электроэнергии, согласно которому нежилое помещение должно быть отключено от сети. Ввиду того, что в числе субабонентов по договору названное помещение не указано и предприниматель А.А.А. не относится к категории "население", истец доначислил ответчику 122 118 руб. ТСЖ счет не оплатило. Наличие задолженности послужило основанием настоящего иска. *Имеет ли право ТСЖ передавать энергию, принятую им от энергоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту)? Каковы последствия безучетного потребления электроэнергии? Подлежит ли иск удовлетворению?*

Критерии оценки

оценка **«отлично»**: ответ на вопрос задачи дан правильный. Объяснение хода её решения подробное, последовательное, грамотное, с теоретическими обоснованиями (в т.ч. из лекционного курса), с правильным и свободным владением юридической терминологией; ответы на дополнительные вопросы верные, чёткие.

- оценка **«хорошо»**: ответ на вопрос задачи дан правильный. Объяснение хода её решения подробное, но недостаточно логичное, с единичными ошибками в деталях, некоторыми затруднениями в теоретическом обосновании (в т.ч. из лекционного материала, с единичными ошибками в использовании юридических терминов; ответы на дополнительные вопросы верные, но недостаточно чёткие.

- оценка **«удовлетворительно»**: ответ на вопрос задачи дан правильный. Объяснение хода её решения недостаточно полное, непоследовательное, с ошибками, слабым теоретическим обоснованием (в т.ч. лекционным материалом), в использовании юридических терминов; ответы на дополнительные вопросы недостаточно чёткие, с ошибками в деталях.

- оценка **«неудовлетворительно»**: ответ на вопрос задачи дан неправильный. Объяснение хода её решения дано неполное, непоследовательное, с грубыми ошибками, без теоретического обоснования (в т.ч. лекционным материалом); ответы на дополнительные вопросы неправильные (отсутствуют).

Вопросы к зачету

1. Понятие жилищного права
2. Договор поднайма жилого помещения.
3. Жилищные правоотношения и основания его возникновения.
4. Временные жильцы.
5. Принципы жилищного права.
6. Изменение договора социального найма жилого помещения.
7. Источники жилищного права.
8. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.
9. Понятие жилищного фонда и его виды.
10. Порядок предоставления жилого помещения, в связи со сносом дома, в связи с переводом жилого помещения в нежилое, в связи с выселением.
11. Объекты жилых помещений
12. Выселение нанимателя и членов семьи по договору социального найма.
13. Виды жилых помещений
14. Жилые помещения специализированного жилищного фонда, виды жилых помещений.
15. Понятие государственного жилищного фонда.
16. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.
17. Понятие муниципального жилищного фонда.
18. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
19. Понятие частного жилищного фонда
20. Управление в жилищном кооперативе.
21. Жилищный кодекс РФ и его структура.
22. Прием в члены жилищного кооператива.
23. Условия и порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение.
24. Право на пай члена жилищного кооператива.
25. Условия и порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение.
26. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
27. Основания пользования жилыми помещениями.
28. Прекращение членства в жилищном кооперативе.
29. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
30. Товарищество собственников жилья их права и обязанности.
31. Права и обязанности собственника жилого помещения.
32. Органы управления товарищества собственников жилья.
33. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
34. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
35. Выселение гражданина право пользования жилым помещением, которого прекращено
36. Договор купли-продажи
37. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
38. Договор мены жилыми помещениями.
39. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
40. Договор дарения жилого помещения.
41. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
42. Договор аренды жилого помещения.
43. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
44. Договор об ипотеке квартиры.

45. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.
46. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
47. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
48. Правовые основания пользования жилыми помещениями.
49. Договор социального найма жилого помещения.
50. Виды нарушений жилищного законодательства.
51. Форма договора социального найма жилого помещения.
52. Выбор способа управления многоквартирным домом.
53. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
54. Государственное управление в сфере жилищного фонда.

Критерии оценки:

«зачтено» ставится в том случае, когда студент обнаруживает систематическое и глубокое знание программного материала по дисциплине, умеет свободно ориентироваться в вопросе. Ответ полный. Выдвинутые положения аргументированы и иллюстрированы примерами. Материал изложен в определенной логической последовательности, осознанно, литературным языком, с использованием современных научных терминов. Студент уверенно отвечает на дополнительные вопросы.

«не зачтено» выставляется студенту, обнаружившему пробелы в знаниях учебного материала по дисциплине. При ответе обнаружено непонимание студентом основного содержания теоретического материала или допущен ряд существенных ошибок, которые студент не может исправить при наводящих вопросах экзаменатора, затрудняется в ответах на вопросы. Студент подменил научное обоснование проблем рассуждением бытового плана. Ответ носит поверхностный характер; наблюдаются неточности и ошибки в использовании научной терминологии.