

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 бакалавриата

40.03.01. Юриспруденция

(код и наименование направления/специальности)

Направленность, (профиль)/специализация программы

уголовно-правовой, государственно-правовой

наименование направленности (профиля)/ специализация программы

Форма обучения

очная, очно-заочная, заочная

(очная, очно-заочная, заочная)

Статус дисциплины: входит в обязательную часть ОПОП

(входит в обязательную часть ОПОП; входит в часть ОПОП, формируемую участниками образовательных отношений; дисциплина по выбору)

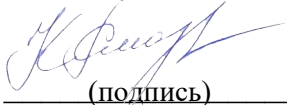
Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» составлена в 2023 году в соответствии с требованиями ФГОС ВО бакалавриата по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки) (бакалавриата, специалитета, магистратуры)
от 13.08.2020 г., № 1011.

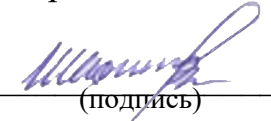
~~Разработчик(и): кафедра юридических дисциплин, Насрудинов Н.Б., ст. преп.~~
(кафедра, ФИО, ученая степень, ученое звание)

Рабочая программа дисциплины одобрена:

на заседании кафедры юридических дисциплин от 10 2023 г. протокол № 10.

Зав. кафедрой  (подпись) Касумов Р. М.

на заседании учебно-методической комиссии филиала ДГУ в г. Хасавюрте от 10 2023 г. протокол № 10.

Председатель  (подпись) Шахбанов А. М.

**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 часов).

Очная

Вид работы	Трудоемкость, академических часов		
	7 семестр	8 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		40
- выполнение индивидуального творческого задания (ИТЗ);			
- выполнение расчетно-графического задания (РГЗ);			
- контрольная работа			
- написание реферата (Р);	11		11
- самостоятельное изучение разделов:	11		11
- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий;	11		11
- подготовка к практическим занятиям;			
- подготовка к коллоквиумам;	11		11
- подготовка к рубежному контролю и т.п.)			
Вид итогового контроля: зачет			

Очно-заочная форма обучения

Вид работы	Трудоемкость, академических часов		
	9 семестр	10 семестр	всего
Общая трудоёмкость	72		72
Контактная работа:	24		24
Лекции (Л)	12		12
Практические занятия (ПЗ)	12		12
Контроль	-		-
Промежуточная аттестация	-		-
Самостоятельная работа:	48		48
- выполнение индивидуального творческого задания (ИТЗ);			
- выполнение расчетно-графического задания (РГЗ);			
- контрольная работа			
- написание реферата (Р);	12		12
- самостоятельное изучение разделов:	12		12
- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий;	12		12
- подготовка к практическим занятиям;			
- подготовка к коллоквиумам;	12		12
- подготовка к рубежному контролю и т.п.)			
Вид итогового контроля: зачет			

Заочная форма обучения

Вид работы	Трудоемкость, академических часов		
	7 семестр	8 семестр	всего
Общая трудоёмкость	72		72
Контактная работа:	8		8
Лекции (Л)	6		6
Практические занятия (ПЗ)	2		2
Контроль	4		4
Промежуточная аттестация	-		-
Самостоятельная работа:	80		80
- выполнение расчетно-графического задания (РГЗ);			
- контрольная работа			
- написание реферата (Р);	20		20
- самостоятельное изучение разделов:	20		20
- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий;	20		20
- подготовка к практическим занятиям;			
- подготовка к коллоквиумам;	20		20
- подготовка к рубежному контролю и т.п.)			
Вид итогового контроля: 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.	Тема 1. Жилищное право в системе Российского права. Жилищный фонд РФ	УК-1, ОПК-2,	Устный опрос	1-5	Устно
			Реферат	1-12	Письменно
			Задачи	1	Устно/письменно
2.	Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	УК-1, ОПК-2	Устный опрос	6-18	Устно
			Реферат	13-23	Письменно
			Задачи	8,10, 12-14,16-19,21-22,26,29	Устно/письменно
3.	Тема 3. Договоры найма жилого помещения	УК-1, ОПК-2	Устный опрос	19-29	Устно
			Реферат	24-31	Письменно
			Задачи	7, 15, 20, 23-27, 30-31	Устно/письменно
4.	Тема 4. Оплата жилья и коммунальных услуг	УК-1, ОПК-2	Устный опрос	30-42	Устно
			Реферат	32-42	Письменно
			Задачи	32-40	Устно/письменно
			Контрольная работа по 1 модулю	1-5 вариантов	Письменно
			Тесты по 1 модулю	1-12	Письменно

5.	Тема 5. Общее имущество многоквартирного дома	УК-1, ОПК-2	Устный опрос Реферат Задачи	43-54 43-48 6,21, 41-44	Устно Письменно Устно/письменно
6.	Тема 6. Жилищные жилищно-строительные кооперативы	УК-1, ОПК-2	Устный опрос Реферат Задачи	55-67 49 45-48	Устно Письменно Устно/письменно
7.	Тема 7. Товарищество собственников жилья	УК-1, ОПК-2	Устный опрос Реферат Задачи	68-75 50-53, 55-56 1-5, 49-54	Устно Письменно Устно/письменно
8.	Тема 8. Управление многоквартирным домом	УК-1, ОПК-2	Устный опрос Реферат Задачи Контрольная работа по 2 модулю Тесты по 2 модулю	76-79 54 11,28 1-5 вариантов 13-20	Устно Письменно Устно/письменно Письменно Письменно

1.3. Показатели и критерии определения уровня сформированности компетенций

№ п/п	Индекс компете нции	Уровни сформированности компетенции			
		Недостаточный	Удовлетворительный (достаточный)	Базовый	Повышенный
1.	УК-1	Отсутствие признаков удовлетворительного уровня	<p>Демонстрирует слабое знание</p> <ul style="list-style-type: none"> - принципов сбора, отбора и обобщения информации, методики системного подхода для решения - системы учета и принципы калькулирования и систематизации, системообразующие элементы принципы их формирования. <p>- правильно и логично рассуждать, отличать факты от мнений.</p> <p>Демонстрирует слабое умение</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализировать и систематизировать данные, оценивать эффективность процедур анализа проблем и принятия решений в профессиональной деятельности. - анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы; осуществлять комплексный сравнительно-правовой анализ нормативных актов. - определять и оценивать практические последствия возможных решений задачи. <p>Демонстрирует слабое владение -</p> <ul style="list-style-type: none"> навыками научного поиска и практической работы с информационными источниками; методами принятия решений. - основными навыками правового анализа; навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, 	<p>Демонстрирует хорошее знание</p> <ul style="list-style-type: none"> - принципов сбора, отбора и обобщения информации, методики системного подхода для решения - системы учета и принципы калькулирования и систематизации, системообразующие элементы принципы их формирования. - правильно и логично рассуждать, отличать факты от мнений. <p>Демонстрирует хорошее умение</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализировать и систематизировать данные, оценивать эффективность процедур анализа проблем и принятия решений в профессиональной деятельности. - анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы; осуществлять комплексный сравнительно-правовой анализ нормативных актов. - определять и оценивать практические последствия возможных решений задачи. <p>Демонстрирует хорошее владение -</p> <ul style="list-style-type: none"> навыками научного поиска и практической работы с информационными источниками; методами принятия решений. - основными навыками правового анализа; навыками 	<p>Демонстрирует отличное знание</p> <ul style="list-style-type: none"> - принципов сбора, отбора и обобщения информации, методики системного подхода для решения - системы учета и принципы калькулирования и систематизации, системообразующие элементы принципы их формирования. - правильно и логично рассуждать, отличать факты от мнений. <p>Демонстрирует отличное умение</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализировать и систематизировать данные, оценивать эффективность процедур анализа проблем и принятия решений в профессиональной деятельности. - анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы; осуществлять комплексный сравнительно-правовой анализ нормативных актов. - определять и оценивать практические последствия возможных решений задачи. <p>Демонстрирует отличное владение -</p> <ul style="list-style-type: none"> навыками научного поиска и практической работы с информационными источниками; методами принятия решений. - основными навыками правового

			<p>правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности;</p> <p>- навыками логично и аргументированно рассуждать.</p>	<p>анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности;</p> <p>- навыками логично и аргументированно рассуждать.</p>	<p>анализа; навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности;</p> <p>- навыками логично и аргументированно рассуждать.</p>
2.	ОПК-2	Отсутствие признаков удовлетворительного уровня	<p>Демонстрирует слабое знание порядка применения нормативных правовых актов, процедуру реализации норм материального и процессуального права</p> <p>- основные источники права в Российской Федерации, их иерархию по юридической силе.</p> <p>- основные категории, понятия материального и процессуального права, нормы международного права при выполнении профессиональных обязанностей.</p> <p>Демонстрирует слабое умение правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к возникающим на практике спорным отношениям</p> <p>- давать оценку поведению всех участников профессионального сообщества опираясь на знание особенности и содержание основных понятий, категорий, институтов права, правовых статусов субъектов, правоотношений.</p>	<p>Демонстрирует хорошее знание порядка применения нормативных правовых актов, процедуру реализации норм материального и процессуального права</p> <p>Демонстрирует слабое умение правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к возникающим на практике спорным отношениям</p> <p>Демонстрирует слабое владение навыками работы с нормативными правовыми актами, регулирующими спорные отношения, возникающие на практике</p>	<p>Демонстрирует отличное знание порядка применения нормативных правовых актов, процедуру реализации норм материального и процессуального права</p> <p>Демонстрирует отличное умение правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к возникающим на практике спорным отношениям</p> <p>Демонстрирует отличное владение навыками работы с нормативными правовыми актами, регулирующими спорные отношения, возникающие на практике</p>

			<p>- высказывать юридически обоснованные суждения об особенностях применения норм материального и процессуального права в законодательстве Российской Федерации и общепризнанных принципах, и нормах международного права.</p> <p>Демонстрирует слабое владение: навыками работы с нормативными правовыми актами, регулирующими спорные отношения, возникающие на практике.</p> <p>- навыками оценки норм материального и процессуального права, законодательства Российской Федерации, общепризнанных принципов и норм международного права.</p> <p>- навыками обоснования правовых оценок современных государственно-правовых событий, опираясь на правовые нормы материального и процессуального права, законодательства Российской Федерации, общепризнанных принципов и норм международного права</p>		
--	--	--	---	--	--

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

2.1 Перечень дискуссионных тем для круглого стола (дискуссии, полемики, диспута, дебатов)

1. Жилищное право как комплексная отрасль права
2. Предмет жилищного права
3. Принципы жилищного права
4. Жилищное правоотношение
5. Субъекты жилищного права
6. Формы и способы защиты жилищных прав
7. Источники жилищного права
8. Юридические факты в жилищном праве
9. Способы реализации права граждан на жилище
10. Содействие государства в реализации права граждан на жилище
11. Соотношение полномочий органов власти в области регулирования жилищных отношений
12. Объекты жилищных прав
13. Коммунальная квартира как сложный объект жилищных прав
14. Виды объектов жилищных прав
15. Назначение жилого помещения и пределы его использования
16. Основания возникновения прав на жилое помещение
17. Особенности правового режима жилых помещений частного, государственного и муниципального жилищного фонда
18. Специализированный жилищный фонд
19. Пределы осуществления жилищных прав
20. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые
21. Понятие перепланировки и переустройства
22. Последствия самовольной перепланировки и переустройства жилого помещения
23. Условия и порядок осуществления перепланировки и переустройства
24. Иные вещные права на жилое помещение
25. Особенности реализации права оперативного управления и права хозяйственного ведения на жилые помещения
26. Право общей собственности на жилые помещения, места вспомогательного и общего использования
27. Основания прекращения права собственности на жилое помещение
28. Договор купли-продажи жилого помещения
29. Приватизация жилищного фонда социального использования
30. Значение приватизации для перехода к рыночным отношениям в жилищной сфере
31. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
32. Договор социального найма
33. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма
34. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма
35. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма
36. Договор коммерческого найма
37. Договор аренды жилого помещения
38. Договор строительного подряда в жилищной сфере
39. Снос жилого помещения в связи с отводом земельного участка для строительства многоквартирного дома
40. Нормы социального использования
41. Приобретательная давность на жилое помещение
42. Права из членства в жилищных и жилищно-строительных кооперативах
43. Договор займа с целью покупки жилого помещения и одновременной его передачей в залог займодавцу
44. Договор залога жилого помещения

45. Особенности ипотеки, удостоверенной закладной
46. Использование ипотечных ценных бумаг в жилищной сфере
47. Правовое положение поднаймателя и временных жильцов
48. Договор поднайма
49. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
50. Государственная регистрация прав на жилые помещения
51. Приобретение жилых помещений на основании договора дарения
52. Передача жилого помещения в порядке наследования
53. Правила предоставления коммунальных услуг
54. Обязанность осуществления текущего и капитального ремонта
55. Изменение и расторжение договора социального найма
56. Выселение без предоставления другого жилого помещения
57. Выселение с предоставлением другого жилого помещения
58. Санитарно-эпидемиологические требования к планировке и застройке городских и сельских поселений
59. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме
60. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме
61. Товарищество собственников жилья
62. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
63. Порядок определения стоимости коммунальных услуг
64. Ответственность за нарушение жилищного законодательства
65. Подведомственность при разрешении жилищных споров
66. Договор долевого участия в строительстве
67. Преимущества и недостатки отдельных способов управления многоквартирными домами
68. Анализ судебной практики по жилищным делам
69. Значение судебных актов Конституционного Суда РФ в развитии политики государства в жилищной сфере
70. Форма договоров, используемых гражданами с целью удовлетворения потребностей в жилых помещениях
71. Вещно-правовые способы защиты жилищных прав
72. Применение Закона «О защите прав потребителей» в жилищной сфере
73. Правовые проблемы индивидуального жилищного строительства
74. Право общей совместной собственности супругов на жилое помещение

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.

2.2. Тематика рефератов по курсу:

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. 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. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.
18. Организация управления в жилищном кооперативе
19. Органы управления товарищества собственников жилья
20. Договор управления многоквартирным домом
21. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
22. Проблемы осуществления права собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме.
23. Способы управления многоквартирным домом.
24. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
25. Организация и управление в товариществах собственников жилья.
26. Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования.
27. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

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» в ответе студента имеются существенные недостатки, материал охвачен «половинчато», в рассуждениях допускаются ошибки.

2.3. Вопросы и задачи

Тема 1. Жилищное право в системе Российского права

1. Предмет и метод и принципы жилищного права. Жилищное законодательство.
2. Понятие, структура и содержание жилищных правоотношений.
3. Полномочия органов РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в

области жилищных отношений.

4. Понятие и виды жилищного фонда. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.

5. Государственный учет жилых помещений.

6. Контроль и надзор за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда

7. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Практические задания Подготовить обзор нормативно-правовых актов Республики Дагестан, относящихся к жилищному законодательству.

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. Булкин со своей семьей 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 семьей предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить. Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Булкина с семьей 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. Курбанова обратилась в орган паспортно-визовой службы с требованием выписать из квартиры, принадлежащей ей на праве собственности (квартира приобретена до замужества), её бывшего мужа который в добровольном порядке отказывается освобождать её квартиру. На требование Курбановой сотрудники ответили отказом, указав, что муж был прописан в квартире заявительницы до 1 марта 2005 года, и его права на занимаемое жилое помещение регулируются ЖК РСФСР. По их мнению, супруг собственника жилого помещения приобрел равные с собственником права на проживание в жилом помещении. Следовательно, в настоящее время бывший муж может быть выписан из квартиры бывшей супруги только с его согласия. *Обоснованы ли действия паспортно-визовой службы?*

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

1. Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры).
2. Права и обязанности членов семьи собственника жилого дома.
3. Выселение членов семьи и иных лиц из жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности.
4. Ограниченные вещные права на жилые помещения
5. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.

Практические задания. Проанализировать судебную практику по спорам о переустройстве и перепланировке жилого помещения

Задача 1. 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 2. 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 3. Договоры найма жилого помещения

1. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Порядок предоставления жилья по договору социального найма.

2. Договор социального найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов.

3. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования.

4. Права и обязанности сторон по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

5. Правовой статус наемных домов.

6. Понятие и состав специализированного жилищного фонда.

7. Основания и порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Практические задания

1. Проанализировать основания и порядок признания граждан малоимущими для предоставления жилья в РД.

2. Проанализировать Определение Верховного Суда РФ от 24.12.2013 №207-КГ 13-7 «Об оспаривании отказа в принятии на учет нуждающихся в жилом помещении».

Задача №1. Хизроева Т. проживает в Махачкале в квартире, нанимателем которой являлась ее мать -ХизроеваМ., 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. рождения. В ноябре 1997 г. семья Хизроева Э. забрав вещи, выехала в другой город, и стала жить в доме, полученном по наследству женой Хизроева Э.

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 №2. Предприниматель Омаров, собственник кирпичного завода, получил от органа местной администрации земельный участок с целью постройки трехэтажного наемного дома социального использования. 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 шести-комнатной 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.*

Тема 4. Оплата жилья и коммунальных услуг

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

Практические задания. Проанализировать решения судов, основанные на применении норм статей 153, 154, 155, 156, 156.1, 157, 157.1, 158 ЖК РФ.

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?*

Задача 2. Управляющая компании ООО «Волконское» обратилось в суд с иском о взыскании задолженности по взносам на содержание общего имущества многоквартирного дома к Низамову, являющемуся собственником жилого помещения, расположенного на первом этаже многоквартирного дома. Никифоров иски требования не признал, заявив, что нести расходы на содержание лифта, которым не пользуется, на вывоз мусора, которого у него нет, т.к. помещение используется под склад текстильной продукции, он не желает, а также он оборудовал отдельный вход в квартиру, поэтому уборка и ремонт подъезда его не касается. *Можно ли потребовать участия в расходах на содержание многоквартирного дома от Низамова? Оцените доводы сторон. Решите спор.*

Модуль 2. Управление многоквартирным домом

Тема 5. Общее имущество многоквартирного дома

1. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Доли в праве общей собственности многоквартирном доме. Изменение границ общего имущества.
3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Голосование и принятие решений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

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 2/4 площади всего коридора, а это как раз составляет долю отгородившихся жильцов. *Кто прав в данном споре?*

Задача 2.

Мусаеву в 1993г .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. В 2019г 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.*

Тема 6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

1. Правовое положение, создание и государственная регистрация жилищных кооперативов.
2. Организация управления в жилищном кооперативе.
3. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.
4. Правовое положение членов ЖК (ЖСК).
5. Право на пай члена жилищно-строительного кооператива.
6. Право собственности членов жилищно-строительного кооператива на жилое помещение.

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

1. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.
2. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
3. Права членов ТСЖ и собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ.
4. Реорганизация, ликвидация и объединение товариществ собственников жилья.

5. Органы управления ТСЖ и их компетенция. Ревизионная комиссия ТСЖ.
6. Передача многоквартирных домов в управление ТСЖ
7. Средства, имущество ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ

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

1. Понятие и содержание управления многоквартирным домом.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома.
4. Основания и порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации.
5. Правовая природа договора управления многоквартирным домом.
6. Заключение, изменение и расторжение договора управления 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

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).

2.4.ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ

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
- С. 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

Приватизация жилья - это:

- А. платная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном жилищном фонде;
- Б. бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде;
- В. бесплатная передача в собственность граждан в принудительном порядке занимаемых или жилых помещений в государственном жилищном фонде;
- Г. передача жилья в собственность после полной выплаты стоимости жилья в домах ЖСК;
- Д. получение гражданином жилья в собственность путем покупки жилого помещения.

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

В случае разрушения, в том числе сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме...

- А. сохраняют право на земельный участок, на котором располагался дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке
- Б. теряют право на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок
- В. теряют право на иные предназначенные для обслуживания данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке
- Г. с согласия органа местного самоуправления сохраняют право на земельный участок и иные предназначенные для обслуживания данного дома объекты, расположенные на указанном

земельном участке

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 оценивания тестовых работ

Оценка за контроль ключевых компетенций, учащихся производится по пятибалльной системе. При выполнении заданий ставится отметка:

- «3» - за 50-70% правильно выполненных заданий,
- «4» - за 70-80% правильно выполненных заданий,
- «5» - за правильное выполнение более 80% заданий.

2.5. КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ

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. Членство в ЖК и ЖСК. Лица, имеющие преимущественное право на вступление в члены кооператива.
32. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК.
33. Органы управления ЖК и ЖСК.
34. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива.
35. Предоставление жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
36. Раздел жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
37. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива.
38. Прекращение членства в жилищном кооперативе.
39. Исключение члена кооператива из жилищного кооператива. Выселение бывшего члена кооператива.
40. Гарантии, установленные для членов кооператива в связи со сносом кооперативного дома.
41. Управление многоквартирным домом управляющей компанией: порядок избрания такого способа управления.
42. Выбор управляющей компании органом местного самоуправления.
43. Договор управления многоквартирным домом: понятие, стороны и условия договора, порядок заключения, срок договора
44. Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.
45. Прекращение договора управления многоквартирным домом: основания и порядок.
46. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
47. Порядок и основания признания граждан малоимущими.
48. Порядок предоставления жилья по договору социального найма.
49. Виды норм площади жилья.
50. Права и обязанности сторон по договору социального найма.
51. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.
52. Сдача жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в поднаем.
53. Временные жильцы.
54. Изменение и расторжение договора социального найма.
55. Основания и порядок выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма.
56. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
57. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
58. Размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
59. Управление наемным домом
60. Правовой режим служебных наемных домов
61. Правовой режим служебных жилых помещений и общежитий.
62. Порядок предоставления и пользования служебными помещениями и общежитиями.
63. Выселение из служебных помещений и общежитий.
64. Жилые помещения маневренного жилого фонда.
65. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг.
66. Льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.
67. Уменьшение платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков

и качества их предоставления.

68. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
69. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме
70. Формирование фонда капитального ремонта
71. Особенности открытия и закрытия специального счета
72. Правовое положение регионального оператора
73. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
74. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами
75. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства
76. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
77. Способы защиты жилищных прав.

Критерии оценки ответов на вопросы к зачету

- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если полнота знаний теоретического контролируемого материала студентом свыше 60%;
что предполагает:
 - хорошее знание основных терминов и понятий курса;
 - хорошее знание и владение методами и средствами решения задач;
 - последовательное изложение материала курса;
 - умение формулировать некоторые обобщения по теме вопросов;
 - достаточно полные ответы на вопросы зачета;
 - умение использовать фундаментальные понятия.
- оценка «незачтено» выставляется, если полнота знаний теоретического контролируемого материала студентом ниже 60%:
 - неудовлетворительное знание основных терминов и понятий курса; неумение решать задачи; отсутствие логики и последовательности в изложении материала курса; неумение формулировать отдельные выводы и обобщения по теме вопросов; неумение использовать фундаментальные понятия.