

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шевелева Светлана Викторовна

Должность: декан ЮФ

Дата подписания: 27.09.2022 09:54:00

Уникальный программный ключ:

d30abf10bb7ea878d015899f1b8bb1c005d56b367761d643e1a290efcf5aa14b

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Заведующий кафедрой
финансового права,
конституционного, гражданского
и административного
судопроизводства



Лагутин И.Б.

«29» июня 2022г.

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА
для текущего контроля успеваемости
и промежуточной аттестации обучающихся
по учебной дисциплине

Особенности судопроизводства по делам, возникающим из
жилищных правоотношений
(наименование учебной дисциплины)

Специальность
40.04.01 Юриспруденция
(код и наименование специальности)

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ.

1.1. Вопросы для контрольного опроса.

Тема 1.

Общие положения о защите споров, возникающих из жилищных правоотношений.

Жилищное законодательство.

Особенности построения системы жилищного законодательства.

Общие и специальные нормы, регулирующие отношения, по делам, возникающим из жилищных правоотношений.

Процессуальные особенности рассмотрения дел по спорам, возникающим из жилищных правоотношений.

Постановления Пленумов Верховного суда Российской Федерации.

Судебная компетенция споров, связанных с жилищными правоотношениями.

Тема 2.

Процессуальные особенности рассмотрения дел по защите и охране права собственности и других вещных прав на жилые помещения

Понятие жилого помещения.

Определение права собственности на жилое помещение.

Признании лица членом семьи собственника жилого помещения.

Процессуальные особенности рассмотрения дел о признании права пользования жилым помещением.

Процессуальные особенности рассмотрения дел о прекращении права пользования жилым помещением.

Процессуальные особенности по спорам, связанным с изъятием жилого помещения у собственника путем выкупа в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Процессуальные особенности споров, связанных с приобретением права собственности на жилое помещение.

Споры по вопросу о рыночной стоимости жилого помещения.

Применение правил приобретательной давности.

Истребование жилого помещения из чужого незаконного владения.

Тема 3

Процессуальные особенности рассмотрения дел по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности

Понятие жилищных и коммунальных услуг. Отношения по оплате гражданами жилого помещения и коммунальных услуг. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Различия для собственников и нанимателей. Судебная компетенция и вид судопроизводства данной категории дел. Внесение платы.

Шкала оценивания: 3х-балльная.

Критерии оценивания (нижеследующие критерии оценки являются примерными и могут корректироваться):

3 баллов (или оценка «**отлично**») выставляется обучающемуся, если он демонстрирует глубокое знание содержания вопроса; дает точные определения основных понятий; аргументированно и логически стройно излагает учебный материал; иллюстрирует свой ответ актуальными примерами (типовыми и нестандартными), в том числе самостоятельно найденными; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

2 баллов (или оценка «**хорошо**») выставляется обучающемуся, если он владеет содержанием вопроса, но допускает некоторые недочеты при ответе; допускает незначительные неточности при определении основных понятий; недостаточно аргументированно и (или) логически стройно излагает учебный материал; иллюстрирует свой ответ типовыми примерами.

1 баллов (или оценка «**удовлетворительно**») выставляется обучающемуся, если он освоил основные положения контролируемой темы, но недостаточно четко дает определение основных понятий и дефиниций; затрудняется при ответах на дополнительные вопросы; приводит недостаточное количество примеров для иллюстрирования своего ответа; нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

0 баллов (или оценка «**неудовлетворительно**») выставляется обучающемуся, если он не владеет содержанием вопроса или допускает грубые ошибки; затрудняется дать основные определения; не может привести или приводит неправильные примеры; не отвечает на уточняющие и (или) дополнительные вопросы преподавателя или допускает при ответе на них грубые ошибки.

1.2. Кейс-задачи

Задача 1.

Гр-н Зуев проживает в 3-комнатной квартире, занимая ее по договору социального найма. В этой же квартире зарегистрирована его младшая дочь, гр-ка Кирова и ее сын 10 лет. Фактически дочь и внук проживают в другом месте – у отца ребенка и мужа Кировой. Однако вместе с бабушкой проживает его внучка Петрова Марина 14 лет. Девочка живет с бабушкой последние 10 лет и учится в школе рядом с домом. Бабушка хочет зарегистрировать ее в квартире по месту постоянного проживания, однако младшая дочь не дает на это разрешения.

– Является ли наличие (отсутствие) прописки (регистрации) свидетельством наличия (отсутствия) прав на жилище?

– Возникло ли у девочки право на жилище?

– Какой смысл имеют положения ст. 18 Конституции РФ, согласно которым права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими и определяют смысл, содержание и применение законов, в том

числе ст. 27 Конституции РФ, закрепляющей право каждого свободно выбирать место пребывания и жительства?

– Различается ли объем прав граждан на жилище в зависимости от проживания или не проживания по месту регистрации?

Каким образом дедушка и внучка могут защитить свои права?

Задача 2

Правительство области приняло постановление, согласно которому граждане, имеющие в собственности деревянные дома с физическим износом 50 %, должны передать их в собственность области за соответствующие вознаграждение и переселиться во вновь построенные дома государственного жилищного фонда. – Правомерно ли лишение граждан прав собственности на их жилище?

– Какие статьи Конституции РФ регулируют вопросы защиты права на жилище?
– В каких случаях, согласно Конституции РФ, допускается ограничение (в том числе жилищных) прав граждан?

Задача 3.

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

– Правильно ли разрешено дело?

– Является ли регистрация, заменившая институт прописки, или отсутствие регистрации основанием для ограничения конституционного права на жилище?

– Что означает «право на свободный выбор места жительства и пребывания». Каким образом оно реализуется?

Задача 4

Организация желает приобрести жилые помещения на первом этаже многоэтажного дома для использования под офисы. Застройщик разъяснил, что все помещения в доме предназначены для проживания граждан, однако он заинтересован в продаже, поскольку помещения на первом этаже пользуются наименьшим спросом, а организация готова выкупить весь первый этаж.

– Каким образом решается вопрос о переводе жилого помещения в нежилое?

– Какие документы необходимо предоставить для решения данного вопроса? – По каким основаниям жилое помещение переводится в нежилое?

Задача 5

Гр-н Петров и его брат получили по наследству от матери 2-комнатную квартиру. Дом, в котором находится квартира, подлежит сносу. Петров и его брат в этой

квартире не проживают, а имеют в собственности другие жилые помещения. – Должны ли им предоставить равноценные квартиры или только выплатить компенсацию?

Задача 6.

Гр-н Иванов С. проживает со своей семьей в 2-комнатной квартире по договору социального найма. Дом относится к муниципальному фонду социального пользования. Более 10 лет места общего пользования в этом доме не ремонтировались. Между тем в 2008 г. размер квартирной платы был увеличен в два раза.

– Вправе ли орган местного муниципального образования повышать размер квартирной платы?

– В чью компетенцию входит определение размера квартирной платы в домах муниципального фонда социального использования?

– Кто обязан проводить ремонт мест общего пользования дома?

Задача 7.

В январе 2003 г. женился на гр-ке Кузьминой С. После заключения брака, гр-н Тверской С. зарегистрировал жену по месту постоянного проживания в своей квартире, которой пользовался на основании договора социального найма. В 2006 г. он приватизировал квартиру на себя, при этом жена отказалась от участия в приватизации, несмотря на то, что в приватизации никогда не участвовала и обладала равным с мужем правом на нее. В августе 2008 г. брак между супругами был расторгнут. Гр-н Тверской С. потребовал освободить жилое помещение, ссылаясь на ст. 31 Жилищного кодекса РФ 2005 г.

– Применимы ли к отношениям супругов нормы Жилищного кодекса РФ, или необходимо руководствоваться нормами ЖК РСФСР?

– Обладала ли гр-ка Кузьмина С. равным правом с супругом на жилое помещение в момент приватизации?

На основании какого нормативно-правового акта, и какой вывод можно сделать?

– Какую оговорку содержит Закон о введении в действие Жилищного кодекса РФ, ограничивающую применение ч. 4 ст. 31 ЖК РФ к бывшим членам семьи собственника?

– Если бы у супругов был ребенок, то с какого момента он перестанет быть членом семьи собственника жилого помещения?

– Имеет ли значение факт рождения ребенка до или после момента приватизации?

Задача 8

Гр-н Смирнов Н. заключил договор пожизненного содержания с иждивением со своей одинокой тетей 75 лет. По условиям договора он обязался выплачивать ежемесячно 10000 руб., покупать продукты на 2000 руб. и осуществлять уход за теткой, заключающийся в уборке квартиры 12 и покупке необходимых лекарств независимо от их суммы по рецептам врача. Зная, что тетя обладает сложным характером, он вел дневник посещений, куда аккуратно вносил все оказанные услуги, подтвержденные подписью тети. Через три года соседка уговорила одинокую женщину обратиться в суд для признания договора недействительным

с целью в дальнейшем заключить такой договор с ней самой. Суд отказал в удовлетворении такого заявления, посчитав, что гр-н Смирнов Н. добросовестно выполнял все взятые на себя обязательства. Гр-н Смирнов Н. обиделся и потребовал от тети внесения половины стоимости квартплаты и услуг по техническому обслуживанию дома.

- Кто является собственником спорного жилого помещения?
- У кого возникает обязанность оплачивать квартплату?
- Правомерно ли требование гр-на Смирнова Н.?

Задача 9

Гр-н Мишин имел на праве собственности жилой дом. За месяц до получения решения об изъятии его земельного участка для муниципальных нужд он произвел в доме капитальный ремонт. При определении выкупной цены жилого помещения в нее была включена только рыночная стоимость, а затраты и убытки, произведенные в связи с капитальным ремонтом, были возложены на собственника.

- Правомерно ли решение органов местного самоуправления?

Задача 10

Семья гр-ки Поревой Э. решила приобрести жилое помещение. Риэлтерская контора, в которую они обратились, подобрала для них вариант. В период подготовки регистрации сделки выяснилось, что не предполагается заверять данную сделку у нотариуса. Поскольку Элеонора настаивала, ей сообщили, что госпошлину в этом случае ей придется оплачивать самой. При заключении сделки у нотариуса выяснилось, что несовершеннолетние дети продавца квартиры сняты с регистрации по месту постоянного проживания в указанной квартире, с указанием, что переезжают на новое место жительства своих родителей, но не поставлены на учет в другом месте, поскольку новый дом только начал строиться. Нотариус посоветовал не заключать сделку до тех пор, пока все лица, имевшие право пользования приобретаемой квартирой, не зарегистрируются по месту постоянного проживания в другом месте.

- Было ли необходимо оформлять договор купли-продажи у нотариуса?
- Имеет ли практическое значение совет нотариуса?
- Кто из участников договора должен уплатить госпошлину?

Задача 11

Составьте проект договора коммерческого найма жилого помещения. Укажите, какие из прав нанимателя по договору социального найма не характерны для договора коммерческого найма жилого помещения (со ссылкой на нормы законов).

Задача 12

С пенсионеркой Хомяковой, 85 лет, проживала ее племянница Анастасия, 25 лет, прописанная по адресу своих родителей в другом городе. Хомякова умерла, и к Анастасии был предъявлен иск о выселении как к лицу, не являющемуся членом семьи умершей Хомяковой. Анастасия на суде доказывала, что хотя она за квартиру не платила, но проживала с Хомяковой в течение 10 лет, поэтому ее

(Анастасию) нельзя считать ни поднаимателем, ни временным жильцом, и выселению она не подлежит.

– Подлежит ли выселению из квартиры умершей Хомяковой ее племянница Анастасия?

– Повлияет ли на решение суда то обстоятельство, что Анастасия прописана по адресу своих родителей в другом городе?

– Какое решение должен принять суд?

Задача 13

Гр-н Савельев имел в собственности приватизированную комнату в 4-комнатной коммунальной квартире. Имея другую жилую площадь и проживая там постоянно, Савельев решил комнату сдать через риелторскую фирму внаем или в аренду. Соседи по квартире, узнав об этом, стали возражать, считая, что для заключения любых сделок в отношении комнаты в коммунальной квартире необходимо их согласие, так как иначе будут задеты их интересы. Савельев же доказывал, что в соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, следовательно, он может заключить любую сделку, не спрашивая чьего-либо согласия.

– Может ли Савельев сдать свою квартиру в аренду или внаем?

– Нужно ли ему для этого согласие соседей?

– Насколько широки полномочия собственника по распоряжению своим имуществом?

Задача 14

Житель небольшого городка в Н-ской области обратился в местную администрацию с просьбой предоставить жилое помещение по договору социального найма взамен имеющегося, слишком маленького по размерам (8 м² жилой площади на 1 чел.) Кроме того, жилое помещение находится в коммунальной квартире. Администрация отказала, указав, что гражданин и члены его семьи занимают жилое помещение по размерам больше учетной нормы, составляющей в Н-ской области 6 м² жилой площади на 1 чел. Тот факт, что лица проживают в коммунальной квартире, значения не имеет.

– Чем отличается учетная норма площади жилья от нормы предоставления жилого помещения?

– Правомерен ли отказ администрации в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий?

– Как изменилось бы решение задачи, если бы гражданин проживал в Москве, учитывая тот факт, что он проживает в коммунальной квартире?

– Если бы размер занимаемого жилого помещения был меньше учетной нормы, явилось бы это достаточным основанием для постановки граждан на учет для улучшения жилищных условий?

Задача 15

Семья Кузнецовых из 4 чел. в установленном порядке была признана нуждающейся в улучшении жилищных условий. В мае 2005 г. у отца Ирины Кузнецовой умерла супруга и он, будучи инвалидом 1-й группы по зрению и, нуждаясь в постороннем уходе, переехал жить к дочери и зятю, продав свой дом в

деревне. Зарегистрировать отца по месту их проживания семья смогла только после того, как в судебном порядке он был признан лицом, находящимся на иждивении. После этого администрация города сняла Кузнецовых с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, поскольку один из членов их семьи добровольно ухудшил имеющиеся у него жилищные условия. – Правомерно ли решение администрации?

– Какие последствия закон предусматривает для лиц, добровольно ухудшивших свои жилищные условия?

– Должна ли быть признана малоимущей семья, стоящая на учете с 1998 г., после появления в ней в июле 2005 г. нового члена располагающего некоей суммой денег от продажи дома?

Задача 16

Лыкарева М. В. проживала в 2-комнатной квартире со своим душевнобольным недееспособным сыном Лыкаревым С. В связи с заболеванием сахарным диабетом, она стала инвалидом 1-й группы и перестала выходить из дому. В доме стал распорядиться ее нездоровый сын. В результате они в течение полугода 8 раз залили соседей и один раз устроили пожар на балконе, который соседям с трудом удалось погасить с другого балкона. Соседи обратились к юристу с целью выселения невыносимых соседей, сообщив ему, что помимо прочего, по их сведениям мать и сын в течение 10 мес. не оплачивают квартиру.

– Какие разъяснения даст юрист?

– У кого возникает право выселения граждан в связи с неоплатой жилого помещения?

– Каковы основания выселения граждан без предоставления другого жилого помещения?

– Каковы особенности данного дела с учетом того, что Лыкарев С. является недееспособным, а Лыкарева М. В. его опекуном?

Задача 17.

Гр-ка Аристова О. Ж. до замужества жила в общежитии, предоставленном организацией, в которой она работала. После замужества гр-ка Аристова переехала к мужу в 2-комнатную квартиру и оставила по его просьбе место работы. При заключении брака супруги составили брачный договор, в котором указали, что квартира мужа разделу не подлежит и в случае расторжения брака останется в его собственности.

– Где будет проживать Аристова в случае расторжения брака?

– Будет ли сохранено за ней право пользования жилым помещением в общежитии?

Задача 18

Семья Орловых проживала в квартире, предоставленной им по договору социального найма. Наймодатель сообщил, что в доме, в котором они проживают, и в квартире вскоре будет осуществлен капитальный 19 ремонт, поэтому Орловым необходимо на время ремонта выехать из квартиры. При этом наймодатель предложил Орловым жилое помещение меньшей площади и неблагоустроенное. – Правомерны ли действия наймодателя?

Задача 19

Военнослужащему (по контракту) Петрову Д. Н., 1978 г. р., в 2000 г. было предоставлено жилое помещение, относящееся к специализированному жилищному фонду. Совместно с ним проживали: его жена Петрова В. Т. и его несовершеннолетний сын Петров П. Д., 1997 г. р. Гр-н Петров Д. Н. 3 марта 2005 г. погиб при исполнении служебных обязанностей. 25 марта 2005 г. руководство воинской части обратилось к гр-ке Петровой В. Т. с требованием о выселении из занимаемого жилого помещения, без предоставления другого жилого помещения.

– Правомерны ли требования руководства военной части?

Задача 20

Семья Смирновых из 2 чел. и семья Козловых из 6 чел. проживали в 2-комнатных квартирах в одном доме жилищно-строительного кооператива. При этом Смирновы полностью выплатили пай, а Козловы нет. Недалеко от дома должна была проходить скоростная магистраль федерального значения. В процессе строительства выяснились особенности, которые не позволили проложить трассу в запланированном месте, и местная администрация приняла непростое решение переселить жильцов и снести дом.

– Какое помещение будет предоставлено Смирновым?

– Какое помещение будет предоставлено Козловым?

Задача 21

Гр-н Петров И.Н. проживал в доме ЖК, но вследствие невыплаты полностью паевого взноса был исключен из него.

– Обязан ли кооператив выплатить Петрову внесенную сумму?

– Если да, то в какой срок?

Задача 22

Товарищество собственников жилья провело общее собрание по вопросу заключения договоров на ремонт и содержание общего имущества. На собрании присутствовала половина его членов. Через две недели инициативная группа обратилась в правление с заявлением о признании собрания недействительным. Обратившиеся сообщили, что до них не была доведена информация о готовящемся собрании и повестка дня. Председатель правления пояснил, что информация о собрании была вывешена на доске объявлений для всеобщего обозрения, где находилась в течение 2 мес., на что собравшиеся заявили, что поскольку дом новый, то большая часть жильцов в нем не проживает и никакой возможности ознакомиться с объявлением не имела.

– Правомочно ли состоявшееся собрание?

– Каков порядок уведомления членов ТСЖ о предстоящем общем собрании?

Задача 23

Гр-ка Копылова Я., проживающая в 3-комнатной квартире, принадлежащей ей на праве собственности, собралась выехать на учебу в Англию на полгода, в связи с чем обратилась в управляющую организацию с просьбой пересчитать ей размер платы за жилое помещение.

– Какова структура платы за жилое помещение для его собственника?

– Насколько может быть уменьшена плата за жилое помещение для лиц, временно отсутствующих в занимаемых ими жилых помещениях?

Задача 24

Администрация Одинцовского района постановила в четыре раза увеличить стоимость услуг за содержание и ремонт жилых домов улучшенной планировки. Причем новые ставки распространяются только на тех жильцов, которые являются собственниками жилого помещения.

– Правомерно ли решение администрации?

– Вправе ли граждане, проживающие в жилых помещениях на праве собственности, рассчитывать на предоставление жилищных субсидий?

Задача 25

Гр-н Тарновский М. проживает в приватизированном жилом помещении общей площадью 100 м². На лестничной клетке расположилось еще 3 квартиры разной площади. Возле мусоропровода имеется небольшое помещение размером 1,5 м². Тарновский М. навесил на него замок и стал хранить там ведра и удочки для рыбалки. На возражения жильцов он заявил, что тем самым реализовал свое право собственника имущества в многоквартирном доме и предлагает им сделать то же самое. Площадь его квартиры составляет одну треть от площади лестничной клетки, а он занял лишь одну седьмую. Кроме того, площадка имеет неровную форму и при желании все жильцы могут организовать себе небольшие подсобные помещения.

– Является ли спорное помещение общим имуществом собственников жилых помещений в многоквартирном доме?

– Как определяется размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

– Если соседи пожелают последовать примеру Матвея, в каком порядке они могут осуществить свое решение?

– Имеют ли право соседи самостоятельно сломать замок на двери спорного помещения?

Задача 26

Семья Бугаевых занимает две смежные комнаты размером 28 м² в коммунальной квартире. Семья состоит из супругов Бугаевых, их бывшей невестки – жены погибшего сына, и ее нового мужа. В квартире освободилась комната размером 18 м². Бывшая невестка Бугаевых обратилась в администрацию предприятия, которому принадлежит дом, с просьбой предоставить ей с мужем освободившуюся комнату. Администрация и профком отказались удовлетворить эту просьбу, ссылаясь на то, что, во-первых, для семьи из 4 чел. достаточно двух, хотя и смежных комнат; во-вторых, эта семья не состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий; в-третьих, дом ведомственный, а ни бывшая невестка Бугаевых, ни ее муж на данном предприятии не работают.

– Правильен ли отказ. Если да, то куда он может быть обжалован?

Задача 27 .

Муж и жена Гришины – кандидаты наук – занимают в коммунальной квартире

комнату размером 21,8 м². В квартире освободилась комната площадью 17,7 м². Гришины обратились в местную администрацию с заявлением о предоставлении им освободившейся комнаты, но им было отказано в этом со ссылкой на то, что у них окажется излишняя площадь. На освободившуюся комнату был выдан ордер очереднику Добрынину, в данной квартире не проживавшему.

– Правильны ли действия местной администрации?

Задача 28.

Супруги Касаткины обратились в суд с иском к Тарасовым, местной администрации и предприятию, которому принадлежит дом, о признании недействительным ордера, выданного Тарасовым на две освободившиеся комнаты в 3-комнатной квартире (все комнаты изолированы). Одну из них, размером 20,5 м², занимают супруги Касаткины с дочерью. Истцы требовали предоставить им две другие освободившиеся комнаты общей площадью 22,3 м², одна – 12,7 м², другая – 9,6 м². Возражая против иска, ответчики 28 сослались на то, что, во-первых, Касаткины не обращались с письменным заявлением о предоставлении им освободившейся жилой площади; во-вторых, они не состоят на учете как нуждающиеся в улучшении жилищных условий, поскольку в занимаемой ими комнате на каждого члена семьи приходится по 6,87 м², в-третьих, в случае передачи им освободившейся жилой площади у них образуются излишки в размере 6,8 м².

– Как должно быть решено дело?

***Шкала оценивания:** 3х-балльная.*

***Критерии оценивания** (нижеследующие критерии оценки являются примерными и могут корректироваться):*

3 баллов (или оценка «отлично») выставляется обучающемуся, если задача решена правильно, в установленное преподавателем время или с опережением времени, при этом обучающимся предложено оригинальное (нестандартное) решение, или наиболее эффективное решение, или наиболее рациональное решение, или оптимальное решение.

2 баллов (или оценка «хорошо») выставляется обучающемуся, если задача решена правильно, в установленное преподавателем время, типовым способом; допускается наличие несущественных недочетов.

1 баллов (или оценка «удовлетворительно») выставляется обучающемуся, если при решении задачи допущены ошибки не критического характера и (или) превышено установленное преподавателем время.

0 баллов (или оценка «неудовлетворительно») выставляется обучающемуся, если задача не решена или при ее решении допущены грубые ошибки.

1.3. Темы рефератов.

- 1 Конституционное право граждан на жилище и способы его реализации.
- 2 Правовые основы жилищной политики государства. Федеральная целевая программа "Жилище" на 2002-2010 гг.
- 3 Понятие и порядок предоставления жилищных кредитов.
- 4 Ипотечное кредитование.
- 5 Жилищные правоотношения: понятие, содержание.
- 6 Виды жилищных фондов.
- 7 Право собственности на жилье.
- 8 Ограниченные вещные права на жилые помещения
- 9 Правила пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда.
- 10 Перепланировка и переустройство жилых помещений.
- 11 Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
- 12 Правовые основы страхования жилых помещений.
- 13 Договор коммерческого найма жилого помещения.
- 14 Порядок учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях.
- 15 Договор социального найма жилого помещения.
- 16 Права и обязанности наймодателя по договору социального найма.
- 17 Вселение на занимаемую жилую площадь родственников и иных лиц.
- 18 Договор поднайма жилых помещений. Временные жильцы.
- 19 Основания расторжения договора социального найма по инициативе наймодателя.
- 20 Условия и порядок выселения граждан из жилых помещений без предоставления жилья.
- 21 Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.
- 22 Выселение из служебных жилых помещений.
- 23 Правовое регулирование деятельности жилищно-накопительных кооперативов.
- 24 Управление жилищными фондами. Понятие и способы.
- 25 Распоряжение жилыми помещениями. Особенности сделок с жилыми помещениями.
- 26 Жилищное обеспечение иностранных граждан и лиц без гражданства, беженцев и вынужденных переселенцев.
- 27 Пользование жилыми помещениями в коммунальной квартире.
- 28 Порядок и сроки внесения платежей. Размеры платежей.
- 29 Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
- 30 Ответственность собственников жилых помещений.
- 31 Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.
- 32 Разрешение жилищных споров в административном порядке.
- 33 Разрешение жилищных споров в судебном порядке.

Применяемое оценочное средство текущего контроля успеваемости – ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ

Описание процедуры:

Процедура включает в себя нестандартный креативный подход к выполнению заданий, где студенты должны проявить творческое мышление.

Выполнение индивидуальных заданий может осуществляться как индивидуально, так и коллективно.

Индивидуальные задания могут выполняться на любом материальном носителе, с применением любых незапрещенных законом средств и методов.

Индивидуальные задания выполняются, как правило, письменно.

Проверка исполнения заданий может осуществляться преподавателем как на практическом занятии, так и по его окончании. Ответ (решение) может быть как типовым, так и нестандартным. Приветствуются нестандартные исполнения заданий, предлагаемые обучающимися. Варианты исполнения могут рассматриваться и обсуждаться коллективно.

Результаты (оценки по 5-балльной шкале) сообщаются обучающимся непосредственно на практическом занятии; в случае необходимости проверки ответов (решений) по окончании практического занятия – не позднее следующего практического занятия по учебной дисциплине.

Критерии оценки:

Оценка **«отлично»** выставляется обучающемуся, если задание выполнено правильно, в установленное преподавателем время или с опережением времени, при этом обучающемуся предложено нестандартное, креативное, творческое или наиболее эффективное ее исполнение.

Оценка **«хорошо»** выставляется обучающемуся, если задание выполнено правильно, в установленное преподавателем время, типовым способом; допускается наличие несущественных недочетов.

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если при выполнении задания допущены ошибки не критического характера и (или) превышено установленное преподавателем время.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если задание не выполнено или при его выполнении допущены ошибки критического характера.

1. Заполните таблицу «Договор социального найма жилого помещения»:
Понятие Срок Предмет Форма Права наймодателя Обязанности наймодателя Права нанимателя Обязанности нанимателя

2. Заполните таблицу «Расторжение договора социального найма»: По соглашению сторон По инициативе нанимателя По инициативе наймодателя

3. Отрадите схематично объекты жилищного права.

Тесты по дисциплине

1. **Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон является недействительным**

заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ

не противоречит закону

может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет

2. **Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается**

действительной

оспоримой

мнимой

притворной

3. **Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся**

квартира

жилой дом

магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме

квартира директора в здании школы

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

законным

Надлежащим

Добросовестным

Недобросовестным

5. **Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением**

не допускается

осуществляется наймодателем по своему усмотрению

требует разрешения местных органов власти

требует согласия нанимателя

6. Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату не допускается законом возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо

допускается

Гражданским кодексом РФ

предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный гражданин

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

Индивидуальному

Социальному

муниципальному

коммерческому

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

стоимости жилого помещения

росту курса доллара

увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда

изменению ставки рефинансирования Центробанка РФ

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

Распоряжения

пользования

владения

оперативного управления

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

государственному

коллективному

частному

общественному

11. Норма жилья на 1 человека составляет

10 кв. м.

18 кв. м.

12 кв. м.

5 кв. м.

12. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным
в день подписания
с момента государственной регистрации
в момент достижения между сторонами соглашения по всем
существенным условиям договора
при заселении в дом нового собственника

13. Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть
производственный кооператив
граждане
религиозное объединение
акционерное общество

14. Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать
6 месяцев
1 год
3 года
1 месяц

15. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут
при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца
при условии предупреждения нанимателя за 1 год
при условии предупреждения нанимателя за 2 недели
только по решению суда

Применяемое оценочное средство текущего контроля успеваемости – БЛАНКОВОЕ ТЕСТИРОВАНИЕ

Описание процедуры:

Процедура представляет собой бланковое тестирование обучающихся по вопросам и заданиям в тестовой форме.

Перед началом тестирования преподаватель инструктирует обучающихся о порядке проведения тестирования, правилах оформления ответов и системе их оценки.

Преподаватель выдает каждому обучающемуся вариант для тестирования.

На выполнение тестирования отводится 20 минут.

Результаты тестирования (оценки по 5-балльной шкале) сообщаются обучающимся не позднее следующего практического занятия по учебной дисциплине.

Критерии оценки:

Каждый вопрос (задание) в тестовой форме оценивается по дихотомической шкале: выполнено – 1 балл, не

выполнено – 0 баллов.

Применяется следующая шкала перевода баллов в оценку по 5-балльной шкале:

- 8-10 баллов соответствуют оценке «отлично»;
- 5-7 баллов – оценке «хорошо»;
- 3-4 баллов – оценке «удовлетворительно»;
- 2 балла и менее – оценке «неудовлетворительно».

2 ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Тестовое задание № 1.

1. Регистрацию прав на жилое помещение осуществляет:

1. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству;
2. Федеральная регистрационная служба;
3. Местные органы самоуправления.

2. Жилое помещение: 1. Предназначено только для проживания граждан; 2. Можно использовать для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности гражданами, не проживающими в данном жилом помещении, но имеющими согласие на осуществление вышеуказанной деятельности собственника или нанимателя; 3. Можно использовать для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности гражданами, проживающими в нем на законных основаниях, и если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

3. Временное отсутствие нанимателей по договору социального найма

1. Порождает утрату права на жилое помещение, если наниматель и члены его семьи отсутствовали свыше 6 месяцев;
2. Не влечет за собой изменения прав и обязанностей по договору социального найма, при этом права на уменьшение платы за коммунальные услуги наниматель ни при каких обстоятельствах не имеет;
3. Не порождает утрату права на жилое помещение, кроме того, наниматель имеет право на уменьшение коммунальных платежей.

4. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания

1. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных

обстоятельств;

2. Вынужденных переселенцев и беженцев;
3. Лиц без определенного места жительства.

5. Наиболее точным является утверждение, что жилищное право – это

1. Подотрасль гражданского права;
2. Самостоятельная отрасль отечественного права;
3. Комплексная отрасль, объединяющая нормы нескольких отраслей права.

6. Право на жилище – это

1. Субъективное право гражданина на приобретение и пользование жилым помещением;
2. Субъективное право гражданина на недвижимость;
3. Совокупность правовых норм, регулирующих жилищные отношения.

7. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее

1. Четырех квадратных метров жилой площади на одного человека;
2. Шести квадратных метров жилой площади на одного человека;
3. Восьми квадратных метров жилой площади на одного человека.

8. Право на жилище может быть реализовано путем предоставления жилых помещений по договору социального найма в домах государственного и муниципального жилищного фонда для следующих категорий граждан

1. Государственных гражданских и муниципальных служащих;
2. Военнослужащих и сотрудников правоохранительных органов;
3. Малоимущих.

9. Жилищное законодательство допускает применение

1. Аналогии права;
2. Аналогии закона;
3. Аналогии прецедента.

10. С 1 марта 2005 года до 1 января 2007 года нельзя

1. Приватизировать государственное и муниципальное жилье, полученное до 1 марта 2005 года;
2. Деприватизировать жилье, находящееся в собственности граждан;
3. Приватизировать жилье, предоставленное по договору социального найма после 1 марта 2005 года.

Тестовое задание №2

1. Жилищным правом не регулируются отношения: а) по управлению многоквартирными домами; б) по пользованию жилыми помещениями частного жилищного фонда; в) по участию в долевой строительстве

многоквартирных домов; г) по предоставлению коммунальных услуг.

2. Принцип неприкосновенности жилища означает: а) запрет на проникновение в жилище без согласия проживающих в жилом помещении лиц; б) запрет на произвольное лишение жилища, запрет на проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан, запрет на ограничение права пользования жилищем; в) запрет на проникновение в жилище и изъятие жилого помещения не иначе как по основаниям и в порядке, предусмотренных законом; г) запрет на изменение состояния жилого помещения без согласия правообладателя.

3. К принципам жилищного права не относится принцип (возможно несколько вариантов ответа): а) безопасности жилища; б) необходимости беспрепятственного осуществления жилищных прав; в) гарантированности государственной помощи в приобретении жилых помещений всем гражданам РФ; г) свободы договора

4. Не является источником жилищного права: а) международный договор; б) обычай; в) нормативный акт органа местного самоуправления; г) Гражданский Кодекс РФ

5. Жилищный Кодекс принят: а) в 2004г; б) в 2005г.; в) в 2014г.; г) в 1983г.

6. Определение порядка государственного учета жилищных фондов отнесено к ведению: а) Российской Федерации; б) субъектов РФ; в) муниципальных образований; г) государственных или муниципальных органов в зависимости от принадлежности жилищного фонда.

7. Жилищное законодательство находится: а) в исключительном ведении РФ; б) в совместном ведении РФ и субъектов РФ; в) в ведении субъектов РФ; г) в ведении РФ, субъектов РФ и муниципальных образований

8. Участниками жилищных правоотношений не являются: а) недееспособные граждане; б) иностранные граждане; в) коммерческие организации; г) объединения, не имеющие статуса юридического лица

9. По назначению жилищные фонды подразделяются: а) на государственный, муниципальный, частный б) на социальный, служебный, маневренный, индивидуальный, коммерческий. г) на социальный, специализированный, индивидуальный, коммерческий

10. Технический паспорт жилого помещения- это: а) документ, содержащий техническую и иную информацию о жилом помещении,

связанную с обеспечением соответствия жилого помещения установленным требованиям; б) документ, содержащий информацию о площади и количестве комнат, занимаемых собственником и членами его семьи; в) документ, содержащий технические характеристики жилого помещения; г) документ, содержащий правила эксплуатации жилого помещения.

11. Видом жилых помещений не является (возможно несколько вариантов ответа): а) жилой дом; б) многоквартирный дом; в) комната; г) номер в гостинице

12. Жилым может быть признано помещение: а) являющееся недвижимым имуществом, пригодное для проживания граждан; б) изолированное помещение в индивидуальном или многоквартирном жилом доме; в) являющееся недвижимым имуществом изолированное, пригодное для постоянного проживания; г) изолированное, благоустроенное и предназначенное для временного или постоянного пребывания граждан.

13. Жилое помещение может использоваться: а) для осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности или профессиональной деятельности; б) исключительно для проживания граждан; в) для проживания и осуществления индивидуальной предпринимательской или профессиональной деятельности лица, проживающего в жилом помещении; г) для проживания и осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности, размещения организации, единственным учредителем которой является гражданин, проживающий в жилом помещении, а также для осуществления профессиональной деятельности.

14. Переустройство жилого помещения – это: а) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования; б) изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения; в) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения; г) приспособление жилого помещения для использования в качестве нежилого.

15. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы: а) площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

б) площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, включая балконы, лоджии, веранды и террасы; в) площади всех жилых комнат такого помещения; г) площади жилых и вспомогательных помещений, а также части площади общего имущества многоквартирного дома.

16. Для сохранения осуществленной самовольно перепланировки следует: а) обратиться в орган, осуществляющий согласование, с заявлением о согласовании уже произведенной перепланировки; б) обратиться в суд с заявлением об установлении факта соответствия произведенных изменений требованиям санитарных и технических норм; в) обратиться в суд с иском к органу местного самоуправления о признании перепланировки не противоречащей требованиям законодательства; г) получить экспертное заключение о безопасности произведенных изменений и согласие собственников помещений многоквартирного дома на сохранение указанных изменений.

17. Перевод помещения из жилого в нежилое недопустим, если: а) помещение находится в доме, признанном аварийным; б) помещение находится на втором этаже многоквартирного дома, а помещения под ним заняты детским садом; в) по заключению межведомственной комиссии перевод жилого помещения в нежилое противоречит общественным интересам; г) жилое помещение обременено завещательным отказом.

18. В жилищном законодательстве выделяются следующие виды учета жилищного фонда: а) технический, бухгалтерский, статистический; б) технический, экономический, статистический; в) административно-финансовый, технический; г) региональный, местный, индивидуальный.

19. Договор социального найма заключается на срок: а) не более 5 лет; б) неопределенный; в) установленный решением о предоставлении жилого помещения; г) определенный соглашением сторон.

20. Жилые помещения по договору социального найма не предоставляются: а) иностранным гражданам; б) недееспособным гражданам; в) гражданам, не имеющим постоянного места работы; г) гражданам, занимающим жилые помещения на основании договора найма специализированного жилого помещения

Тестовое задание №3

1. Недопустим обмен жилого помещения, если: а) обмен осуществляется

между нанимателями по договорам социального найма, проживающими в разных городах; б) право пользования одним из обмениваемых жилых помещений оспаривается в судебном порядке; в) в результате обмена кто-либо из его участников переселяется из отдельной квартиры в квартиру коммунального заселения.

2. Несоблюдение письменной формы договора социального найма: а) влечет недействительность договора; б) влечет признание договора незаключенным; в) не влияет на действительность договора; г) дает основание выселить нанимателя из жилого помещения.

3. Если в договоре поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, срок не определен: а) договор считается заключенным на один год; б) договор действует до момента отказа от него одной из сторон; в) договор считается заключенным на пять лет; г) договор считается заключенным на шесть месяцев.

4. Ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения, предоставленного по договору социального найма: а) не несут ответственности по обязательствам, возникшим из договора социального найма; б) несут субсидиарную солидарную ответственность по обязательствам нанимателя, возникшим из договора социального найма; в) несут солидарную с нанимателем и дееспособными членами семьи ответственность по обязательствам, возникшим из договора социального найма; г) несут ответственность по обязательствам, возникшим из договора социального найма, если это предусмотрено договором социального найма.

5. При обмене жилого помещения: а) первоначальные правоотношения найма жилого помещения прекращаются и возникают новые правоотношения найма жилого помещения социального использования; б) происходит изменение субъектного состава правоотношений социального найма; в) изменяется объект найма; г) происходит смена собственника жилого помещения.

6. Бывший член семьи нанимателя вправе: а) потребовать от наймодателя заключения с ним отдельного договора социального найма, если ему в квартире или доме можно выделить изолированную жилую комнату; б) потребовать заключения с ним отдельного соглашения, определяющего порядок и размер его участия в расходах по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, ремонт и содержание жилого помещения; в) потребовать предоставления иного пригодного для постоянного проживания жилого помещения социального жилищного фонда; г) заключить с нанимателем договор об условиях пользования жилым помещением.

7. К текущему ремонту жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, не относится: а) побелка, окраска и оклейка стен жилого помещения; б) замена оконных и дверных приборов; в) замена батарей центрального отопления; г) ремонт внутриквартирной электропроводки.

8. Если в жилом помещении, предоставленном на основании договора социального найма, остается только иностранный гражданин: а) договор социального найма прекращается, иностранный гражданин подлежит выселению; б) договор социального найма сохраняется; в) договор социального найма может быть переоформлен в договор коммерческого найма; г) договор сохранится при условии получения иностранным гражданином российского гражданства в течение года с момента смерти первоначального нанимателя.

9. Нуждающимся является гражданин: а) не имеющий жилого помещения в постоянном пользовании или в собственности либо проживающий в помещении, непригодном для постоянного проживания; б) не имеющий необходимых средств для приобретения жилого помещения, пригодного для постоянного проживания; в) признанный в установленном порядке малоимущим; г) уровень доходов которого не превышает установленный субъектом РФ прожиточный минимум.

10. При выселении нанимателя из жилого помещения в связи со сносом дома ему по общему правилу должно быть предоставлено: а) благоустроенное жилое помещение, жилая площадь которого не менее чем в ранее занимаемом жилом помещении; б) благоустроенное жилое помещение по норме предоставления на одного человека; в) благоустроенное жилое помещение, по площади и количеству комнат аналогичное ранее занимаемому; г) временное жилое помещение из маневренного фонда из расчета 6 кв. м жилой площади на человека.

11. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае: а) получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения; б) несвоевременного предоставления документов для перерегистрации; в) заключения договора найма специализированного жилого помещения; г) заключения договора коммерческого найма жилого помещения в домах государственного или муниципального жилищного фонда.

12. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма является: а) максимальный размер площади жилого

помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма; б) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма; в) размер площади жилого помещения, необходимый для постановки гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении; г) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер жилой площади помещения, предоставляемого по договору социального найма;

13. При неисполнении или ненадлежащем исполнении наймодателем жилого помещения по договору социального найма обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения наниматель вправе: а) по своему выбору потребовать уменьшения платы за пользование занимаемым жилым помещением, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей наймодателя; б) потребовать устранения недостатков жилого помещения, возмещения убытков, выплаты неустойки в размере 1/300 от стоимости платы за наем; в) отказаться от внесения платы за наем и коммунальные услуги за весь период неисполнения наймодателем своей обязанности; г) предложить наймодателю совершить одно из следующих действий: уменьшить плату за пользование занимаемым жилым помещением, возместить расходы на устранение недостатков жилого помещения.

14. Жилые помещения, предоставляемые по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, находятся: а) в общежитиях; б) в доходных домах; в) в наемных домах; г) в домах социальной защиты населения.

15. Наймодателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования не может быть (возможно несколько вариантов ответа): а) несколько лиц, совместно владеющих жилым помещением; б) юридическое лицо; в) физическое лицо; г) орган местного самоуправления.

16. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок: а) не менее чем один год, но не более чем 10 лет; б) от одного года до трех лет; в) не более пяти лет; г) определенный соглашением сторон.

17. Текущий ремонт жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального

использования, является обязанностью: а) наймодателя; б) нанимателя; в) наймодателя, если иное не предусмотрено договором; г) наймодателя, если договор заключен на срок до одного года.

18. Не допускается в отношении жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения социального использования (возможно несколько вариантов ответа): а) приватизация; б) обмен; в) вселение временных жильцов; г) вселение иных лиц, кроме супруга, детей и родителей нанимателя.

19. Наниматель жилого помещения из фонда для беженцев может быть выселен, если: а) не имеет постоянного места работы на территории РФ; б) отсутствует без уважительных причин в жилом помещении более шести месяцев; в) использовал жилое помещение наряду с проживанием для осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности; г) своевременно не осуществил текущий ремонт жилого помещения.

20. Беженцам жилые помещения предоставляются из расчета: а) 6 кв. м жилой площади на человека; б) 6 кв. м общей площади на человека; в) 18 кв. м общей площади на человека; г) не менее учетной нормы, установленной органом местного самоуправления.

21. Помещение в общежитии может быть предоставлено: а) на время капитального ремонта помещения, занимаемого по договору социального найма; б) при выселении в связи с невнесением платы за жилое помещение, занимаемое по договору социального найма; в) на время работы по трудовому договору; г) для размещения беженцев и вынужденных переселенцев

22. Нанимателем по договору найма специализированного жилого помещения не может быть (возможно несколько вариантов ответа): а) недееспособный гражданин; б) юридическое лицо; в) иностранный гражданин; г) гражданин, у которого в данном населенном пункте имеется жилое помещение, занимаемое им на праве собственности или по договору социального найма и пригодное для постоянного проживания.

23. Наниматель служебного жилого помещения не вправе: а) вселять в жилое помещение членов семьи; б) производить обмен жилого помещения; в) осуществлять в жилом помещении профессиональную деятельность; г) в одностороннем порядке отказаться от договора до истечения установленного в нем срока.

24. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются: а)

нанимателям жилого помещения по договору социального найма, если дом, в котором находится их жилое помещение, подлежит сносу; б) гражданам, временно находящимся на территории РФ; в) беженцам и вынужденным переселенцам до приобретения ими жилого помещения на территории РФ; г) гражданам, приобретшим жилые помещения по программам ипотечного кредитования, в случае обращения взыскания на жилые помещения в связи с невозвратом кредита.

25. Не допускается выселение из служебного жилого помещения без предоставления иного благоустроенного жилого помещения: а) бывшего работника, на содержании которого находятся несовершеннолетние дети; б) пенсионеров по старости; в) пенсионеров по старости в случаях, когда они к моменту прекращения договора найма служебного жилого помещения состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях социального использования; г) лиц, не являющихся собственниками, нанимателями или членами семьи собственника (нанимателя) жилого помещения.

26. Из специализированного жилищного фонда жилое помещение предоставляется: а) вынужденным переселенцам; б) малоимущим нуждающимся гражданам; в) лицам, которые не могут претендовать на получение жилого помещения по договору социального найма; г) нанимателям по договору социального найма в случае их выселения в связи с невнесением платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

27. Договор найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и лиц оставшихся без попечения родителей, заключается: а) сроком на пять лет с правом продления на новый срок по инициативе нанимателя; б) сроком на один год с правом дальнейшего продления на пять лет при условии надлежащего исполнения нанимателем своих обязанностей; в) без ограничения срока; г) сроком на пять лет с правом заключения договора социального найма по истечении срока, а при необходимости содействия в преодолении трудной жизненной ситуации — однократно на новый пятилетний срок.

28. Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии: а) влечет за собой прекращение договора найма служебного жилого помещения (жилого помещения в общежитии); б) не влечет прекращения договора найма служебного жилого помещения (жилого помещения в общежитии); в) влечет прекращение договора найма служебного жилого помещения (жилого помещения в общежитии), за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения является стороной трудового договора с работником — нанимателем такого жилого помещения; г)

влечет прекращение договора найма служебного жилого помещения (жилого помещения в общежитии), если иное не предусмотрено в договоре об отчуждении жилого помещения.

29. Земельный участок под многоквартирным домом считается принадлежащим собственникам помещений дома с момента: а) заключения договора купли-продажи с органом местного самоуправления; б) регистрации права собственности на соответствующий земельный участок; в) формирования земельного участка и проведения в отношении него кадастрового учета; г) принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о формировании земельного участка.

30. Доля в общем имуществе многоквартирного дома: а) не подлежит отчуждению до момента регистрации права на нее в установленном законом порядке; б) не подлежит отчуждению отдельно от жилого помещения; в) не подлежит отчуждению, если не выделена в натуре; г) может передаваться только иным собственникам помещений многоквартирного дома.

31. Многоквартирным домом является: а) совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к дому, либо в помещения общего пользования в таком доме; б) индивидуально-определенное недвижимое строение, включающее в себя совокупность изолированных комнат или квартир, а также помещения вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием; в) любое здание, включающее помещения, предназначенные и пригодные для постоянного проживания и включенное в жилищный фонд. г) индивидуально-определенное недвижимое сооружение, предназначенное для нахождения в нем людей с целью постоянного или временного проживания.

Тестовое задание №4

1. Не входит в состав общего имущества многоквартирного дома: а) имущество, которое предназначено для обслуживания лишь части собственников помещений многоквартирного дома; б) индивидуальная телевизионная антенна, установленная кем-либо из собственников с согласия общего собрания собственников помещений; в) оборудование, предназначенное для обслуживания всех или части собственников помещений многоквартирного дома, расположенного внутри жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме; г) элементы благоустройства, прямо не предназначенные для обеспечения функционирования многоквартирного дома (детские площадки, клумбы

и т.д.).

2. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме:

а) невозможно, за исключением случаев реконструкции, необходимой для восстановления потребительских свойств многоквартирного дома; б) возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции; в) возможно при наличии решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятого квалифицированным большинством голосов; г) возможно при наличии решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятого квалифицированным большинством голосов, и согласия органа, осуществляющего контроль (надзор) в жилищной сфере.

3. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, многоквартирного дома собственники помещений: а) имеют право на получение мер государственной поддержки на приобретение новых жилых помещений; б) вправе возвести на земельном участке новое строение в течение трех лет с момента разрушения дома, в противном случае они утрачивают право собственности на земельный участок; в) сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, владеют, пользуются и распоряжаются указанными объектами в соответствии с гражданским законодательством; г) не сохраняют право собственности на земельный участок, на котором располагался дом. Земельный участок подлежит принудительному выкупу по кадастровой стоимости в течение года с момента разрушения дома.

4. Если физический износ общего имущества многоквартирного дома достиг установленного законодательством РФ о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан: а) собственникам помещений многоквартирного дома должно быть направлено предписание контрольного органа о необходимости принятия мер по устранению выявленных дефектов; б) собственникам помещений многоквартирного дома должно быть направлено предписание контрольного органа о принятии его на баланс муниципального образования с целью осуществления ремонтных работ; в) собственники помещений вправе обратиться в орган местного самоуправления с требованием о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда; г) собственники помещений многоквартирного дома обязаны обеспечить снос дома за счет собственных средств или обратиться в уполномоченный орган за

предоставлением государственной (муниципальной) поддержки.

5. Не является способом управления многоквартирным домом: а) управление управляющей организацией; б) управление жилищным кооперативом; в) непосредственное управление; г) управление советом многоквартирного дома.

6. Не относится к числу организаций, осуществляющих управление общим имуществом многоквартирного дома (возможно несколько вариантов ответа): а) товарищество собственников жилья; б) жилищно-строительный кооператив; в) жилищный накопительный кооператив; г) орган местного самоуправления.

7. Если собственники помещений многоквартирного дома не реализовали решение о выборе способа управления в установленные сроки: а) орган местного самоуправления вправе предъявить в суд требование о понуждении к исполнению решения общего собрания; б) считается, что собственники осуществляют непосредственное управление многоквартирным домом; в) орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации, а собственники обязаны заключить договор управления многоквартирным домом с отобранной на конкурсе управляющей организацией; г) договор с управляющей организацией заключается органом местного самоуправления.

8. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проводится: а) не реже одного раза в год; б) с периодичностью, установленной решением общего собрания; в) по мере необходимости; г) не реже чем один раз в пять лет.

9. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по общему правилу правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие: а) собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов; б) собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие 2/3 голосов от общего числа голосов; в) более половины собственников помещений многоквартирного дома; г) 50% жильцов многоквартирного дома.

10. Согласие 2/3 собственников помещений многоквартирного дома требуется: а) при выборе способа управления многоквартирным домом; б) при принятии решения о передаче в пользование объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома; в) при принятии решения о преобразовании жилищного кооператива в ТСЖ. г) при формировании совета многоквартирного дома.

11. Товарищество собственников жилья не может быть создано, если: а) дом еще не сдан в эксплуатацию; б) на создание товарищества согласилось менее 2/3 собственников помещений многоквартирного дома; в) в доме имеются нежилые помещения; г) в многоквартирном доме не более четырех квартир.

12. Количество членов ЖСК не может превышать: а) 50 человек; б) количества жилых помещений в строящемся доме; в) количества жилых помещений, которые кооператив сможет приобрести на полученные от членов кооператива взносы; г) количества, определенного уставом кооператива.

13. По общему правилу договор управления многоквартирным домом заключается на срок: а) от года до 10 лет; б) от года до пяти лет; в) без указания срока; г) перезаключается ежегодно после проведения общего собрания собственников.

14. Совет многоквартирного дома может не создаваться, если (возможно несколько вариантов ответа): а) многоквартирным домом управляет жилищный кооператив; б) в многоквартирном доме не более 12 квартир; в) в многоквартирном доме не более четырех квартир; г) собственники помещений на общем собрании приняли решение о непосредственном управлении многоквартирным домом.

15. Средства фонда капитального ремонта, сформированного на основе минимального взноса, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ, не могут расходоваться: а) на ремонт фасада; б) на ремонт фундамента многоквартирного дома; в) на ремонт крыши; г) на реконструкцию с целью повышения комфортности эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

16. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется: а) произвольно; б) решением органа местного самоуправления с учетом уровня физического и морального износа многоквартирных домов; в) в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта РФ и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям; г) органом местного самоуправления исходя из календарной очередности принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения о проведении капитального ремонта.

17. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются сроком: а) на один год; б) от

одного до пяти лет; в) до трех лет; г) установленным в соответствии с законодательством субъекта РФ.

18. ЖК предусматривает следующие способы формирования фонда капитального ремонта (несколько вариантов ответа): а) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет; б) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора; в) накопительное страхование на случай проведения капитального ремонта; г) формирование фонда капитального ремонта на счете организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.

19. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании: а) вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт; б) обязаны принять решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома; в) вправе принять решение о направлении полученных средств на текущее содержание и ремонт многоквартирного дома; г) обязаны принять решение о повышении минимального размера фонда капитального ремонта.

20. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта: а) подлежат распределению между собственниками помещений многоквартирного дома пропорционально их доле в праве собственности на общее имущество; б) подлежат передаче региональному оператору для использования по целевому назначению; в) используются для финансирования расходов по сносу, реконструкции; г) направляются на цели, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

21. Собственники помещений в многоквартирном доме: а) вправе в любое время принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; б) вправе принять решение о проведении капитального ремонта только по завершении формирования минимального фонда капитального ремонта; в) обязаны принять решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, если с момента проведения предыдущего капитального ремонта прошло более 25 лет; г) вправе отказаться от формирования фонда капитального ремонта, если истек установленный при постройке срок службы дома.

Шкала оценивания результатов тестирования:

в соответствии с действующей в университете балльно-

рейтинговой системой оценивание результатов промежуточной аттестации обучающихся осуществляется в рамках 100-балльной шкалы, при этом максимальный балл по промежуточной аттестации обучающихся по очной форме обучения составляет 36 баллов, по очно-заочной и заочной формам обучения – 60 баллов (установлено положением П 02.016).

Максимальный балл за тестирование представляет собой разность двух чисел: максимального балла по промежуточной аттестации для данной формы обучения (36 или 60) и максимального балла за решение компетентностно-ориентированной задачи (6).

Балл, полученный обучающимся за тестирование, суммируется с баллом, выставленным ему за решение компетентностно-ориентированной задачи.

Общий балл по промежуточной аттестации суммируется с баллами, полученными обучающимся по результатам текущего контроля успеваемости в течение семестра; сумма баллов переводится в оценку по 5-балльной шкале следующим образом:

Сумма баллов по 100-балльной шкале Оценка по 5-балльной шкале

100-85	отлично
84-70	хорошо
69-50	удовлетворительно
49 и менее	неудовлетворительно

Критерии оценивания результатов тестирования:

Каждый вопрос (задание) в тестовой форме оценивается по дихотомической шкале: выполнено – **2 балла**, не выполнено – **0 баллов**

Шкала оценивания решения компетентностно-ориентированной задачи: в соответствии с действующей в университете балльно-рейтинговой системой оценивание результатов промежуточной аттестации обучающихся осуществляется в рамках 100-балльной шкалы, при этом максимальный балл 02.016).

Максимальное количество баллов за решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов. Балл, полученный обучающимся за решение компетентностно-ориентированной задачи, суммируется с баллом, выставленным ему по результатам тестирования.

Общий балл промежуточной аттестации суммируется с баллами, полученными обучающимся по результатам текущего контроля успеваемости в течение семестра; сумма баллов переводится в оценку по 5-балльной шкале следующим образом:

Соответствие 100-балльной и 5-балльной шкал

100-85	отлично
84-70	хорошо

69-50	удовлетворительно
49 и менее	неудовлетворительно

Критерии оценивания решения компетентностно-ориентированной задачи:

6-5 баллов выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует глубокое понимание обучающимся предложенной проблемы и разностороннее ее рассмотрение; свободно конструируемая работа представляет собой логичное, ясное и при этом краткое, точное описание хода решения задачи (последовательности (или выполнения) необходимых трудовых действий) и формулировку доказанного, правильного вывода (ответа); при этом обучающимся предложено несколько вариантов решения или оригинальное, нестандартное решение (или наиболее эффективное, или наиболее рациональное, или оптимальное, или единственно правильное решение); задача решена в установленное преподавателем время или с опережением времени.

4-3 балла выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует понимание обучающимся предложенной проблемы; задача решена типовым способом в установленное преподавателем время; имеют место общие фразы и (или) несущественные недочеты в описании хода решения и (или) вывода (ответа).

2-1 балла выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует поверхностное понимание обучающимся предложенной проблемы; осуществлена попытка шаблонного решения задачи, но при ее решении допущены ошибки и (или) превышено установленное преподавателем время.

0 баллов выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует непонимание обучающимся предложенной проблемы, и (или) значительное место занимают общие фразы и голословные рассуждения, и (или) задача не решена.

