

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Агафонов Александр Викторович  
Должность: директор филиала  
Дата подписания: 03.11.2023 15:18:30  
Уникальный программный ключ:  
2539477a8ecf706d19eff164bc411eb6d7e4ab06

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ЧЕБОКСАРСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)  
МОСКОВСКОГО ПОЛИТЕХНИЧЕСКОГО УНИВЕРСИТЕТА**

**Кафедра Право**



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»**

(наименование дисциплины)

Направление подготовки	<b>40.03.01-Юриспруденция</b> (код и наименование направления подготовки)
Направленность подготовки	<b>Гражданско-правовой</b> (наименование профиля подготовки)
Квалификация выпускника	<b>бакалавр</b>
Форма обучения	<b>очная и очно-заочная</b>

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с:

- федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата), утвержденный приказом Министерства образования и науки РФ от 1 декабря 2016 г. № 1511 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата)»

- приказом Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;

- учебным планом (очной, очно-заочной) по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция.

Автор(ы) Скворцов Евгений Николаевич, кандидат юридических наук, доцент кафедры Права

*(указать ФИО, ученую степень, ученое звание или должность)*

Программа одобрена на заседании кафедры Права (протокол № 9, от «18» мая 2020).

# 1. Перечень планируемых результатов обучения, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1. Целями освоения дисциплины «Жилищное право» являются:

формирование у обучающихся навыков правильного применения теоретических знаний в области жилищных правоотношений; приобретение представления о выбранной профессии, особенностях профессиональной деятельности в сфере жилищных правоотношений и требованиях, предъявляемых к профессиональной подготовке юриста в этой области.

Основные задачи дисциплины: развитие у обучающихся аналитического и критического мышления; формирование правового сознания, умений защищать нарушенные жилищные права, применяя приобретенные знания на практике; выработка навыков правильного оформления документов правового характера в жилищной сфере.

1.2. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
		Знать	Уметь	Владеть
ПК-5	способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	об особенностях реализации и применения юридических норм, действующее государственное законодательство в области регулирования жилищных правоотношений, характерные черты и особенности подготовки нормативных документов для отчуждения объектов жилой недвижимости	толковать нормы права, регулирующие вещные и иные права на объекты жилищных прав	навыками толкования различных правовых актов в сфере жилищных правоотношений
ПК-16	способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах	основы процесса консультирования граждан и правила работы с заявлениями граждан в сфере жилищных	разъяснять клиенту правовую основу жилищных правоотношений, его проблемы и возможных решений,	основными методиками дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по конкретным видам

	юридической деятельности	правоотношений	прогнозировать последствия действий клиента, владеет основами психологии делового общения, умеет правильно оценить сложившуюся ситуацию в той или иной плоскости юридической деятельности и делать из этого соответствующие закону выводы	юридической деятельности в сфере жилищного законодательства
--	--------------------------	----------------	---	---

## 2. Указание места дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина 1БВП6 «Жилищное право» реализуется в рамках раздела дисциплины и курсы по выбору студента, устанавливаемые ВУЗом вариативной части учебного плана. Преподается по очной форме обучения - в 6-м семестре, по очно-заочной форме обучения – в 7-м семестре.

Освоение дисциплины «Жилищное право» основывается на знаниях, умениях и навыках, приобретенных при изучении таких дисциплин как: теории государства и права, гражданское право, римского права, конституционного права, административного права.

Дисциплина «Жилищное право» является предшествующей для таких дисциплин, как: гражданский процесс, арбитражный процесс, наследственное право, исполнительное производство, а также для прохождения обучающимися производственной и преддипломной практик, государственной итоговой аттестации

## 3. Объём дисциплины в зачётных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единиц - 108 академических часа, из них

Семестр	Форма обучения	Распределение часов				РГР, КР, КП	Форма контроля
		Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа		
6	Очная	18	-	18	72	-	зачет
7	Очно-заочная	8	-	8	92	-	зачет

**4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)  
с указанием отведенного на них количества академических или  
астрономических часов и видов учебных занятий**

Очная форма обучения для набора 2020г.

Тема (раздел)	Распределение часов			Самостоя- тельная работа	Формируемые компетенции (код)
	Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия		
1. Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав	2	-	2	8	ПК-5 ПК-16
2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	2	-	2	8	ПК-5 ПК-16
3. Социальный наем жилого помещения	2	-	2	8	ПК-5 ПК-16
4. Правовые основы приватизации жилищного фонда в РФ	2	-	2	8	ПК-5 ПК-16
5. Специализированный жилищный фонд	2	-	2	8	ПК-5 ПК-16
6. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья	2	-	2	8	ПК-5 ПК-16
7. Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2	-	2	8	ПК-5 ПК-16
8. Управление много-квартирными домами	2	-	2	8	ПК-5 ПК-16
9. Охрана жилищных прав	2	-	2	8	ПК-5 ПК-16
<b>Итого</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>72</b>	<b>-</b>
<b>Зачет</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>ПК-5 ПК-16</b>

Очно-заочная форма обучения для набора 2020г.

Тема (раздел)	Распределение часов			Самостоя- тельная работа	Формируемые компетенции (код)
	Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия		
1. Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав	2	-	-	11	ПК-5 ПК-16
2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	-	-	-	11	ПК-5 ПК-16
3. Социальный наем жилого помещения	2	-	-	10	ПК-5 ПК-16
4. Правовые основы приватизации жилищного фонда в РФ	-	-	2	10	ПК-5 ПК-16
5. Специализированный жилищный фонд	2	-	-	10	ПК-5 ПК-16
6. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья	-	-	2	10	ПК-5 ПК-16

7. Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2	-	-	10	ПК-5 ПК-16
8. Управление много-квартирными домами	-	-	2	10	ПК-5 ПК-16
9. Охрана жилищных прав	-	-	2	10	ПК-5 ПК-16
Итого	8	-	8	92	-
Зачет	-	-	-	-	ПК-5 ПК-16

## Содержание разделов дисциплины

### Тема 1. Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав

Понятие и предмет жилищного права как отрасли права. Понятие и предмет науки жилищного права. Жилищное право как учебная дисциплина. Система методов правового регулирования жилищного права. Понятие и сущность принципов жилищного права.

Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство.

Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты. Общая площадь жилого помещения. Понятие изолированной и смежной комнат.

Требования, предъявляемые к жилому помещению. Основания признания жилого помещения непригодным для проживания. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.

Понятие переустройства и перепланировки. Порядок согласования и осуществления переустройства и перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки. Ответственность за самовольное переустройство и (или) перепланировку.

Условия перевода нежилого помещения в жилое и жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

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

Содержание права пользования, владения и распоряжения. Обязанности собственника жилого помещения.

Понятие члена семьи собственника жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения. Прекращение права пользования помещением в случае

прекращения семейных отношений.

Основания и порядок изъятия жилого помещения у собственника. Соглашение о выкупе жилого помещения. Выкупная цена жилого помещения.

Понятие завещательного отказа. Права и обязанности гражданина, пользующегося жилым помещением по завещательному отказу. Понятие договора пожизненного содержания с иждивением. Права и обязанности гражданина, пользующегося жилым помещением по договору пожизненного содержания с иждивением.

Порядок выселения гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено. Основания и порядок выселения гражданина, нарушающего правила пользования жилым помещением.

Состав общего имущества в многоквартирном доме. Содержание права собственности на общее имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.

Состав общего имущества в коммунальной квартире. Содержание права собственности на общее имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.

Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

### **Тема 3. Социальный наем жилого помещения**

Понятие договора социального найма жилого помещения. Форма договора социального найма жилого помещения. Предмет договора социального найма жилого помещения.

Права наймодателя по договору социального найма жилого помещения. Обязанности наймодателя по договору социального найма жилого помещения. Ответственность наймодателя по договору социального найма жилого помещения.

Понятие и правовой статус членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи. Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Право нанимателя жилого помещения по договору социального найма на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения.

Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам

социального найма. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма. Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным.

Основания и порядок изменения договора социального найма жилого помещения. Основания и порядок расторжения договора социального найма жилого помещения. Основания прекращения договора социального найма жилого помещения.

Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, без предоставления других жилых помещений.

#### **Тема 4. Правовые основы приватизации жилищного фонда в Российской Федерации**

Понятие, принципы и условия приватизации.

Органы, осуществляющие организацию процесса приватизации жилья. Оформление передачи жилого помещения в собственность граждан.

Условия передачи гражданами принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. Документы, предоставляемые гражданами для передачи принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. Оформление передачи жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности, в государственную или муниципальную собственность.

#### **Тема 5. Специализированный жилищный фонд**

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Назначение жилых помещений маневренного фонда. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Основания предоставления специализированных жилых помещений. Предоставление служебных жилых помещений. Предоставление жилых помещений в общежитиях. Предоставление жилых помещений маневренного фонда. Предоставление жилых помещений в домах системы социального



обслуживания населения. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Понятие и основание заключения договора найма специализированного жилого помещения. Предмет, форма и срок договора найма специализированного жилого помещения. Права и обязанности сторон договора найма специализированного жилого помещения. Основания и порядок расторжения договора найма специализированного жилого помещения. Основания прекращения договора найма специализированного жилого помещения. Основания и порядок выселения граждан из специализированных жилых помещений.

## **Тема 6. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья**

Понятие жилищного, жилищно-строительного и жилищно-накопительного кооперативов. Право на вступление в жилищные кооперативы. Организация жилищных кооперативов. Устав жилищного кооператива. Государственная регистрация жилищного кооператива. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.

Компетенция общего собрания членов жилищного кооператива. Порядок формирования и компетенция правления жилищного кооператива. Порядок избрания и полномочия председателя правления жилищного кооператива. Порядок формирования и компетенция ревизионной комиссии (ревизора) жилищного кооператива.

Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Право на пай члена жилищного кооператива. Временные жильцы в жилом помещении в доме жилищного кооператива. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Возврат паевого взноса члену жилищного кооператива, исключенному из жилищного кооператива. Выселение бывшего члена жилищного кооператива. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая. Особенности обеспечения членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома.

Понятие товарищества собственников жилья. Создание и регистрация товарищества собственников жилья. Имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.

## **Тема 7. Правила оказания коммунальных услуг.**

## **Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

Понятие, виды и требования к качеству коммунальных услуг. Права и обязанности исполнителя и потребителя коммунальных услуг. Порядок и основания ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. Ответственность исполнителя и потребителя.

Структура платы за жилое помещение для нанимателей и собственников. Размер платы за жилое помещение. Порядок и сроки внесения платы за жилое помещение.

Структура платы за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги. Порядок и сроки внесения платы за коммунальные услуги. Порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Основания и условия предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Документы, необходимые для предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Порядок определения размера субсидии. Порядок предоставления субсидий.

## **Тема 8. Управление многоквартирными домами**

Цели и способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления. Управление многоквартирными домами управляющей организацией. Управление жилищными кооперативами, товариществами собственников жилья. Особенности непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Предмет, срок и иные условия договора управления многоквартирными домами. Основания и порядок изменения, расторжения и прекращения договора управления многоквартирными домами.

## **Тема 9. Охрана жилищных прав**

Понятие защиты жилищных прав. Признание жилищного права как способ защиты. Восстановление положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечение действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения как способ защиты. Прекращение или изменение жилищного правоотношения как способ защиты.

Определение подсудности жилищного спора.

**5. Образовательные технологии, применяемые при освоении дисциплины**

Методика преподавания дисциплины и реализация компетентностного подхода в изложении и восприятии материала предусматривает использование следующих активных и интерактивных форм проведения групповых, индивидуальных, аудиторных занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся:

- встречи с представителями российских и зарубежных компаний, государственных и общественных организаций, мастер-классы экспертов и специалистов (Предполагаются встречи с представителями суда общей юрисдикции, должностными лицами органов местного самоуправления и прокуратуры)

- деловые и ролевые игры, разбор конкретных ситуаций

Под **деловой игрой** понимается метод имитации принятия решений или совершения действий в различных правовых ситуациях, осуществляемый по заданным преподавателем правилам группой студентов, в том числе при наличии конфликтных ситуаций или информационной неопределённости.

Под **ролевой игрой** понимается интерактивный метод, который позволяет обучаться на собственном опыте путем специально организованного и регулируемого “проживания” профессиональной ситуации.

Под **разбором конкретных ситуаций** понимается техника обучения, использующая описание правовых ситуаций, при которой обучающиеся должны проанализировать ситуацию, разобраться в сути проблем, предложить возможные решения и выбрать лучшее из них.

По дисциплине «Жилищное право» доля занятий, проводимых в интерактивной форме составляет 22 % от общего числа аудиторных занятий:

Вид занятия	Тема занятия	Количество часов	Интерактивная форма	Формируемые компетенции (код)
Практическое занятие	Тема 3. Социальный наем жилого помещения	2	Ролевая игра «Социальный найм: условия, порядок»	ПК-5 ПК-16
Практическое занятие	Тема 7. Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2	Ролевая игра «Начисления на капитальный ремонт»	ПК-5 ПК-16
Лекционное занятие	Тема 8. Управление многоквартирными домами	2	Встреча с представителями управляющих компаний	ПК-5 ПК-16

**6. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов.**

Самостоятельная работа обучающихся предусмотрена учебным планом по дисциплине в объеме 72 часов (очная форма обучения) и 92 часов (очно-заочная форма обучения).

По каждой теме дисциплины предлагается вопрос, отнесенный на самостоятельное изучение.

Номер темы	Наименование темы	Вопрос на самостоятельное изучение
1	Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав	Понятие жилого дома, квартиры, комнаты.
2	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
3	Социальный наем жилого помещения	Временные жильцы.
4	Правовые основы приватизации жилищного фонда в РФ	Документы, предоставляемые для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации.
5	Специализированный жилищный фонд	Назначение служебных жилых помещений. Назначение жилых помещений в общежитиях.
6	Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья	Права и обязанности товарищества собственников жилья.
7	Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	Структура платы за коммунальные услуги.
8	Управление многоквартирными домами	Основания и порядок изменения, расторжения и прекращения договора управления многоквартирными домами.
9	Охрана жилищных прав	Порядок обращения в суд за защитой жилищного права.

### Тематика рефератов

1. Сущность конституционного права граждан Российской Федерации на жилище.
2. Анализ основных Государственных программ по реализации конституционного права на жилище.
3. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения по жилищному праву.
4. Формы участия населения в управлении жилищным фондом в России.
5. Порядок управления многоквартирными домами по жилищному законодательству.
6. Правовое положение товарищества собственников жилья.

7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы как участники жилищных правоотношений.
8. Жилищные потребительские кооперативы как участники жилищных правоотношений.
9. Особенности правового режима жилых помещений, находящихся в частном жилищном фонде.
10. Требования к жилому помещению по действующему законодательству.
11. Приватизация жилых помещений с участием несовершеннолетних по российскому законодательству.
12. Участие в долевом строительстве как способ приобретения права собственности на жилые помещения.
13. Правовое регулирование ограничения права собственности на жилое помещение.
14. Защита жилищных прав несовершеннолетних по российскому законодательству.
15. Предоставление жилищно-коммунальных услуг по российскому законодательству.
16. Роль жилищных сертификатов в реализации конституционно права граждан на жилище.
17. Страхование в жилищной сфере.
18. Общая собственность на жилые помещения по российскому законодательству. Правовое регулирование оценки жилого помещения.
19. Проблемы государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними.
20. Принудительное прекращение права собственности граждан на жилое помещение.
21. Особенности правового режима жилых помещений, находящихся в собственности супругов.
22. Особенности правового режима служебных жилых помещений.
23. Права и обязанности членов жилищно-строительных и жилищных кооперативов.
24. Ипотечное кредитование как способ реализации права граждан на жилище.
25. Предоставление жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищного фонда (на примере одного из субъектов Российской Федерации)
26. Правовое регулирование социального найма по российскому законодательству.
27. Правовые основы прекращения права собственности на жилое помещение.
28. Особенности наследования жилых помещений.
29. Правовое регулирование мены и обмена жилыми помещениями.
30. Уголовная ответственность за нарушения жилищного законодательства.

31. Порядок разрешения жилищных споров по российскому законодательству.

## 7. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код компетенции	Этапы формирования компетенции	Характеристика этапов формирования компетенций
ПК-5 способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	ЭТАП 1 начальный этап	<u>Знает:</u> об особенностях реализации юридических норм в области правового регулирования жилищных отношений
		<u>Умеет:</u> правильно составлять юридические документы при оформлении прав на объекты жилой недвижимости
		<u>Владеет:</u> навыками анализа правоприменительной практики при правовом обеспечении сделок с жилыми помещениями
	ЭТАП 2 продуктивно- деятельностный этап	<u>Знает:</u> об особенностях применения юридических норм в области правового регулирования прав и обязанностей субъектов жилищных правоотношений
		<u>Умеет:</u> правильно оформлять юридические документы при регистрации прав на жилые помещения
		<u>Владеет:</u> навыками реализации норм материального и процессуального права при охране и защите прав на объекты жилищных прав
ЭТАП 3 практико- ориентированный этап	<u>Знает:</u> об особенностях реализации и применения юридических норм в области жилищных правоотношений	
	<u>Умеет:</u> правильно составлять и оформлять юридические документы при правовом обеспечении сделок с жилыми помещениями	
	<u>Владеет:</u> навыками анализа правоприменительной практики реализации норм материального и процессуального права в сфере государственного управления и исполнительной власти, обеспечения защиты прав и свобод граждан как участников правовых отношений в области жилищных отношений	
ПК-16 способностью давать квалифицированные юридические	ЭТАП 1. Начальный этап	<u>Знает:</u> основные виды юридических заключений при правовом обеспечении сделок с жилыми помещениями
		<u>Умеет:</u> использовать полученные знания для консультирования при оформлении прав на

заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности		объекты жилой недвижимости
		<u>Владеет:</u> основами методики составления юридических заключений при оформлении прав на объекты жилой недвижимости
	ЭТАП 2. Продуктивно-деятельностный этап	<u>Знает:</u> виды юридических консультаций при правовом обеспечении сделок с жилыми помещениями
		<u>Умеет:</u> давать квалифицированные юридические заключения в сфере жилищных правоотношений
		<u>Владеет:</u> навыками составления юридических заключений в области жилищных правоотношений
	ЭТАП 3. Практико-ориентированный этап	<u>Знает:</u> виды юридических заключений и консультаций правовых отношений в области жилищных отношений
<u>Умеет:</u> давать квалифицированные юридические заключения и консультации в сфере жилищных правоотношений		
<u>Владеет:</u> методикой составления юридических заключений в области жилищных правоотношений		

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код компетенции	Этапы формирования компетенции	Показатели оценивания компетенций	Критерии оценивания	Шкала оценивания
ПК-5		Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: неправильные ответы на основные вопросы; грубые ошибки в ответах; непонимание сущности излагаемых вопросов; неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы; не владеет основной литературой, рекомендуемой учебной программой. Учебные действия и умения не сформированы	Неудовлетворительно отсутствие сформированности компетенции
	1. Этап (начальный)	Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: твердые знания и понимание основного программного материала; правильные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и несущественных ошибок в освещении отдельных	Удовлетворительно пороговый уровень освоения компетенции

			положений при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение основной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в неполном объеме и характеризуются осознанностью, освоенностью, самостоятельностью со стороны обучающегося.	
	2. Этап (продуктивный)	Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: полное знание программного материала, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме, характеризуются осознанностью, но не отличаются обобщенностью и инициативностью.	Хорошо продвинутый уровень освоения компетенции
	3. Этап (практико-ориентированный)	Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: глубокие исчерпывающие знания и понимание программного материала; содержательные, полные, правильные и конкретные ответы на все вопросы, включая дополнительные, четко и логически стройно излагает свою позицию, умеет тесно увязывать теорию с практикой; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме и характеризуются высоким уровнем осознанности, освоенности, обобщенности, самостоятельности и инициативности со стороны обучающегося.	Отлично высокий уровень освоения компетенции
ПК-16		Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: неправильные ответы на основные вопросы; грубые ошибки в ответах; непонимание сущности излагаемых вопросов; неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы; не владеет основной литературой, рекомендуемой учебной программой. Учебные действия и умения не сформированы	Неудовлетворительно/отсутствие сформированности компетенции



	1. Этап (начальный)	Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: твердые знания и понимание основного программного материала; правильные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и несущественных ошибок в освещении отдельных положений при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение основной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в неполном объеме и характеризуются осознанностью, освоенностью, самостоятельностью со стороны обучающегося.	удовлетворительно/пороговый уровень освоения компетенции
	2. Этап (продуктивный)	Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: полное знание программного материала, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме, характеризуются осознанностью, но не отличаются обобщенностью и инициативностью.	хорошо/продвинутый уровень освоения компетенции
	3. Этап (практико-ориентированный)	Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: глубокие исчерпывающие знания и понимание программного материала; содержательные, полные, правильные и конкретные ответы на все вопросы, включая дополнительные, четко и логично строит свою позицию, умеет тесно увязывать теорию с практикой; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме и характеризуются высоким уровнем осознанности, освоенности, обобщенности, самостоятельности и инициативности со стороны обучающегося.	отлично/высокий уровень освоения компетенции

**7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта**

**деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

**7.3.1. Типовые контрольные задания для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

Код компетенции	Этапы формирования компетенции	Типовые контрольные задания
<p align="center">ПК-5 способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</p>	<p align="center">1. Этап (начальный)</p>	<p><b>ЗНАТЬ</b> Понятие, структура и состав жилищного фонда. Государственный учёт жилищного фонда. Изменение правового режима жилого помещения (перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое).</p> <p><b>УМЕТЬ</b> Пчелкина обратилась в суд с иском к Пчелкину о признании за ней права на жилую площадь. В судебном заседании она пояснила, что в указанной квартире проживает с июня 1994 г., т. е. со дня регистрации брака с Пчелкиным. Вселилась она в эту квартиру с согласия тогда еще живой матери Пчелкина на правах члена семьи. Все эти годы она проживала с Пчелкиным в качестве члена его семьи, они имеют несовершеннолетнего ребенка. Во включении ее в качестве члена семьи нанимателя в договор социального найма было отказано, т. к. в этом случае семья становилась бы нуждающейся в улучшении жилищных условий. В 2010 г. после расторжения брака жене с ребенком было предложено выселиться из квартиры. Разрешите ситуацию по существу.</p> <p><b>ВЛАДЕТЬ</b> В связи с капитальным ремонтом дома с реконструкцией жилого помещения, в котором проживала семья Вальтеров, состоящая из двух человек, их двухкомнатная квартира общей площадью 43 кв. м была переоборудована в однокомнатную квартиру общей площадью 29 кв. м. Орган местного самоуправления предложил семье двухкомнатную квартиру такого же размера в другом доме. Вальтеры отказались и высказали намерение вернуться в прежнее жилое помещение после завершения капитального ремонта дома. Орган местного самоуправления им отказал, поскольку однокомнатная квартира по своим размерам составляет менее нормы предоставления на одного члена семьи.</p>
	<p align="center">2. Этап (продуктивно-деятельностный)</p>	<p><b>ЗНАТЬ</b> - Выселение проживающих с собственником граждан, право пользования жилым помещением которых прекращено или которые нарушают правила пользования жилым</p>

		<p>помещением.          Основания и порядок прекращения права собственности на жилое помещение при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.</p> <p>УМЕТЬ - В 2008 году Винов. был переведен из г.Оренбурга на работу в производственное объединение «Астраханьгазпром» и назначен директором газоперерабатывающего завода. Ему на семью из двух человек предоставлена двухкомнатная квартира жилой площадью 27 кв.м. Решением местной администрации города Астрахани от 6 января 2008 года В. Предоставлена другая квартира (жилой площадью 31,6кв.м), состоящая из двух комнат, находящаяся в доме, принадлежащем производственному объединению. Прокурор Астраханской области в интересах производственного объединения потребовал в суде признать ордер недействительным и выселить В. из квартиры. Решением Ленинского районного народного суда г.Астрахани (оставленным без изменения судебной коллегией по гражданским делам Астраханского областного суда) в удовлетворении этих требований отказано. Президиум областного суда отклонил аналогичный протест прокурора области. Правильно ли решение суда?</p> <p>ВЛАДЕТЬ - Семенихин – наниматель однокомнатной квартиры – умер. Местная администрация выдала ордер на указанную квартиру Семенихиной – матери умершего, которая до этого в упомянутой квартире не проживала.Теслина предъявила в суд иск и просила признать выданный Семенихиной ордер недействительным. В обоснование иска она сослалась на то, что с 1999года проживала с Семенихиным в спорной квартире одной семьей в течении блет. Хотя брак у них зарегистрирован не был, они вели общее хозяйство. Семенихин принимал меры к ее прописке, но ему было отказано со ссылкой на недостаточную жилую площадь в квартире. Решением Карачаевского городского народного суда Карачаево-Черкесской Республики в иске Теслиной было отказано и удовлетворен встречный иск Семенихиной о выселении Теслиной из спорной квартиры. Правильно ли поступил суд?</p>
	3. Этап (практико-ориентированный)	ЗНАТЬ - Порядок определения выкупной цены жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Разрешение споров при изъятии жилого

		<p>помещения.          Основания и порядок прекращения права собственности на жилое помещение при обращении взыскания на жилые помещения по обязательствам собственника.</p>
		<p>УМЕТЬ - К гражданке Бердниковой С.Ю. , проживающей по адресу: г.Казань, ул.Вишневая, д.15, кв.5, около 18.30 позвонили в квартиру и потребовали открыть дверь. Ей сообщили, что в доме делается обход сотрудниками милиции с целью проверки соблюдения гражданами правил регистрационного учета. Бердникова отказалась открыть дверь. Правильно ли поступила Бердникова? Почему?</p>
		<p>ВЛАДЕТЬ - В одном из жилых домов Санкт-Петербурга освободилась квартира. Между жилищным комитетом городской мэрии и администрацией Центрального района возник спор о том, кто имеет право заселить эту квартиру и заключить соответствующий договор социального найма. По мнению жилищного комитета, жилой дом является собственностью города и ему принадлежит право распоряжения квартирой. Администрация района считала, что дом относится к муниципальной собственности. При этом она ссылалась на то, что дом числится на балансе одной из районных жилищно-эксплуатационных организаций. Разрешите возникший спор.</p>
<p>ПК-16          способностью          давать          квалифицированные          юридические          заключения и          консультации в          конкретных видах          юридической          деятельности</p>	<p>1. Этап (начальный)</p>	<p>ЗНАТЬ - Основания и порядок прекращения права собственности на жилое помещение при его использовании не по назначению, бесхозном содержании.          Компенсация за счёт казны РФ за утрату права собственности на жилое помещение: понятие, размер, порядок и субъекты выплаты.</p> <p>УМЕТЬ Супруги М. с двумя несовершеннолетними детьми, занимающие три комнаты (размерами 14,7кв.м., 20,2кв.м, 20,3кв.м.) в четырехкомнатной коммунальной квартире общей площадью 90кв.м., обратились в суд с иском к администрации района о предоставлении их семье освободившейся в квартире комнаты размером 16,5кв.м. и признании недействительным ордера, выданным на эту комнату П. Решением суда в иске отказано. Отказывая в иске, суд сослался на то. Что в случае удовлетворения иска размер занимаемых истцами комнат и освободившейся комнаты будет в общей сложности значительно превышать норму жилой площади, которую они могут занимать. Поэтому освободившаяся комната не</p>

		<p>может быть им предоставлена. Правильно ли суд принял решение?</p> <p>ВЛАДЕТЬ - Сидоренко, единственный наследник умершего члена жилищного кооператива, не проживающий совместно с наследодателем, подал заявление общему собранию членов ЖСК о приеме его в члены кооператива в порядке преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива. Такое же заявление поступило от сожительницы умершего, которая прожила с умершим в качестве члена его семьи десять лет. Допускается ли в судебном порядке (и в каком) признание лица в качестве члена семьи умершего и его наследником?</p>
	<p>2. Этап (продуктивно-деятельностный)</p>	<p>ЗНАТЬ - Понятие и состав общего имущества многоквартирного дома. Содержание общего имущества в многоквартирном доме и коммунальной квартире. Порядок определения и правовой режим доли в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома и коммунальной квартиры. Понятие и компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>УМЕТЬ Семья Соловьевых, состоящая из двух человек, проживала в комнате площадью 31,5 кв.м в коммунальной квартире г.Выборге. Они обратились в суд с иском о присоединении освободившейся соседней комнаты площадью 19,15 кв.м, ссылаясь на то, что она является смежной, соединенной дверным проемом. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ согласилась с судебными постановлениями, которыми в иске отказано, и отклонила протест заместителя Прокурора РФ. По делу установлено, что хотя между комнатами имелся дверной проем, но он заделан и комнаты имеют выходы в коридор общего пользования. По данному делу в установленном порядке администрацией города Выборга было принято решение о перепланировке комнат в квартире (заделке проема). Дайте правильный ответ.</p> <p>ВЛАДЕТЬ - Дронов установил в своей квартире индивидуальные счетчики водопотребления, газопотребления и энергопотребления. Правомерны ли действия Дронова? В каком порядке будет производиться начисление платы за жилье и коммунальные услуги в данном случае? Изменится ли Ваше решение в зависимости от муниципального образования, где проживает Дронов?</p>
	<p>3. Этап (практико-</p>	<p>ЗНАТЬ - Учёт граждан, нуждающихся в жилых</p>

	ориентированный)	<p>помещениях. Отказ в принятии граждан на учёт. Основания и порядок снятия граждан с учёта. Очерёдность и порядок предоставления жилых помещений из фонда использования. Требования к предоставляемому жилому помещению в коммунальной квартире. Понятие, форма, стороны договора социального найма жилых помещений. Права и обязанности, ответственность сторон по договору социального найма.</p> <p><b>УМЕТЬ</b> В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников гражданин Гуртов Ш. Б. заключил договор найма квартиры на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, которая использовалась для приготовления пищи строителям. Правомерны ли действия Гуртова Ш. Б.? В каком порядке соседи Гуртова Ш. Б. могут защитить свои жилищные права?</p> <p><b>ВЛАДЕТЬ</b> - На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома отсутствовал собственник Иванов, извещенный об этом мероприятии через объявление, размещенное на доске объявлений. Собрание приняло решение о разрешении обременения земельного участка путем установки гаража гражданином – инвалидом, проживающим в соседнем доме. Иванов обжаловал решение в суд, считая, что обременение произведено с нарушением требований жилищного законодательства, а, кроме того, установленный гараж портит ему вид из окна. Решите дело.</p>
--	------------------	--

### **Типовые задачи по дисциплине**

#### Задача 1

В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников гражданин Гуртов Ш. Б. заключил договор найма квартиры на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, которая использовалась для приготовления пищи строителям. Правомерны ли действия Гуртова Ш. Б.? В каком порядке соседи Гуртова Ш. Б. могут защитить свои жилищные права?

#### Задача 2

Собственник квартиры на последнем этаже многоэтажного дома использовал чердачные помещения для размещения своего спортивного зала и хранения вещей. Староста дома обратился в суд с исковым заявлением о сносе самовольно произведенных собственником квартиры перепланировок чердака. Определите правовой статус участников данных правоотношений и разрешите спор по существу.

### Задача 3

Сидорова заключила договор ипотеки с банком, застраховав не только имущество, но и жизнь и здоровье. Через пять лет после заключения указанного договора она была признана инвалидом. При этом страховая компания отказала ей в выплате страхового возмещения. Как Сидорова может защитить свои жилищные права в данном случае?

### Задача 4

В 1980 г. на баланс завода были переданы жилые дома, которые не вошли в план его приватизации и не были переданы органам местного самоуправления. Жильцы дома обратились к руководству завода с требованием передать им жилье в собственность. Руководство завода посоветовало обратиться гражданам в суд или в органы местного самоуправления. Возможна ли приватизация таких помещений и в каком порядке? Каким образом осуществляется передача подобных объектов (жилых домов) органам местного самоуправления или органам государственной власти?

### Задача 5

Пчелкина обратилась в суд с иском к Пчелкину о признании за ней права на жилую площадь. В судебном заседании она пояснила, что в указанной квартире проживает с июня 1994 г., т. е. со дня регистрации брака с Пчелкиным. Вселилась она в эту квартиру с согласия тогда еще живой матери Пчелкина на правах члена семьи. Все эти годы она проживала с Пчелкиным в качестве члена его семьи, они имеют несовершеннолетнего ребенка. Во включении ее в качестве члена семьи нанимателя в договор социального найма было отказано, т. к. в этом случае семья становилась бы нуждающейся в улучшении жилищных условий. В 2010 г. после расторжения брака жене с ребенком было предложено выселиться из квартиры. Разрешите ситуацию по существу.

### Задача 6

Макину в связи с трудовыми отношениями на семью из трех человек предоставили комнату в общежитии. Через три года Макин уволился с работы по собственному желанию. Собственник общежития потребовал от него освободить жилое помещение. Макин отказался, т. к. семья не имеет другого жилья, недостаточная заработная плата не позволяет ему материально содержать семью. Определите правовой статус общежития. Кто может быть собственником общежития? Обоснованы ли доводы Макина?

### Задача 7

ТСЖ по решению общего собрания своих членов сдало в аренду часть подвального помещения под склад ИП. Арендная плата расходовалась на нужды ТСЖ. Один из собственников 21

обжаловал указанное решение, т. к. ТСЖ является некоммерческой организацией и не может совершать подобные сделки. Решите дело.

#### Задача 8

Бухгалтерия ТСЖ неправильно производила начисление платы за жилье и коммунальные платежи. После выявления ошибки бухгалтер ТСЖ уволилась, а собственникам квартир были выставлены счета на оплату с учетом задолженности за предыдущие периоды. Собственники квартир отказались оплачивать данные счета. Проанализируйте правовой статус участников данных отношений. Решите дело.

#### Задача 9

Астапов, проживающий на первом этаже пятиэтажного дома, отказался вносить дополнительную оплату за ремонт лифта, поскольку не пользуется им. Указанное решение было принято на собрании собственников многоквартирного дома. Правомерен ли отказ Астапова? Решите спор. В каких случаях решение общего собрания собственников является обязательным?

#### Задача 10

При проведении ремонта квартиры, ее собственница — Архипова сломала встроенные шкафы, чтобы увеличить площадь прихожей, Об этом стало известно правлению товарищества собственников жилья. Правление предложило Архиповой восстановить шкафы. Правление также сообщило об осуществленных Архиповой действиях в БТИ. Проведя проверку жилого помещения, БТИ установило, что два из трех встроенных шкафов в квартире Архиповой отсутствуют. БТИ предупредило Архипову о необходимости восстановить шкафы, т. к. перепланировка не была согласована в установленном порядке. Однако Архипова с предписанием не согласилась, поскольку, по ее мнению, перепланировкой является изменение капитальных стен квартиры, а не встроенных шкафов. Решите спор.

#### Задача 11

Супруги Кузины после расторжения брака продолжали проживать в квартире, принадлежащей им на праве общей долевой собственности. Через два года Кузин зарегистрировал брак с Петровой Н. В. Однако Кузина отказалась дать согласие на регистрацию Петровой по данному адресу. В каком порядке собственники могут осуществлять в данном случае принадлежащие им правомочия? Возможно ли выделение долей данной квартиры в натуре?

#### Задача 12

Васин обратился в агентство недвижимости с просьбой сдать ему квартиру внаём. При подборе варианта ему предложили заключить договор аренды квартиры. Васин попросил разъяснить ему разницу между договором найма квартиры и договором аренды. Риелтор пояснил, что договор найма заключается только с органом госвласти или местного самоуправления при



признании гражданина нуждающимся, а договор коммерческого найма в законодательстве РФ не выделяется. Прав ли сотрудник агентства недвижимости? Обоснуйте свой ответ.

### Задача 13

На основании вступившего в законную силу решения суда в качестве участников приватизации были установлены Иванов, Петров и Сидоров. Соответствующие документы в регистрационную службу были ими сданы. Однако Петров умер. Как будут определяться доли в приватизируемой квартире? Какие действия должна произвести регистрационная служба? Обоснуйте свой ответ.

### Задача 14

Балашов проживал в комнате площадью 18 кв. м в коммунальной квартире вместе с братом Александром и несовершеннолетней дочерью. Балашов получил двухкомнатную квартиру на семью из трех человек. После выезда комнату передали по договору социального найма Петровым. Администрация района руководствовалась тем, что Петровы, хотя и не являются малоимущими, проживают в комнате (12 кв. м) втроем. На данную комнату претендовала семья Сидоровых, как имеющая комнату размером меньше нормы предоставления на одного члена семьи и являющаяся малообеспеченной на момент освобождения комнаты. Сидоровы обратились с иском в суд. Решите дело.

### Задача 15

В связи с капитальным ремонтом дома с реконструкцией жилого помещения, в котором проживала семья Вальтеров, состоящая из двух человек, их двухкомнатная квартира общей площадью 43 кв. м была переоборудована в однокомнатную квартиру общей площадью 29 кв. м. Орган местного самоуправления предложил семье двухкомнатную квартиру такого же размера в другом доме. Вальтеры отказались и высказали намерение вернуться в прежнее жилое помещение после завершения капитального ремонта дома. Орган местного самоуправления им отказал, поскольку однокомнатная квартира по своим размерам составляет менее нормы предоставления на одного члена семьи.

## Типовые тестовые задания

### Вариант 1

<b>1.</b>	<b>Жилищное право является ...:</b> а) самостоятельной отраслью права; б) подотраслью гражданского права; в) подотраслью конституционного права; г) институтом гражданского права.
-----------	--

2.	<p><b>Акт жилищного законодательства ...:</b></p> <p>а) имеет обратную силу;</p> <p>б) не имеет обратной силы и применяется к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие;</p> <p>в) не имеет обратной силы и применяется к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие, но может распространяться на жилищные отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, прямо предусмотренных этим актом;</p> <p>г) не имеет обратной силы, но применяется к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие.</p>
3.	<p><b>Использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами...:</b></p> <p>а) не допускается;</p> <p>б) допускается в случаях установленных законом;</p> <p>в) допускается по усмотрению собственника;</p> <p>г) допускается, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.</p>
4.	<p><b>В нежилое помещение перевод квартиры в многоквартирном доме допускается...:</b></p> <p>а) только в случаях, установленных Правительством РФ;</p> <p>б) только в случаях согласия всех соседей;</p> <p>в) только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми;</p> <p>г) только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома.</p>
5.	<p><b>В случае самовольного переустройства и (или) перепланировки ...:</b></p> <p>а) собственник жилого помещения обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование;</p> <p>б) собственник жилого помещения выселяется из жилого помещения;</p> <p>в) квартира подлежит продаже с торгов с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;</p> <p>г) квартира подлежит передаче в государственную собственность.</p>
6.	<p><b>Существенным условием в договоре купли-продажи квартиры является условие ...:</b></p> <p>а) о цене;</p> <p>б) о сроке передаче квартиры;</p> <p>в) дата составления договора;</p> <p>г) об обязанностях сторон.</p>
7.	<p><b>Граждане выселяются из жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, если :</b></p> <p>а) жилое помещение признано непригодным для проживания;</p> <p>б) жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;</p>

	<p>в) проживающие совместно с нанимателем члены его семьи используют жилое помещение не по назначению;</p> <p>г) во всех указанных в п.п. «а»-«в» случаях выселение происходит с предоставлением жилого помещения.</p>
<b>8.</b>	<p><b>Собственник жилого помещения в многоквартирном доме не вправе...:</b></p> <p>а) продать его без согласия соседей;</p> <p>б) завещать лицам, не являющимся собственниками;</p> <p>в) распорядиться путем уничтожения;</p> <p>г) все из указанного выше собственник вправе сделать.</p>
<b>9.</b>	<p><b>Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе ...:</b></p> <p>а) межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты;</p> <p>б) коридоры, технические этажи, чердаки;</p> <p>в) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование;</p> <p>г) все из указанного в п.п. «а»-«в».</p>
<b>10.</b>	<p><b>В каком случае собственник помещения в многоквартирном доме может обжаловать в суде решение, принятое общим собранием собственников?</b></p> <p>а) в любом случае, если решение его не устраивает;</p> <p>б) если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы;</p> <p>в) если он не принимал участия в этом собрании;</p> <p>г) если он голосовал против.</p>
<b>11.</b>	<p><b>Кто вправе выступать в роли нанимателя по договору социального найма?:</b></p> <p>а) только физические лица;</p> <p>б) юридические лица с целью предоставления жилого помещения своим работникам для проживания;</p> <p>в) муниципальные образования;</p> <p>г) верные ответы в п.п. «а» и «б».</p>
<b>12.</b>	<p><b>На какой срок может быть заключен договор социального найма?:</b></p> <p>а) на любой срок, не превышающий 10 лет;</p> <p>б) такие договоры бессрочны;</p> <p>в) на любой срок без ограничения;</p> <p>г) на любой срок, не превышающий 5 лет.</p>
<b>13.</b>	<p><b>В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения ...:</b></p> <p>а) государственного или муниципального жилищного фонда;</p> <p>б) только государственного жилищного фонда;</p> <p>в) только муниципального жилищного фонда;</p> <p>г) любого жилищного фонда.</p>
<b>14.</b>	<p><b>Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по ...:</b></p>

	<p>а) договорам найма специализированных жилых помещений;</p> <p>б) договорам безвозмездного пользования;</p> <p>в) договорам найма специализированных жилых помещений и безвозмездного пользования;</p> <p>г) договорам аренды.</p>
<b>15.</b>	<p><b>Жилищный или жилищно-строительный кооператив – это ...</b></p> <p>а) добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье;</p> <p>б) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;</p> <p>в) добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.</p>
<b>16.</b>	<p><b>Наследник члена жилищного кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива ...:</b></p> <p>а) в случае, если на момент открытия наследства у члена кооператива не была супруга;</p> <p>б) всегда;</p> <p>в) в случае, если у супруга наследодателя такое право отсутствует или супруг отказался от вступления в члены жилищного кооператива.</p>
<b>17.</b>	<p><b>На какой срок создается товарищество собственников жилья?</b></p> <p>а) без ограничения срока деятельности;</p> <p>б) без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества;</p> <p>в) сроком на 5 лет;</p> <p>г) сроком на 50 лет.</p>
<b>18.</b>	<p><b>Какими видами хозяйственной деятельности вправе заниматься товарищество собственников жилья для достижения целей, предусмотренных уставом?</b></p> <p>а) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;</p> <p>г) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>в) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>г) всеми видами деятельности, указанными выше.</p>
<b>19.</b>	<p><b>Управление многоквартирным домом должно обеспечивать ...:</b></p> <p>а) благоприятные и безопасные условия проживания граждан;</p> <p>б) надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>в) решение вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме;</p> <p>г) предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в в многоквартирном доме;</p> <p>д) все из указанного выше.</p>
<b>20.</b>	<p><b>Может ли быть изменен способ управления многоквартирным домом?</b></p>



5.	<p><b>Переустройство жилого помещения представляет собой ...:</b></p> <p>а) установку, замену или перенос инженерных сетей;</p> <p>б) установку, замену или перенос санитарно-технического оборудования;</p> <p>в) установку, замену или перенос электрического или другого оборудования;</p> <p>г) установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.</p>
6.	<p><b>Договор дарения квартиры совершается в форме:</b></p> <p>а) простой письменной;</p> <p>б) простой письменной с последующей государственной регистрацией;</p> <p>в) нотариальной;</p> <p>г) устной.</p>
7.	<p><b>Граждане выселяются из жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, если :</b></p> <p>а) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;</p> <p>б) жилое помещение признано непригодным для проживания;</p> <p>в) наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение установленного ЖК РФ срока без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение;</p> <p>г) во всех указанных в п.п. «а»-«в» случаях выселение происходит с предоставлением жилого помещения.</p>
8.	<p><b>Дееспособные граждане, проживающие в жилом помещении, предоставленном по завещательному отказу, по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением...:</b></p> <p>а) несут солидарную с собственником ответственность;</p> <p>б) несут долевую с собственником ответственность;</p> <p>в) несут субсидиарную с собственником ответственность;</p> <p>г) не несут ответственности.</p>
9.	<p><b>Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, которые ...:</b></p> <p>а) не являются частями квартир;</p> <p>б) предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме;</p> <p>в) не являются частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме;</p> <p>г) не являются частями квартир и предназначены для обслуживания не менее чем тридцати помещений в данном доме.</p>
10.	<p><b>Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем ... голосов от общего числа голосов.</b></p> <p>а) 25 %;    б) 50 %;    в) 75 %;    г) 10 %.</p>
11.	<p><b>Договор найма жилого помещения является договором ...:</b></p> <p>а) реальным, односторонне-обязывающим и возмездным;</p> <p>б) консенсуальным, взаимным и возмездным;</p> <p>в) присоединения, взаимным и безвозмездным;</p> <p>г) публичным, взаимным и возмездным.</p>
12.	<p><b>Может ли часть жилой комнаты быть объектом договора найма жилого помещения?</b></p> <p>а) нет;    б) да;    в) только в случаях, предусмотренных договором.</p>

13.	<p><b>Помещения, предназначенные для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения – это ...:</b></p> <p>а) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;  б) служебные жилые помещения;  в) жилые помещения маневренного фонда;  г) нет правильного ответа.</p>
14.	<p><b>Каков минимальный размер жилых помещений, предоставляемых на одного человека в общежитиях?</b></p> <p>а) не менее чем шесть кв.м. жилой площади;  б) не менее чем пять кв.м. общей площади;  в) не менее чем семь кв.м. жилой площади;  г) не менее чем три кв.м. жилой площади.</p>
15.	<p><b>Право на вступление в жилищные кооперативы имеют ...:</b></p> <p>а) граждане, достигшие возраста шестнадцати лет;  б) юридические лица;  в) граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, и (или) юридические лица – коммерческие организации;  г) граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, и (или) юридические лица.</p>
16.	<p><b>Членство в жилищном кооперативе прекращается в случае (найдите наиболее полный ответ):</b></p> <p>а) смерти гражданина, являющегося членом жилищного кооператива, выхода члена кооператива и исключения члена кооператива, ликвидации жилищного кооператива, а также юридического лица, являющегося членом кооператива;  б) исключения члена кооператива либо его смерти;  в) ликвидации жилищного кооператива, а также юридического лица, являющегося членом кооператива;  г) выхода члена кооператива и исключения члена кооператива, его смерти.</p>
17.	<p><b>Товарищество собственников жилья создается ...:</b></p> <p>а) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;  б) для владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;  в) для обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме;  г) для реализации всех видов деятельности, указанных выше.</p>
18.	<p><b>Средства товарищества собственников жилья состоят из ...:</b></p> <p>а) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;  б) доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;  в) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;  г) всех поступлений, указанных в п.п. «а»-«в».</p>
19.	<p><b>Решение общего собрания о выборе способа управления является ...:</b></p> <p>а) обязательным для тех собственников помещений в многоквартирном доме, которые голосовали за соответствующий способ управления;  б) обязательным для тех собственников помещений в многоквартирном доме, которые присутствовали на собрании, где был выбран соответствующий</p>

	<p>способ управления;</p> <p>в) обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>г) не обязательным, так как носит рекомендательный характер.</p>
<b>20.</b>	<p><b>При непосредственном управлении многоквартирным домом договоры холодного и горячего водоснабжения заключаются:</b></p> <p>а) каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от имени всех собственников;</p> <p>б) каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени;</p> <p>в) одним из собственников, выбранным общим собранием, от имени всех собственников.</p>
<b>21.</b>	<p><b>У кого из указанных ниже лиц возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?</b></p> <p>а) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;</p> <p>б) собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение;</p> <p>в) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;</p> <p>г) у всех лиц, указанных выше.</p>
<b>22.</b>	<p><b>Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости ...:</b></p> <p>а) от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома;</p> <p>б) от качества и благоустройства жилого помещения;</p> <p>в) от благоустройства жилого помещения;</p> <p>г) от усмотрения собственника.</p>

**Критерии оценки тестовых заданий:**

- обучаемым даны правильные ответы на
- 91-100% заданий - отлично,
  - 81-90% заданий - хорошо,
  - 71-80% заданий - удовлетворительно,
  - 70% заданий и менее – неудовлетворительно.

**7.3.2. Типовые вопросы к зачету по дисциплине «Жилищное право», необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

Код компетенции	Этапы формирования компетенции	Перечень типовых вопросов к зачету, характеризующих этапы формирования компетенций
<p><b>ПК-5</b></p> <p>способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в</p>	1. Этап (начальный)	С 1 по 51
	2. Этап (продуктивно-деятельностный)	С 1 по 51
	3. Этап (практико-	С 1 по 51



профессиональной деятельности	ориентированный)	
<b>ПК- 16</b> способностью добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста	1. Этап (начальный)	С 1 по 51
	2. Этап (продуктивно-деятельностный)	С 1 по 51
	3. Этап (практико-ориентированный)	С 1 по 51

**Типовые вопросы к зачету по дисциплине «Жилищное право»,  
используемые в ходе промежуточной аттестации**

1. Понятие, предмет, метод, принципы и источники жилищного права.
2. Жилищные правоотношения: понятие, виды, участники.
3. Компетенция органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений.
4. Компетенция органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений.
5. Компетенция органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
6. Понятие и виды жилых помещений.
7. Понятие и виды жилищных фондов.
8. Правила пользования жилыми помещениями.
9. Основания признания жилого помещения непригодным для проживания.
10. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.
11. Управление многоквартирными домами: цели, способы.
12. Порядок и условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
13. Порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.
14. Права и обязанности собственника жилого помещения.
15. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
16. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
17. Содержание права собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
18. Содержание права собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
19. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и его компетенция.
20. Понятие, принципы и условия приватизации жилищного фонда.
21. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
22. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

23. Порядок, основания и условия предоставления жилого помещения по договору социального найма.

24. Понятие, предмет и форма договора социального найма.

25. Права, обязанности и ответственность наймодателя по договору социального найма.

26. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма.

27. Порядок и условия обмена жилыми помещениями.

28. Поднаем жилого помещения.

29. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.

30. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.

31. Понятие, принципы и условия приватизации жилищного фонда

32. Порядок передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений.

33. Порядок передачи гражданами принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность.

34. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.

35. Порядок предоставления гражданам специализированных жилых помещений.

36. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, основания заключения, расторжения и прекращения.

37. Права и обязанности нанимателей специализированных жилых помещений.

38. Основания и порядок выселения граждан из специализированных жилых помещений.

39. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: понятие, организация, реорганизация и ликвидация.

40. Компетенция органов управления жилищного кооператива.

41. Правовое положение членов жилищных кооперативов.

42. Создание и деятельность товарищества собственников жилья.

43. Компетенция органов управления товарищества собственников жилья.

44. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

45. Правила оказания коммунальных услуг.

46. Структура, размер, порядок внесения платы за жилое помещение.

47. Структура, размер, порядок внесения платы за коммунальные услуги.

48. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

49. Ответственность за самовольное переустройство и самовольную перепланировку жилого помещения.

50. Ответственность за предоставление коммунальных услуг

ненадлежащего качества.

51. Понятие и способы защиты жилищных прав.

#### 7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

*Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций при проведении текущего контроля успеваемости*

Этапы	Процедура проведения	Шкала оценивания и критерии оценки по содержанию и качеству	Оценка знаний, умений, навыков / Методические материалы
<b>Решение контрольных задач</b>			
<b>Этап 1 (этап начальный)</b>	Решение контрольных задач осуществляется с целью проверки уровня навыков (владений) обучающегося разрабатывать и оформлять проекты документов;	«Отлично» - обучающийся ясно изложил условие задачи, решение обосновал «Хорошо» - обучающийся ясно изложил условие задачи, но в обосновании решения имеются сомнения; «Удовлетворительно» - обучающийся изложил решение задачи, но обосновал его формулировками обыденного мышления;	Знать. Приобретение обучающимися предметных знаний и умений, необходимых для выполнения конкретных профессиональных действий и задач
<b>Этап 2 (этап продуктивно-деятельностный)</b>	Обучающемуся объявляется условие задачи, решение которой он излагает устно. Предлагается алгоритм решения задачи. Может осуществляться как в устной, так и в письменной форме. При обработке результатов оценочной процедуры используются оценочные графы в журнале	«Удовлетворительно» - обучающийся изложил решение задачи, но обосновал его формулировками обыденного мышления; «Неудовлетворительно» - обучающийся не уяснил условие задачи, решение не обосновал либо не сдал работу на проверку (в случае проведения решения задач в письменной форме).	Уметь. Способность и готовность применять предметные знания и умения в практическом плане, использовать имеющиеся знания и умения для решения стандартных профессиональных задач и практических заданий
<b>Этап 3 (этап практико-ориентированный)</b>			Владеть. Актуализация компетенции в новых и нестандартных ситуациях, оценка эффективности и качества имеющихся знаний, умений и

	преподавателя		навыков и выбор наиболее эффективных, формирование мотивации к саморазвитию и самообразованию
<b>Решение заданий в тестовой форме</b>			
<b>Этап 1 (этап начальный)</b>	Проводится два раза в течение изучения дисциплины (раз в семестр), с использованием бумажных носителей или электронных. Не менее, чем за 1 неделю до тестирования, преподаватель должен определить обучающимся исходные данные для подготовки к тестированию: назвать разделы (темы, вопросы), по которым будут задания в тестовой форме, нормативные правовые акты и теоретические источники (с точным указанием разделов, тем, статей) для подготовки. Каждому обучающемуся отводится на тестирование 40 минут, по 2 минуты на каждое задание. Для каждого обучающегося 20 заданий определяются преподавателем путем случайной выборки из базы тестовых заданий. В случае проведения компьютерного тестирования оценка	«Отлично»,- 91-100% правильных ответов «Хорошо» - 81-90% правильных ответов, «Удовлетворительно» - 71-80% правильных ответов, «Неудовлетворительно» - 70% заданий и менее, либо обучающийся работы не выполнил (не явился на тестирование), либо не сдал на проверку на бумажном носителе.	Знать. Приобретение обучающимися предметных знаний и умений, необходимых для выполнения конкретных профессиональных действий и задач  Уметь. Способность и готовность применять предметные знания и умения в практическом плане, использовать имеющиеся знания и умения для решения стандартных профессиональных задач и практических заданий  Владеть. Актуализация компетенции в новых и нестандартных ситуациях, оценка эффективности и качества имеющихся знаний, умений и навыков и выбор наиболее эффективных, формирование мотивации к саморазвитию и самообразованию
<b>Этап 2 (этап продуктивно-деятельностный)</b>			
<b>Этап 3 (этап практико-ориентированный)</b>			



<p><b>Этап 3 (этап практико- ориентирован- ный)</b></p>	<p>на этой основе собственных (оригинальных) суждений, выводов и рекомендаций. В реферате раскрывается содержание основных концепций, наиболее распространенных позиций ученых, а также высказать свое аргументированное мнение по важнейшим проблемам данной темы. Реферат должен носить творческий, поисковый характер, содержать элементы научного исследования.</p>	<p>четко сформулирован тезис, соответствующий теме реферат, в известной мере выполнена задача заинтересовать читателя; в основной части логично, связно, но недостаточно полно доказывается выдвинутый тезис; заключение содержит выводы, логично вытекающие из содержания основной части; для выражения своих мыслей не пользуется упрощенно-примитивным языком «Удовлетворительно» - в введении тезис сформулирован нечетко или не вполне соответствует теме реферат; в основной части выдвинутый тезис доказывается недостаточно логично (убедительно) и последовательно; в заключении выводы не полностью соответствуют содержанию основной части; язык работы в целом не соответствует уровню курса «Неудовлетворительно»- в введении тезис отсутствует или не соответствует теме реферат; в основной части нет логичного последовательного раскрытия темы; выводы не вытекают из основной части; отсутствует деление текста на введение, основную часть и заключение; язык работы можно оценить как «примитивный»</p>	<p>(умения), отвечает на вопросы преподавателя.</p> <p>Владеть: Обучающийся демонстрирует владение знаниями и умениями, как готовность самостоятельного применения их, демонстрировать, осуществлять деятельность в различных ситуациях, относящихся к данной компетенции. Обучающийся способен отбирать и интегрировать имеющиеся знания и умения исходя из поставленной цели, проводить самоанализ и самооценку</p>
---	---	---	---

**Устные опросы** - проводятся во время практических занятий и возможны при проведении зачета в качестве дополнительного испытания при

недостаточности результатов тестирования и решения задачи. Вопросы опроса не должны выходить за рамки объявленной для данного занятия темы. Устные опросы необходимо строить так, чтобы вовлечь в тему обсуждения максимальное количество обучающихся в группе, проводить параллели с уже пройденным учебным материалом данной дисциплины и смежными курсами, находить удачные примеры из современной действительности, что увеличивает эффективность усвоения материала на ассоциациях.

Основные вопросы для устного опроса доводятся до сведения студентов на предыдущем практическом занятии.

#### *Рекомендации по оцениванию устных ответов студентов*

С целью контроля и подготовки студентов к изучению новой темы вначале каждой практического занятия преподавателем проводится индивидуальный или фронтальный устный опрос по выполненным заданиям предыдущей темы.

Критерии оценки:

– правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);

– полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);

– сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);

– логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);

– рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);

– своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);

– использование дополнительного материала (обязательное условие);

– рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

Критерии оценки устных ответов студентов

*Оценка «5»* - ставится, если студент: 1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно.

*Оценка «4»* - ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.

*Оценка «3»* - ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не

умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.

Оценка «2» - ставится, если студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

*Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций при проведении промежуточного контроля*

Этапы	Процедура проведения	Шкала оценивания и критерии оценки по содержанию и качеству	Оценка знаний, умений, навыков / Методические материалы
<b>Зачет</b>			
<b>Этап 1 (этап начальный)</b>	Промежуточной аттестацией студентов по очной форме обучения в 5 семестре и по заочной форме в 6 семестре является зачет, проводимый в устной форме	По результатам промежуточной аттестации в форме зачета обучающийся получает зачет	Знать. Приобретение обучающимися предметных знаний и умений, необходимых для выполнения конкретных профессиональных действий и задач
<b>Этап 2 (этап продуктивно-деятельностный)</b>	При прохождении промежуточной аттестации в форме зачета обучающийся отвечает на вопросы билета к зачету. Каждому обучающемуся на подготовку к ответу на вопрос билета дается не менее 30 минут. Не менее чем за неделю до зачета преподаватель должен определить обучающемуся вопросы для подготовки к зачету, нормативно-правовые	<b>Не зачтено</b> - Обучающийся демонстрирует неполное соответствие знаний, умений, навыков по этапам сформированности компетенций, допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие знаний, умений, навыков по ряду показателей, испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и	Уметь. Способность и готовность применять предметные знания и умения в практическом плане, использовать имеющиеся знания и умения для решения стандартных профессиональных задач и практических заданий
<b>Этап 3 (этап практико-ориентирован)</b>			Владеть.



ный)	акты, теоретические источники для подготовки.	умениями при их переносе на новые ситуации. <u>Зачтено-</u> Обучающийся демонстрирует соответствие знаний, умений, навыков приведенным в таблицах показателей, оперирует приобретенными знаниями, умениями, навыками, применяет их в ситуациях повышенной сложности. При этом могут быть допущены незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.	Актуализация компетенции в новых и нестандартных ситуациях, оценка эффективности и качества имеющихся знаний, умений и навыков и выбор наиболее эффективных, формирование мотивации к саморазвитию и самообразованию
------	---	--	--

**Устный зачет** — форма промежуточной аттестации, на котором обучающиеся отвечают на вопросы билета устно. При проведении устного экзамена/зачета билет выбирает сам экзаменуемый в случайном порядке. Время подготовки ответа при сдаче зачета составляет не менее 30 минут (по желанию обучающегося ответ может быть досрочным). Время ответа – не более 15 минут. Экзаменатор задает обучающемуся дополнительные вопросы в рамках программы дисциплины текущего семестра, а также, дает контрольное задание в виде задачи, где обучающийся должен продемонстрировать свои умения, способности, применение полученных знаний.

Промежуточная аттестация обучающихся в форме **зачёта** проводится по результатам выполнения всех видов учебной работы, предусмотренных учебным планом по данной дисциплине, при этом учитываются результаты текущего контроля успеваемости в течение семестра. Оценка степени достижения обучающимися планируемых результатов обучения по дисциплине проводится преподавателем, ведущим занятия по дисциплине методом

экспертной оценки. По итогам промежуточной аттестации по дисциплине выставляется оценка «зачтено» или «не зачтено».

К промежуточной аттестации допускаются только обучающиеся, выполнившие все виды учебной работы, предусмотренные рабочей программой по дисциплине «Жилищное право» (решили практические задания, выполнили тестирование и т.д.).

### **Методические материалы для преподавателей по применению критериев оценивания ответа при проведении игр**

Деловая/ ролевая игра, игровое проектирование – совместная деятельность группы обучающихся под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Игра как средство оценивания позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи. Кроме того, игра как метод обучения и контроля используется для решения и оценки комплексных задач: усвоение нового и закрепления старого материала, формирования общекультурных компетенций, развития творческих способностей, эффективность командной работы, способность к совместному решению задач, а также выявить индивидуальный вклад каждого участника. Решение при оценивании, как правило, принимает экспертная наблюдательная комиссия (специально создаваемая, в которую может входить преподаватель).

Таким образом, цели использования деловых игр определяют и критерии оценки ее результатов, проявляемых в виде демонстрации:

- владение междисциплинарным, комплексным знанием;
- навыков анализа и критического мышления;
- умений коммуникаций, если имитационная игра, то и профессиональных;
- ответственности за последствия принимаемых решений;
- умений в применении типовых схем выработки управленческих решений в проблемных ситуациях;
- творческого мышления;
- умений работы в команде.

*Критерии оценки эффективности участников в игре:*

- предъявление каждым студентом своего понимания проблемы;
- появление у студентов нового смысла обсуждаемой проблемы;
- степень согласованности, возникшая при обсуждении проблемы.

*Критерии эффективности сформулированного участниками решения:*

- использование при выработке решений рекомендуемых (обязательных, если игра на освоение определенного учебного материал) приемов, методов;
- не превышение лимита времени;
- наличие в решении новизны, оригинальности, нестандартности;
- учет ограничений;

- рациональность принятого решения;
- наличие ошибок или противоречий в решении;
- техническая грамотность оформления решений (если требуется).

*Критерии межгруппового взаимодействия:*

- быстрота принятия решений;
- экспертиза решений других групп;
- аргументированность при защите своих решений;
- согласованность решения внутри группы;
- итоги соревновательности при проведении действий, входящих в канву

игры.

Игра позволяет *оценивать личностные качества* участников:

- эрудированность;
- принципиальность, честность, добросовестность;
- умение аргументировать и отстаивать свое решение;
- склонность к риску;
- умение использовать различные информационные источники (научную литературу, справочные материалы, нормативные документы);
- инициативность, исполнительность;
- самоорганизацию;
- культуру речи, коммуникабельность.

Критерии оценки (результат определяется как сумма всех составляющих)  
10 баллов

«5», если (9 – 10) баллов

«4», если (8 – 7) баллов

«3», если (6 – 5) баллов

### **Методические материалы для преподавателей по применению критериев оценивания ответа при проведении собеседования**

Взаимодействие обучающегося и преподавателя реализуется с соблюдением взаимного уважения.

Основными принципами процедуры оценивания ответа обучающегося являются: профессионализм, предметность, независимость, объективность, непредвзятость, беспристрастность, доброжелательность.

Оценка выставляется на основе оценки соответствия ответа установленным критериям. При этом во внимание обязательно принимаются как положительные стороны ответа, так и имеющиеся недочёты (ошибки или неточности).

При оценивании ответов преподавателю следует руководствоваться системой критериев:

1. Содержательное соответствие – соответствие содержания ответа поставленным вопросам.

2. При оценивании ответа учитываются ссылки на научные монографии, учебники и учебные пособия, в том числе опубликованные на иностранных языках, периодические научные издания; упоминание в ответе

последних достижений, представленных в современных научных юридических изданиях.

3. Методологическая обоснованность – построение ответа в соответствии с уровнями методологии научного знания (философской, общенаучной, конкретно-научной, методик и техник исследования), умение представить зарубежные научные подходы, теории и результаты исследований в критическом сравнении с достижениями отечественных юридических школ, подходов.

4. Научный анализ – критический научный анализ излагаемых концепций, аргументированный результатами конкретных эмпирических исследований.

5. Научный синтез – рассмотрение теоретических подходов, отдельных концепций и исследований в контексте научного знания в целом, демонстрация понимания связи между отдельными элементами целостного научного знания, обобщение и систематизация научной информации при решении проблемы.

6. Научное творчество – способность предложить несколько обоснованных вариантов решения практических задач, опираясь на действующие законы и иные нормативно-правые акты; правоприменительную практику и научную доктрину; способность преодоления пробелов в законодательстве; способность применять теоретические и практические положения при анализе и разрешении юридических коллизий; демонстрация творческих научных способностей при изложении собственных научных идей и взглядов; четкая аргументированность собственных выводов при решении профессиональных юридических задач и проблем.

7. Научная этика – уважительное отношение к различным правовым позициям, авторам разных теоретических концепций, результатам их деятельности, избегание дискриминационных оценок и высказываний в адрес ученых и результатов их научной деятельности.

8. Системность – четкое выделение понятий, существенных элементов теорий или концепций, их характеристика, описание связей между ними, между различными отраслями права, представление материала как цельной системы знаний.

9. Логичность – последовательное, непротиворечивое, четко структурированное изложение материала с выделением основополагающих и второстепенных положений; ясность изложения материала.

10. Понятийно-терминологическая обоснованность – использование при изложении материала профессиональных юридических терминов и понятий, раскрытие их полного содержания, соответствующего современному их толкованию, избегание подмены профессиональных понятий житейскими.

11. Профессиональная коммуникативность – способность демонстрировать профессиональное владение приемами вербального и невербального общения, управление собственными эмоциями, проявление индивидуальной и профессиональной культуры.

При оценивании ответов обучающихся важно выделять достоинства

ответов при их наличии, их соответствие указанным критериям, а также следующие типы несоответствий в виде неточностей или ошибок (при их наличии):

***Неточность:***

- При изложении теоретического материала - незначительная погрешность, не искажающая смысла излагаемого материала, отсутствие в ответе ссылок на нормативно-правовую базу, регулирующие те или иные правоотношения.

- При использовании терминологии – неполное представление о содержании понятий, периодическое использование житейских понятий вместо юридической терминологии при правильном изложении теоретического материала и практики правоприменения (эмпирический материал).

- При изложении собственной правовой позиции - слабая аргументированность своей позиции, недостаточное подтверждение собственной позиции нормативно-правовым актам и практики правоприменения.

***Ошибка:***

- При изложении теоретического материала - грубые искажения смысла излагаемого материала, применение нормативно-правового акта утратившего силу; неправильное толкование содержания излагаемого юридического понятия; отсутствие в тексте или устном ответе описаний одного или более из основных теоретических подходов или ключевых компонентов излагаемой теории.

- При использовании терминологии - неумение оперировать категориальным аппаратом, незнание основных юридических терминов и понятий; использование в ответе терминов и понятий, содержание которых не соответствует их законодательному толкованию;

- При изложении собственной правовой позиции - отсутствие аргументации своей точки зрения, неспособность обосновать новизну, теоретическую или практическую значимость своих представлений, слабость методологических обоснований, неспособность соотнесения собственных теоретических представлений с существующими теориями, концепциями, законами и закономерностями, игнорирование уже выявленных закономерностей.

## **8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

*А) Основная:*

Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516619>

Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва :

Издательство Юрайт, 2023. — 412 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16266-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/530716>

Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516986>

*Б) Дополнительная литература:*

Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14233-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/496919>

Николюкин, С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 275 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06983-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494266>

Петров И. В. Жилищное право : учебник / И. В. Петров, Л. В. Масленникова. — Краснодар : КубГАУ, 2021. — 135 с. <https://www.kubsau.ru/upload/iblock/0c1/0c127ea5623fcd18af0c8b137d45b0cc.pdf>

Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 3-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 258 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13963-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/489182>

*Нормативно-правовые акты*

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ; от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) / Российская Федерация // *Собрание законодательства Российской Федерации*. - 2014. - № 31. - ст. 4398.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (в действ. ред.): федеральный закон от 30 декабря 1994 года № 51 -ФЗ // *Собрание законодательства Российской Федерации*. - 1994. - № 32. - ст. 3301; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) (в действ. ред.): федеральный закон от 26 января 1996 года № 51 -ФЗ // *Собрание законодательства Российской Федерации*. - 1996. - № 5. - ст. 140; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

4. Лесной кодекс Российской Федерации (в действ. ред.): федеральный закон от 29 января 1997 г. № 22-ФЗ // *Собрание законодательств Российской Федерации*. - 1997. - № 5. - ст.610; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

5. Земельный кодекс Российской Федерации (в действ. ред.): федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 - ФЗ // Собрание законодательств Российской Федерации. - 2001. - № 44. - ст. 4147; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

6. Жилищный кодекс Российской Федерации (в действ. ред.): федеральный закон от 29 декабря 2004г. № 188- ФЗ // Собрание законодательств Российской Федерации. - 2004. - № 2. – ст. 56; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

7. О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации : федеральный закон от 02 мая 2006 г. № 59-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2006. - № 19. - ст.2060; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

8. О государственной регистрации недвижимости (в действ. ред.): федеральный закон от 13 июля 2015г. № 218-ФЗ // Собрание законодательств Российской Федерации. - 2015. - № 29. - ст.4344; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

9. О государственной кадастровой оценке (в действ. ред.): федеральный закон от 03 июля 2016 г. № 237-ФЗ // Собрание законодательств Российской Федерации. - 2017. - № 27. - ст.4171. Режим доступа : <http://www.garant.ru>

10. О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (в действ. ред.): указ Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 г. № 1847 // Собрание законодательств Российской Федерации. - 2008. - № 52. - ст.6223; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

11. О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2020 годы): постановление Правительства РФ от 10 октября 2013 г. № 903 // Собрание законодательства Российской Федерации - 2013.- № 42.- ст. 5364.

12. Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в действ. ред.): распоряжение Правительства РФ от 01 декабря 2012 г. № 2236-р // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2012. - № 50 (ч. 6). - ст. 4654. Режим доступа : <http://www.garant.ru>

13. Российская Федерация. Высший Арбитражный Суд. Пленум. О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: постановление от 25 февраля 1998 г. № 8 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, 1998. - № 10. В специальном приложении к «Вестнику Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации».- 2001. - № 1. С. 18. Режим доступа : <http://www.garant.ru>

Периодика:

Юридические исследования: научный журнал - URL:  
[https://nbpublish.com/e\\_contents.php?mag=lr](https://nbpublish.com/e_contents.php?mag=lr) - Текст : электронный

## 9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

<b>Справочные правовые системы.</b>	
<a href="http://www.garant.ru">http://www.garant.ru</a>	СПС «Гарант»
<a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	СПС «КонсультантПлюс»
<b>Органы исполнительной власти.</b>	
<a href="http://www.government.gov.ru">http://www.government.gov.ru</a>	Правительство Российской Федерации
<a href="http://www.minjust.ru">http://www.minjust.ru</a>	Министерство юстиции Российской Федерации
<a href="https://rosreestr.ru/site/">https://rosreestr.ru/site/</a>	сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
<a href="http://kadastr.ru/">http://kadastr.ru/</a>	ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
<a href="http://www.jkh.cap.ru/">http://www.jkh.cap.ru/</a>	Портал ЖКХ Чувашии
<a href="http://gkhb.cap.ru/">http://gkhb.cap.ru/</a>	МУ «Управление ЖКХ и благоустройства» г. Чебоксары
<a href="http://www.to21.rosreestr.ru">http://www.to21.rosreestr.ru</a>	Управление Росреестра по Чувашской Республике
<b>Образовательные ресурсы.</b>	
<a href="http://www.law.edu.ru">http://www.law.edu.ru</a>	Юридическая Россия – образовательный правовой портал
<a href="http://www.book.ru">http://www.book.ru</a>	Электронно-библиотечная система
<a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a>	Научная электронная библиотека
<a href="http://www.knigafund.ru">http://www.knigafund.ru</a>	«КнигаФонд» электронно-библиотечная система
<a href="http://www.nbchr.ru">http://www.nbchr.ru</a>	Электронный каталог Национальной библиотеки ЧР
<a href="https://sudrf.ru">https://sudrf.ru</a>	Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие»
<b>Сайты периодических изданий.</b>	
<a href="http://www.rg.ru/">http://www.rg.ru/</a>	Российская Газета
<a href="http://www.hozpravo.ru">http://www.hozpravo.ru</a>	Журнал «Хозяйство и право»
<a href="http://www.kommersant.ru/">http://www.kommersant.ru/</a>	Коммерсант
<a href="http://www.fingazeta.ru//">http://www.fingazeta.ru//</a>	Финансовая газета
<a href="http://www.zakon.ru/">http://www.zakon.ru/</a>	Журнал «Закон»

## 10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

### *Методические указания для занятий лекционного типа*

В ходе лекционных занятий студентам необходимо вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации.



Необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из основной и дополнительной литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой дисциплины.

#### ***Методические указания для занятий семинарского типа.***

Практические занятия позволяют развивать у студентов творческое теоретическое мышление, умение самостоятельно изучать литературу, анализировать практику; учат четко формулировать мысль, вести дискуссию, то есть имеют исключительно важное значение в развитии самостоятельного мышления.

Подготовка к практическому занятию включает два этапа. На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает: уяснение задания на самостоятельную работу; подбор основной и дополнительной литературы; составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки. Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку к занятию, которая начинается с изучения основной и дополнительной литературы. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. Далее следует подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на практическое занятие или по теме, вынесенной на дискуссию (круглый стол), продумать примеры с целью обеспечения тесной связи изучаемой темы с реальной жизнью.

Готовясь к докладу или выступлению в рамках интерактивной формы (дискуссия, круглый стол), при необходимости следует обратиться за помощью к преподавателю.

#### ***Методические указания к самостоятельной работе.***

Самостоятельная работа студента является основным средством овладения учебным материалом во время, свободное от обязательных учебных занятий. Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в библиотеке университета, учебных кабинетах, компьютерных классах, а также в домашних условиях. Содержание и количество самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, практическими заданиями и указаниями преподавателя.

#### **Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:**

- 1) конспектирование (составление тезисов) лекций;
- 2) решение задач;
- 3) работу со справочной и методической литературой;
- 4) работу с нормативными правовыми актами;
- 5) выступления с докладами, сообщениями на семинарских занятиях;

- 6) защиту выполненных работ;
- 7) участие в оперативном (текущем) опросе по отдельным темам изучаемой дисциплины;
- 8) участие в беседах, деловых (ролевых) играх, дискуссиях, круглых столах, конференциях;
- 9) участие в тестировании и др.

**Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:**

- 1) повторения лекционного материала;
- 2) подготовки к практическим занятиям;
- 3) изучения учебной и научной литературы;
- 4) изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- 5) решения задач, и иных практических заданий
- 6) подготовки к тестированию и т.д.;
- 7) подготовки к практическим занятиям устных докладов (сообщений);
- 8) подготовки рефератов, эссе и иных индивидуальных письменных работ по заданию преподавателя;
- 9) выполнения выпускных квалификационных работ и др.
- 10) выделения наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями на консультациях.
- 11) проведения самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов, написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы.

**11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем**

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечивается индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде Чебоксарского института (филиала) Московского политехнического университета из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), как на территории филиала, так и вне ее.

Электронная информационно-образовательная среда – совокупность информационных и телекоммуникационных технологий, соответствующих технологических средств, обеспечивающих освоение обучающимися образовательных программ в полном объеме независимо от места нахождения обучающихся.

Электронная информационно-образовательная среда обеспечивает:

а) доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), практик;

б) формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы;

в) фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения программы бакалавриата;

г) проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;

д) взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети «Интернет».

Функционирование электронной информационно-образовательной среды обеспечивается соответствующими средствами информационно-коммуникационных технологий и квалификацией работников, ее использующих и поддерживающих.

Функционирование электронной информационно-образовательной среды соответствует законодательству Российской Федерации.

Основными составляющими ЭИОС филиала являются:

а) сайт института в сети Интернет, расположенный по адресу [www.polytech21.ru](http://www.polytech21.ru), <https://chebpolytech.ru/> который обеспечивает:

- доступ обучающихся к учебным планам, рабочим программам дисциплин, практик, к изданиям электронных библиотечных систем, электронным информационным и образовательным ресурсам, указанных в рабочих программах (разделы сайта «Сведения об образовательной организации»);

- информирование обучающихся обо всех изменениях учебного процесса (новостная лента сайта, лента анонсов);

- взаимодействие между участниками образовательного процесса (подразделы сайта «Задать вопрос директору»);

б) официальные электронные адреса подразделений и сотрудников института с Яндекс-доменом @polytech21.ru (список контактных данных подразделений Филиала размещен на официальном сайте Филиала в разделе «Контакты», списки контактных официальных электронных данных преподавателей размещены в подразделах «Кафедры») обеспечивают взаимодействие между участниками образовательного процесса;

в) личный кабинет обучающегося (портфолио) (вход в личный кабинет размещен на официальном сайте Филиала в разделе «Студенту» подразделе «Электронная информационно-образовательная среда») включает в себя портфолио студента, электронные ведомости, рейтинг студентов и обеспечивает:

- фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательных программ обучающимися,

- формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе с сохранение работ обучающегося, рецензий и оценок на эти работы,

г) электронные библиотеки, включающие электронные каталоги, полнотекстовые документы и обеспечивающие доступ к учебно-методическим материалам, выпускным квалификационным работам и т.д.:

Чебоксарского института (филиала) - «ИРБИС»

д) электронно-библиотечные системы (ЭБС), включающие электронный каталог и полнотекстовые документы:

- «ЛАНЬ» - [www.e.lanbook.com](http://www.e.lanbook.com)

- Образовательная платформа Юрайт - <https://urait.ru>

е) платформа цифрового образования Политеха - <https://lms.mospolytech.ru/>

ж) система «Антиплагиат» - <https://www.antiplagiat.ru/>

з) система электронного документооборота DIRECTUM Standard — обеспечивает документооборот между Филиалом и Университетом;

и) система «1С Управление ВУЗом Электронный деканат» (Московский политехнический университет) обеспечивает фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательных программ обучающимися;

к) система «POLYTECH systems» обеспечивает информационное, документальное автоматизированное сопровождение образовательного процесса;

л) система «Абитуриент» обеспечивает документальное автоматизированное сопровождение работы приемной комиссии.

## 12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Аудитория	Программное обеспечение	Информация о праве собственности (реквизиты договора, номер лицензии и т.д.)
№ 201 Учебная аудитория для проведения учебных занятий всех видов, предусмотренных программой бакалавриата/специалитета/магистратуры, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения, состав которых определяется в рабочих	Kaspersky Endpoint Security Стандартный Educational Renewal 2 года. Band S: 150-249	Номер лицензии 2В1Е-211224-064549-2-19382 Сублицензионный договор № 821_832.223.3К/21 от 24.12.2021 до 31.12.2023
	Windows 7 OLPNLAcdbc	договор №Д03 от 30.05.2012) с допсоглашениями от 29.04.14 и 01.09.16 (бессрочная лицензия)
	AdobeReader	свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	Гарант	Договор № 735_480.2233К/20 от 15.12.2020
	Yandexбраузер	отечественное свободно

<p>программах дисциплин (модулей) Кабинет гражданско-правовых дисциплин Учебный зал судебных заседаний</p>		распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	Microsoft Office Standard 2007(Microsoft DreamSpark Premium Electronic Software Delivery Academic(Microsoft Open License	номер лицензии-42661846 от 30.08.2007) с допсоглашениями от 29.04.14 и 01.09.16 (бессрочная лицензия)
	Zoom	свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	AIMP	отечественное свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
<p>№ 103а Помещение для самостоятельной работы обучающихся</p>	Kaspersky Endpoint Security Стандартный Educational Renewal 2 года. Band S: 150-249	Номер лицензии 2В1Е-211224-064549-2-19382 Сублицензионный договор № 821_832.223.3К/21 от 24.12.2021 до 31.12.2023
	MS Windows 10 Pro	договор № 392_469.223.3К/19 от 17.12.19 (бессрочная лицензия)
	AdobeReader	свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	Гарант	Договор № 735_480.223.3К/20
	Yandex браузер	свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	Microsoft Office Standard 2007(Microsoft DreamSpark Premium Electronic Software Delivery Academic(Microsoft Open License	номер лицензии-42661846 от 30.08.2007) с допсоглашениями от 29.04.14 и 01.09.16 (бессрочная лицензия)
	AIMP	отечественное свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)

Тип и номер помещения	Перечень основного оборудования и технических средств обучения
-----------------------	--

<p>Учебная аудитория для проведения учебных занятий всех видов, предусмотренных программой бакалавриата/специалитета/магистратуры, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения, состав которых определяется в рабочих программах дисциплин (модулей) Учебный зал судебных заседаний № 201 (г. Чебоксары, ул. К.Маркса. 54)</p>	<p><u>Оборудование:</u> комплект мебели для учебного процесса; скамья подсудимых, места, отведенные для других участников процесса (судья, секретарь, адвокат, государственный обвинитель и т.д.); атрибуты, отражающие судебную символику (государственный флаг, судебная мантия, молоток судьи, и т.д.) <u>Технические средства обучения:</u> компьютерная техника; мультимедийное оборудование (проектор), телевизор</p>
<p>Помещение для самостоятельной работы обучающихся № 103а (г. Чебоксары, ул. К.Маркса. 54)</p>	<p><u>Оборудование:</u> комплект мебели для учебного процесса; <u>Технические средства обучения:</u> компьютерная техника</p>

## 1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№	Контролируемые разделы (темы) дисциплины (согласно РП)	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1.	Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав	ПК-5 ПК-16	опрос, решение задач, тест, разбор конкретной ситуации по особенностям жилищных правоотношений, реферат
2.	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	ПК-5 ПК-16	опрос, решение задач, тест, деловая игра, реферат
3.	Социальный наем жилого помещения	ПК-5 ПК-16	опрос, решение задач, тест, реферат
4.	Правовые основы приватизации жилищного фонда в РФ	ПК-5 ПК-16	опрос, решение задач, тест, ролевая игра, реферат
5.	Специализированный жилищный фонд	ПК-5 ПК-16	опрос, решение задач, тест, разбор конкретных ситуаций, реферат
6.	Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья	ПК-5 ПК-16	опрос, решение задач, тест, реферат
7.	Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	ПК-5 ПК-16	опрос, решение задач, тест, разбор конкретных ситуаций, реферат
8.	Управление многоквартирными домами	ПК-5 ПК-16	опрос, решение задач, тест, разбор конкретных ситуаций, реферат
9.	Охрана жилищных прав	ПК-5 ПК-16	опрос, решение задач, тест, реферат

**2. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИИ С УКАЗАНИЕМ ЭТАПОВ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ С ОПИСАНИЕМ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ**

Код компетенции	Этапы формирования компетенции	Перечень планируемых результатов обучения	Технология формирования компетенции	Показатели оценивания компетенций	Критерии оценивания	Шкала оценивания
ПК-5			лекция, самостоятельная работа, практические занятия	Ответ на вопросы билета к зачету	Обучаемый продемонстрировал: неправильные ответы на основные вопросы; грубые ошибки в ответах; непонимание сущности излагаемых вопросов; неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы; не владеет основной литературой, рекомендуемой учебной программой. Учебные действия и умения не сформированы	Не зачтено/ отсутствие сформированности компетенции
	1. Этап (начальный)	<p><u>Знает:</u> об особенностях реализации юридических норм в области правового регулирования жилищных отношений</p> <p><u>Умеет:</u> правильно составлять юридические документы при оформлении прав на объекты жилой недвижимости</p>	лекция, самостоятельная работа, практические занятия	Ответ на вопросы билета к зачету	Обучаемый продемонстрировал: твердые знания и понимание основного программного материала; правильные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и несущественных ошибок в освещении отдельных положений при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение основной литературой,	зачтено / пороговый уровень освоения компетенции



		<u>Владеет:</u> навыками анализа правоприменительной практики при правовом обеспечении сделок с жилыми помещениями			рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в неполном объеме и характеризуются осознанностью, освоенностью, самостоятельностью со стороны обучающегося.	
2. Этап (продуктивно-деятельностный)	<u>Знает:</u> об особенностях применения юридических норм в области правового регулирования прав и обязанностей субъектов жилищных правоотношений	лекция, самостоятельная работа, практические занятия	Ответ на вопросы билета к зачету	Обучаемый продемонстрировал: полное знание программного материала, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме, характеризуются осознанностью, но не отличаются обобщенностью и инициативностью.	зачтено / продвинутый уровень освоения компетенции	
	<u>Умеет:</u> правильно оформлять юридические документы при регистрации прав на жилые помещения					
	<u>Владеет:</u> навыками реализации норм материального и процессуального права при охране и защите прав на объекты жилищных прав					
3. Этап (практико-ориентированный)	<u>Знает:</u> об особенностях реализации и применения юридических норм в области жилищных правоотношений	лекция, самостоятельная работа, практические занятия	Ответ на вопросы билета к зачету	Обучаемый продемонстрировал: глубокие исчерпывающие знания и понимание программного материала; содержательные, полные, правильные и конкретные ответы на все вопросы, включая	зачтено / высокий уровень освоения компетенции	

		<p><u>Умеет:</u> правильно составлять и оформлять юридические документы при правовом обеспечении сделок с жилыми помещениями</p> <p><u>Владеет:</u> навыками анализа правоприменительной практики реализации норм материального и процессуального права в сфере государственного управления и исполнительной власти, обеспечения защиты прав и свобод граждан как участников правовых отношений в области жилищных отношений</p>			<p>дополнительные, четко и логически стройно излагает свою позицию, умеет тесно увязывать теорию с практикой; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме и характеризуются высоким уровнем осознанности, освоенности, обобщенности, самостоятельности и инициативности со стороны обучающегося.</p>	
ПК-16			<p>лекция, самостоятельная работа, практические занятия</p>	<p>Ответ на вопросы билета к зачету</p>	<p>Обучаемый продемонстрировал: неправильные ответы на основные вопросы; грубые ошибки в ответах; непонимание сущности излагаемых вопросов; неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы; не владеет основной литературой, рекомендуемой учебной программой. Учебные действия и умения не сформированы</p>	<p>Не зачтено/отсутствие сформированности компетенции</p>

	1. Этап (начальный)	<u>Знает:</u> основные виды юридических заключений при правовом обеспечении сделок с жилыми помещениями	лекция, самостоятельная работа, практические занятия	Ответ на вопросы билета к зачету	Обучаемый продемонстрировал: твердые знания и понимание основного программного материала; правильные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и несущественных ошибок в освещении отдельных положений при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение основной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в неполном объеме и характеризуются осознанностью, освоенностью, самостоятельностью со стороны обучающегося.	зачтено / пороговый уровень освоения компетенции
		<u>Умеет:</u> использовать полученные знания для консультирования при оформлении прав на объекты жилой недвижимости				
		<u>Владеет:</u> основами методики составления юридических заключений при оформлении прав на объекты жилой недвижимости				
	2. Этап (продуктивно-деятельностный)	<u>Знает:</u> виды юридических консультаций при правовом обеспечении сделок с жилыми помещениями	лекция, самостоятельная работа, практические занятия	Ответ на вопросы билета к зачету	Обучаемый продемонстрировал: полное знание программного материала, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме, характеризуются осознанностью, но не отличаются обобщенностью и инициативностью.	зачтено / продвинутый уровень освоения компетенции
		<u>Умеет:</u> давать квалифицированные юридические заключения в сфере жилищных правоотношений				
		<u>Владеет:</u> навыками составления юридических				

		заклучений в области жилищных правоотношений				
	3. Этап (практико-ориентированный)	<u>Знает:</u> виды юридических заключений и консультаций правовых отношений в области жилищных отношений	лекция, самостоятельная работа, практические занятия	Ответ на вопросы билета к зачету	Обучаемый продемонстрировал: глубокие исчерпывающие знания и понимание программного материала; содержательные, полные, правильные и конкретные ответы на все вопросы, включая дополнительные, четко и логически стройно излагает свою позицию, умеет тесно увязывать теорию с практикой; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме и характеризуются высоким уровнем осознанности, освоенности, обобщенности, самостоятельности и инициативности со стороны обучающегося.	зачтено / высокий уровень освоения компетенции
<u>Умеет:</u> давать квалифицированные юридические заключения и консультации в сфере жилищных правоотношений						
<u>Владеет:</u> методикой составления юридических заключений в области жилищных правоотношений						

### 3. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

#### 3.1. Типовые контрольные задания для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Код компетенции	Этапы формирования компетенции	Типовые контрольные задания
<p>ПК-5 способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</p>	<p>1. Этап (начальный)</p>	<p><b>ЗНАТЬ</b> Понятие, структура и состав жилищного фонда. Государственный учёт жилищного фонда. Изменение правового режима жилого помещения (перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое).</p>
		<p><b>УМЕТЬ</b> Пчелкина обратилась в суд с иском к Пчелкину о признании за ней права на жилую площадь. В судебном заседании она пояснила, что в указанной квартире проживает с июня 1994 г., т. е. со дня регистрации брака с Пчелкиным. Вселилась она в эту квартиру с согласия тогда еще живой матери Пчелкина на правах члена семьи. Все эти годы она проживала с Пчелкиным в качестве члена его семьи, они имеют несовершеннолетнего ребенка. Во включении ее в качестве члена семьи нанимателя в договор социального найма было отказано, т. к. в этом случае семья становилась бы нуждающейся в улучшении жилищных условий. В 2010 г. после расторжения брака жене с ребенком было предложено выселиться из квартиры. Разрешите ситуацию по существу.</p>
		<p><b>ВЛАДЕТЬ</b> В связи с капитальным ремонтом дома с реконструкцией жилого помещения, в котором проживала семья Вальтеров, состоящая из двух человек, их двухкомнатная квартира общей площадью 43 кв. м была переоборудована в однокомнатную квартиру общей площадью 29 кв. м. Орган местного самоуправления предложил семье двухкомнатную квартиру такого же размера в другом доме. Вальтеры отказались и высказали намерение вернуться в прежнее жилое помещение после завершения капитального ремонта дома. Орган местного самоуправления им отказал, поскольку однокомнатная квартира по своим размерам составляет менее нормы</p>

	<p>2. Этап (продуктивно-деятельностный)</p>	<p>предоставления на одного члена семьи.</p> <p><b>ЗНАТЬ</b> - Выселение проживающих с собственником граждан, право пользования жилым помещением которых прекращено или которые нарушают правила пользования жилым помещением.</p> <p>Основания и порядок прекращения права собственности на жилое помещение при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.</p> <p><b>УМЕТЬ</b> - В 2008 году Винов. был переведен из г.Оренбурга на работу в производственное объединение «Астраханьгазпром» и назначен директором газоперерабатывающего завода. Ему на семью из двух человек предоставлена двухкомнатная квартира жилой площадью 27 кв.м. Решением местной администрации города Астрахани от 6 января 2008 года В. Предоставлена другая квартира (жилой площадью 31,6кв.м), состоящая из двух комнат, находящаяся в доме, принадлежащем производственному объединению. Прокурор Астраханской области в интересах производственного объединения потребовал в суде признать ордер недействительным и выселить В. из квартиры. Решением Ленинского районного народного суда г.Астрахани (оставленным без изменения судебной коллегией по гражданским делам Астраханского областного суда) в удовлетворении этих требований отказано. Президиум областного суда отклонил аналогичный протест прокурора области. Правильно ли решение суда?</p> <p><b>ВЛАДЕТЬ</b> - Семенихин – наниматель однокомнатной квартиры – умер. Местная администрация выдала ордер на указанную квартиру Семенихиной – матери умершего, которая до этого в упомянутой квартире не проживала. Теслина предъявила в суд иск и просила признать выданный Семенихиной ордер недействительным. В обоснование иска она сослалась на то, что с 1999 года проживала с Семенихиным в спорной квартире одной семьей в течение лет. Хотя брак у них зарегистрирован не был, они вели общее хозяйство. Семенихин принимал меры к ее прописке, но ему было отказано со ссылкой на недостаточную жилую площадь в квартире. Решением Карачаевского городского народного суда Карачаево-Черкесской Республики в иске Теслиной было отказано и удовлетворен встречный иск Семенихиной о выселении Теслиной из спорной квартиры.</p>
--	---	---

	3. Этап (практико-ориентированный)	<p>Правильно ли поступил суд?</p> <p><b>ЗНАТЬ</b> - Порядок определения выкупной цены жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Разрешение споров при изъятии жилого помещения.</p> <p>Основания и порядок прекращения права собственности на жилое помещение при обращении взыскания на жилые помещения по обязательствам собственника.</p> <p><b>УМЕТЬ</b> - К гражданке Бердниковой С.Ю. , проживающей по адресу: г.Казань, ул.Вишневая, д.15, кв.5, около 18.30 позвонили в квартиру и потребовали открыть дверь. Ей сообщили, что в доме делается обход сотрудниками милиции с целью проверки соблюдения гражданами правил регистрационного учета. Бердникова отказалась открыть дверь. Правильно ли поступила Бердникова? Почему?</p> <p><b>ВЛАДЕТЬ</b> - В одном из жилых домов Санкт-Петербурга освободилась квартира. Между жилищным комитетом городской мэрии и администрацией Центрального района возник спор о том, кто имеет право заселить эту квартиру и заключить соответствующий договор социального найма. По мнению жилищного комитета, жилой дом является собственностью города и ему принадлежит право распоряжения квартирой. Администрация района считала, что дом относится к муниципальной собственности. При этом она ссылалась на то, что дом числится на балансе одной из районных жилищно-эксплуатационных организаций. Разрешите возникший спор.</p>
ПК-16 способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	1. Этап (начальный)	<p><b>ЗНАТЬ</b> - Основания и порядок прекращения права собственности на жилое помещение при его использовании не по назначению, бесхозном содержании.</p> <p>Компенсация за счёт казны РФ за утрату права собственности на жилое помещение: понятие, размер, порядок и субъекты выплаты.</p> <p><b>УМЕТЬ</b> Супруги М. с двумя несовершеннолетними детьми, занимающие три комнаты (размерами 14,7кв.м., 20,2кв.м, 20,3кв.м.) в четырехкомнатной коммунальной квартире общей площадью 90кв.м., обратились в суд с иском к администрации района о предоставлении их семье освободившейся в квартире комнаты размером 16,5кв.м. и признании недействительным ордера, выданным на эту комнату П. Решением суда в иске отказано.</p>

		<p>Отказывая в иске, суд сослался на то. Что в случае удовлетворения иска размер занимаемых истцами комнат и освободившейся комнаты будет в общей сложности значительно превышать норму жилой площади, которую они могут занимать. Поэтому освободившаяся комната не может быть им предоставлена. Правильно ли суд принял решение?</p>
		<p>ВЛАДЕТЬ - Сидоренко, единственный наследник умершего члена жилищного кооператива, не проживающий совместно с наследодателем, подал заявление общему собранию членов ЖСК о приеме его в члены кооператива в порядке преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива. Такое же заявление поступило от сожительницы умершего, которая прожила с умершим в качестве члена его семьи десять лет. Допускается ли в судебном порядке (и в каком) признание лица в качестве члена семьи умершего и его наследником?</p>
<p>2. Этап (продуктивно-деятельностный)</p>		<p>ЗНАТЬ - Понятие и состав общего имущества многоквартирного дома. Содержание общего имущества в многоквартирном доме и коммунальной квартире. Порядок определения и правовой режим доли в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома и коммунальной квартиры. Понятие и компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>УМЕТЬ Семья Соловьевых, состоящая из двух человек, проживала в комнате площадью 31,5 кв.м в коммунальной квартире г.Выборге. Они обратились в суд с иском о присоединении освободившейся соседней комнаты площадью 19,15 кв.м, ссылаясь на то, что она является смежной, соединенной дверным проемом. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ согласилась с судебными постановлениями, которыми в иске отказано, и отклонила протест заместителя Прокурора РФ. По делу установлено, что хотя между комнатами имелся дверной проем, но он заделан и комнаты имеют выходы в коридор общего пользования. По данному делу в установленном порядке администрацией города Выборга было принято решение о перепланировке комнат в квартире (заделке проема). Дайте правильный ответ.</p> <p>ВЛАДЕТЬ - Дронов установил в своей квартире индивидуальные счетчики водопотребления, газопотребления и энергопотребления. Правомерны ли действия Дронова? В каком</p>



		<p>порядке будет производиться начисление платы за жилье и коммунальные услуги в данном случае? Изменится ли Ваше решение в зависимости от муниципального образования, где проживает Дронов?</p>
	<p>3. Этап (практико-ориентированный)</p>	<p><b>ЗНАТЬ</b> - Учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях. Отказ в принятии граждан на учёт. Основания и порядок снятия граждан с учёта. Очерёдность и порядок предоставления жилых помещений из фонда использования. Требования к предоставляемому жилому помещению в коммунальной квартире. Понятие, форма, стороны договора социального найма жилых помещений. Права и обязанности, ответственность сторон по договору социального найма.</p> <p><b>УМЕТЬ</b> В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников гражданин Гуртов Ш. Б. заключил договор найма квартиры на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, которая использовалась для приготовления пищи строителям. Правомерны ли действия Гуртова Ш. Б.? В каком порядке соседи Гуртова Ш. Б. могут защитить свои жилищные права?</p> <p><b>ВЛАДЕТЬ</b> - На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома отсутствовал собственник Иванов, извещенный об этом мероприятии через объявление, размещенное на доске объявлений. Собрание приняло решение о разрешении обременения земельного участка путем установки гаража гражданином – инвалидом, проживающим в соседнем доме. Иванов обжаловал решение в суд, считая, что обременение произведено с нарушением требований жилищного законодательства, а, кроме того, установленный гараж портит ему вид из окна. Решите дело.</p>

### **Типовые задачи по дисциплине**

#### Задача 1

В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников гражданин Гуртов Ш. Б. заключил договор найма квартиры на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, которая использовалась для приготовления пищи строителям. Правомерны ли действия Гуртова Ш. Б.? В каком порядке соседи Гуртова Ш. Б. могут защитить свои жилищные права?

#### Задача 2

Собственник квартиры на последнем этаже многоэтажного дома использовал чердачные помещения для размещения своего спортивного зала и хранения вещей. Староста дома обратился в суд с исковым заявлением о сносе самовольно произведенных собственником квартиры перепланировок чердака. Определите правовой статус участников данных правоотношений и разрешите спор по существу.

#### Задача 3

Сидорова заключила договор ипотеки с банком, застраховав не только имущество, но и жизнь и здоровье. Через пять лет после заключения указанного договора она была признана инвалидом. При этом страховая компания отказала ей в выплате страхового возмещения. Как Сидорова может защитить свои жилищные права в данном случае?

#### Задача 4

В 1980 г. на баланс завода были переданы жилые дома, которые не вошли в план его приватизации и не были переданы органам местного самоуправления. Жильцы дома обратились к руководству завода с требованием передать им жилье в собственность. Руководство завода посоветовало обратиться гражданам в суд или в органы местного самоуправления. Возможна ли приватизация таких помещений и в каком порядке? Каким образом осуществляется передача подобных объектов (жилых домов) органам местного самоуправления или органам государственной власти?

#### Задача 5

Пчелкина обратилась в суд с иском к Пчелкину о признании за ней права на жилую площадь. В судебном заседании она пояснила, что в указанной квартире проживает с июня 1994 г., т. е. со дня регистрации брака с Пчелкиным. Вселилась она в эту квартиру с согласия тогда еще живой матери Пчелкина на правах члена семьи. Все эти годы она проживала с Пчелкиным в качестве члена его семьи, они имеют несовершеннолетнего ребенка. Во включении ее в качестве члена семьи нанимателя в договор социального найма было отказано, т. к. в этом случае семья становилась бы нуждающейся в улучшении жилищных условий. В 2010 г. после расторжения брака жене с ребенком было предложено выселиться из квартиры. Разрешите ситуацию по существу.

#### Задача 6

Макину в связи с трудовыми отношениями на семью из трех человек предоставили комнату в общежитии. Через три года Макин уволился с работы по собственному желанию. Собственник общежития потребовал от него освободить жилое помещение. Макин отказался, т. к. семья не имеет другого жилья, недостаточная заработная плата не позволяет ему материально содержать семью. Определите правовой статус общежития. Кто может быть собственником общежития? Обоснованы ли доводы Макина?

### Задача 7

ТСЖ по решению общего собрания своих членов сдало в аренду часть подвального помещения под склад ИП. Арендная плата расходовалась на нужды ТСЖ. Один из собственников 21

обжаловал указанное решение, т. к. ТСЖ является некоммерческой организацией и не может совершать подобные сделки. Решите дело.

### Задача 8

Бухгалтерия ТСЖ неправильно производила начисление платы за жилье и коммунальные платежи. После выявления ошибки бухгалтер ТСЖ уволилась, а собственникам квартир были выставлены счета на оплату с учетом задолженности за предыдущие периоды. Собственники квартир отказались оплачивать данные счета. Проанализируйте правовой статус участников данных отношений. Решите дело.

### Задача 9

Астапов, проживающий на первом этаже девятиэтажного дома, отказался вносить дополнительную оплату за ремонт лифта, поскольку не пользуется им. Указанное решение было принято на собрании собственников многоквартирного дома. Правомерен ли отказ Астапова? Решите спор. В каких случаях решение общего собрания собственников является обязательным?

### Задача 10

При проведении ремонта квартиры, ее собственница — Архипова сломала встроенные шкафы, чтобы увеличить площадь прихожей, Об этом стало известно правлению товарищества собственников жилья. Правление предложило Архиповой восстановить шкафы. Правление также сообщило об осуществленных Архиповой действиях в БТИ. Проведя проверку жилого помещения, БТИ установило, что два из трех встроенных шкафов в квартире Архиповой отсутствуют. БТИ предупредило Архипову о необходимости восстановить шкафы, т. к. перепланировка не была согласована в установленном порядке. Однако Архипова с предписанием не согласилась, поскольку, по ее мнению, перепланировкой является изменение капитальных стен квартиры, а не встроенных шкафов. Решите спор.

### Задача 11

Супруги Кузины после расторжения брака продолжали проживать в квартире, принадлежащей им на праве общей долевой собственности. Через два года Кузин зарегистрировал брак с Петровой Н. В. Однако Кузина отказалась дать согласие на регистрацию Петровой по данному адресу. В каком порядке собственники могут осуществлять в данном случае принадлежащие им правомочия? Возможно ли выделение долей данной квартиры в натуре?

### Задача 12

Васин обратился в агентство недвижимости с просьбой сдать ему квартиру внаём. При подборе варианта ему предложили заключить договор аренды квартиры. Васин попросил разъяснить ему разницу между договором найма квартиры и договором аренды. Риелтор пояснил, что договор найма заключается только с органом госвласти или местного самоуправления при признании гражданина нуждающимся, а договор коммерческого найма в законодательстве РФ не выделяется. Прав ли сотрудник агентства недвижимости? Обоснуйте свой ответ.

### Задача 13

На основании вступившего в законную силу решения суда в качестве участников приватизации были установлены Иванов, Петров и Сидоров. Соответствующие документы в регистрационную службу были ими сданы. Однако Петров умер. Как будут определяться доли в приватизируемой квартире? Какие действия должна произвести регистрационная служба? Обоснуйте свой ответ.

### Задача 14

Балашов проживал в комнате площадью 18 кв. м в коммунальной квартире вместе с братом Александром и несовершеннолетней дочерью. Балашов получил двухкомнатную квартиру на семью из трех человек. После выезда комнату передали по договору социального найма Петровым. Администрация района руководствовалась тем, что Петровы, хотя и не являются малоимущими, проживают в комнате (12 кв. м) втроем. На данную комнату претендовала семья Сидоровых, как имеющая комнату размером меньше нормы предоставления на одного члена семьи и являющаяся малообеспеченной на момент освобождения комнаты. Сидоровы обратились с иском в суд. Решите дело.

### Задача 15

В связи с капитальным ремонтом дома с реконструкцией жилого помещения, в котором проживала семья Вальтеров, состоящая из двух человек, их двухкомнатная квартира общей площадью 43 кв. м была переоборудована в однокомнатную квартиру общей площадью 29 кв. м. Орган местного самоуправления предложил семье двухкомнатную квартиру такого же размера в другом доме. Вальтеры отказались и высказали намерение вернуться в прежнее жилое помещение после завершения капитального ремонта дома. Орган местного самоуправления им отказал, поскольку однокомнатная квартира по своим размерам составляет менее нормы предоставления на одного члена семьи.

## Типовые тестовые задания

### Вариант 1

1.	<b>Жилищное право является ...:</b> а) самостоятельной отраслью права; б) подотраслью гражданского права; в) подотраслью конституционного права; г) институтом гражданского права.
2.	<b>Акт жилищного законодательства ...:</b> а) имеет обратную силу; б) не имеет обратной силы и применяется к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие; в) не имеет обратной силы и применяется к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие, но может распространяться на жилищные отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, прямо предусмотренных этим актом; г) не имеет обратной силы, но применяется к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие.
3.	<b>Использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами...:</b> а) не допускается; б) допускается в случаях установленных законом; в) допускается по усмотрению собственника; г) допускается, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.
4.	<b>В нежилое помещение перевод квартиры в многоквартирном доме допускается...:</b> а) только в случаях, установленных Правительством РФ; б) только в случаях согласия всех соседей; в) только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми; г) только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома.
5.	<b>В случае самовольного переустройства и (или) перепланировки ...:</b> а) собственник жилого помещения обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование; б) собственник жилого помещения выселяется из жилого помещения; в) квартира подлежит продаже с торгов с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние; г) квартира подлежит передаче в государственную собственность.

6.	<p><b>Существенным условием в договоре купли-продажи квартиры является условие ...:</b></p> <p>а) о цене;  б) о сроке передаче квартиры;  в) дата составления договора;  г) об обязанностях сторон.</p>
7.	<p><b>Граждане выселяются из жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, если :</b></p> <p>а) жилое помещение признано непригодным для проживания;  б) жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;  в) проживающие совместно с нанимателем члены его семьи используют жилое помещение не по назначению;  г) во всех указанных в п.п. «а»-«в» случаях выселение происходит с предоставлением жилого помещения.</p>
8.	<p><b>Собственник жилого помещения в многоквартирном доме не вправе...:</b></p> <p>а) продать его без согласия соседей;  б) завещать лицам, не являющимся собственниками;  в) распорядиться путем уничтожения;  г) все из указанного выше собственник вправе сделать.</p>
9.	<p><b>Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе ...:</b></p> <p>а) межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты;  б) коридоры, технические этажи, чердаки;  в) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование;  г) все из указанного в п.п. «а»-«в».</p>
10.	<p><b>В каком случае собственник помещения в многоквартирном доме может обжаловать в суде решение, принятое общим собранием собственников?</b></p> <p>а) в любом случае, если решение его не устраивает;  б) если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы;  в) если он не принимал участия в этом собрании;  г) если он голосовал против.</p>
11.	<p><b>Кто вправе выступать в роли нанимателя по договору социального найма?:</b></p> <p>а) только физические лица;  б) юридические лица с целью предоставления жилого помещения своим работникам для проживания;  в) муниципальные образования;  г) верные ответы в п.п. «а» и «б».</p>
12.	<p><b>На какой срок может быть заключен договор социального найма?:</b></p> <p>а) на любой срок, не превышающий 10 лет;  б) такие договоры бессрочны;  в) на любой срок без ограничения;  г) на любой срок, не превышающий 5 лет.</p>

13.	<p><b>В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения ...:</b></p> <p>а) государственного или муниципального жилищного фонда;  б) только государственного жилищного фонда;  в) только муниципального жилищного фонда;  г) любого жилищного фонда.</p>
14.	<p><b>Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по ...:</b></p> <p>а) договорам найма специализированных жилых помещений;  б) договорам безвозмездного пользования;  в) договорам найма специализированных жилых помещений и безвозмездного пользования;  г) договорам аренды.</p>
15.	<p><b>Жилищный или жилищно-строительный кооператив – это ...</b></p> <p>а) добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье;  б) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;  в) добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.</p>
16.	<p><b>Наследник члена жилищного кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива ...:</b></p> <p>а) в случае, если на момент открытия наследства у члена кооператива не была супруга;  б) всегда;  в) в случае, если у супруга наследодателя такое право отсутствует или супруг отказался от вступления в члены жилищного кооператива.</p>
17.	<p><b>На какой срок создается товарищество собственников жилья?</b></p> <p>а) без ограничения срока деятельности;  б) без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества;  в) сроком на 5 лет;  г) сроком на 50 лет.</p>
18.	<p><b>Какими видами хозяйственной деятельности вправе заниматься товарищество собственников жилья для достижения целей, предусмотренных уставом?</b></p> <p>а) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;  г) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;  в) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;</p>





	в) часть жилого дома и квартиры; г) часть жилой комнаты.
<b>4.</b>	<b>Если ..., то перевод пригодных для проживания жилых помещений в нежилые не допускается:</b> а) на это не согласны соседи; б) в результате такого перевода собственник жилого помещения и (или) члены его семьи становятся нуждающимися в получении жилья или улучшении жилищных условий; в) на это не согласны более 50 % лиц, проживающих в подъезде; г) во всех указанных в п.п. «а»-«в» случаях.
<b>5.</b>	<b>Переустройство жилого помещения представляет собой ...:</b> а) установку, замену или перенос инженерных сетей; б) установку, замену или перенос санитарно-технического оборудования; в) установку, замену или перенос электрического или другого оборудования; г) установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.
<b>6.</b>	<b>Договор дарения квартиры совершается в форме:</b> а) простой письменной; б) простой письменной с последующей государственной регистрацией; в) нотариальной; г) устной.
<b>7.</b>	<b>Граждане выселяются из жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, если :</b> а) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу; б) жилое помещение признано непригодным для проживания; в) наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение установленного ЖК РФ срока без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение; г) во всех указанных в п.п. «а»-«в» случаях выселение происходит с предоставлением жилого помещения.
<b>8.</b>	<b>Дееспособные граждане, проживающие в жилом помещении, предоставленном по завещательному отказу, по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением...:</b> а) несут солидарную с собственником ответственность; б) несут долевую с собственником ответственность; в) несут субсидиарную с собственником ответственность; г) не несут ответственности.
<b>9.</b>	<b>Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, которые ...:</b> а) не являются частями квартир; б) предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме; в) не являются частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме; г) не являются частями квартир и предназначены для обслуживания не менее чем тридцати помещений в данном доме.
<b>10.</b>	<b>Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем ... голосов от общего числа голосов.</b>

	а) 25 %;      б) 50 %;      в) 75 %;      г) 10 %.
<b>11.</b>	<b>Договор найма жилого помещения является договором ...:</b> а) реальным, односторонне-обязывающим и возмездным; б) консенсуальным, взаимным и возмездным; в) присоединения, взаимным и безвозмездным; г) публичным, взаимным и возмездным.
<b>12.</b>	<b>Может ли часть жилой комнаты быть объектом договора найма жилого помещения?</b> а) нет;      б) да;      в) только в случаях, предусмотренных договором.
<b>13.</b>	<b>Помещения, предназначенные для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения – это ...:</b> а) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения; б) служебные жилые помещения; в) жилые помещения маневренного фонда; г) нет правильного ответа.
<b>14.</b>	<b>Каков минимальный размер жилых помещений, предоставляемых на одного человека в общежитиях?</b> а) не менее чем шесть кв.м. жилой площади; б) не менее чем пять кв.м. общей площади; в) не менее чем семь кв.м. жилой площади; г) не менее чем три кв.м. жилой площади.
<b>15.</b>	<b>Право на вступление в жилищные кооперативы имеют ...:</b> а) граждане, достигшие возраста шестнадцати лет; б) юридические лица; в) граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, и (или) юридические лица – коммерческие организации; г) граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, и (или) юридические лица.
<b>16.</b>	<b>Членство в жилищном кооперативе прекращается в случае (найдите наиболее полный ответ):</b> а) смерти гражданина, являющегося членом жилищного кооператива, выхода члена кооператива и исключения члена кооператива, ликвидации жилищного кооператива, а также юридического лица, являющегося членом кооператива; б) исключения члена кооператива либо его смерти; в) ликвидации жилищного кооператива, а также юридического лица, являющегося членом кооператива; г) выхода члена кооператива и исключения члена кооператива, его смерти.
<b>17.</b>	<b>Товарищество собственников жилья создается ...:</b> а) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме; б) для владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме; в) для обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме; г) для реализации всех видов деятельности, указанных выше.
<b>18.</b>	<b>Средства товарищества собственников жилья состоят из ...:</b> а) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества; б) доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

	<p>в) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;</p> <p>г) всех поступлений, указанных в п.п. «а»-«в».</p>
<b>19.</b>	<p><b>Решение общего собрания о выборе способа управления является ...:</b></p> <p>а) обязательным для тех собственников помещений в многоквартирном доме, которые голосовали за соответствующий способ управления;</p> <p>б) обязательным для тех собственников помещений в многоквартирном доме, которые присутствовали на собрании, где был выбран соответствующий способ управления;</p> <p>в) обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>г) не обязательным, так как носит рекомендательный характер.</p>
<b>20.</b>	<p><b>При непосредственном управлении многоквартирным домом договоры холодного и горячего водоснабжения заключаются:</b></p> <p>а) каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от имени всех собственников;</p> <p>б) каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени;</p> <p>в) одним из собственников, выбранным общим собранием, от имени всех собственников.</p>
<b>21.</b>	<p><b>У кого из указанных ниже лиц возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги?</b></p> <p>а) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;</p> <p>б) собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение;</p> <p>в) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;</p> <p>г) у всех лиц, указанных выше.</p>
<b>22.</b>	<p><b>Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости ...:</b></p> <p>а) от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома;</p> <p>б) от качества и благоустройства жилого помещения;</p> <p>в) от благоустройства жилого помещения;</p> <p>г) от усмотрения собственника.</p>

**Критерии оценки тестовых заданий:**

- обучаемым даны правильные ответы на
- 91-100% заданий - отлично,
  - 81-90% заданий - хорошо,
  - 71-80% заданий - удовлетворительно,
  - 70% заданий и менее – неудовлетворительно.

**Тематика рефератов**

1. Сущность конституционного права граждан Российской Федерации на жилище.

2. Анализ основных Государственных программ по реализации конституционного права на жилище.
3. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения по жилищному праву.
4. Формы участия населения в управлении жилищным фондом в России.
5. Порядок управления многоквартирными домами по жилищному законодательству.
6. Правовое положение товарищества собственников жилья.
7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы как участники жилищных правоотношений.
8. Жилищные потребительские кооперативы как участники жилищных правоотношений.
9. Особенности правового режима жилых помещений, находящихся в частном жилищном фонде.
10. Требования к жилому помещению по действующему законодательству.
11. Приватизация жилых помещений с участием несовершеннолетних по российскому законодательству.
12. Участие в долевом строительстве как способ приобретения права собственности на жилые помещения.
13. Правовое регулирование ограничения права собственности на жилое помещение.
14. Защита жилищных прав несовершеннолетних по российскому законодательству.
15. Предоставление жилищно-коммунальных услуг по российскому законодательству.
16. Роль жилищных сертификатов в реализации конституционно права граждан на жилище.
17. Страхование в жилищной сфере.
18. Общая собственность на жилые помещения по российскому законодательству. Правовое регулирование оценки жилого помещения.
19. Проблемы государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними.
20. Принудительное прекращение права собственности граждан на жилое помещение.
21. Особенности правового режима жилых помещений, находящихся в собственности супругов.
22. Особенности правового режима служебных жилых помещений.
23. Права и обязанности членов жилищно-строительных и жилищных кооперативов.
24. Ипотечное кредитование как способ реализации права граждан на жилище.

25. Предоставление жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищного фонда (на примере одного из субъектов Российской Федерации)

26. Правовое регулирование социального найма по российскому законодательству.

27. Правовые основы прекращения права собственности на жилое помещение.

28. Особенности наследования жилых помещений.

29. Правовое регулирование мены и обмена жилыми помещениями.

30. Уголовная ответственность за нарушения жилищного законодательства.

31. Порядок разрешения жилищных споров по российскому законодательству.

### Контрольные вопросы по темам для опроса на занятие

Тема (раздел)	Вопросы
Тема 1. Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Понятие и предмет жилищного права как отрасли права. Понятие и предмет науки жилищного права. Жилищное право как учебная дисциплина. Система методов правового регулирования жилищного права. Понятие и сущность принципов жилищного права.</li><li>2. Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство.</li><li>3. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты. Общая площадь жилого помещения. Понятие изолированной и смежной комнат.</li><li>4. Требования, предъявляемые к жилому помещению. Основания признания жилого помещения непригодным для проживания. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.</li><li>5. Понятие переустройства и перепланировки. Порядок согласования и осуществления переустройства и перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки. Ответственность за самовольное переустройство и (или) перепланировку.</li><li>6. Условия перевода нежилого помещения в жилое и жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение и нежилого</li></ol>

<p>Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения</p>	<p>помещения в жилое помещение.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Содержание права пользования, владения и распоряжения. Обязанности собственника жилого помещения.</li> <li>2. Понятие члена семьи собственника жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения. Прекращение права пользования помещением в случае прекращения семейных отношений.</li> <li>3. Основания и порядок изъятия жилого помещения у собственника. Соглашение о выкупе жилого помещения. Выкупная цена жилого помещения.</li> <li>4. Понятие завещательного отказа. Права и обязанности гражданина, пользующегося жилым помещением по завещательному отказу. Понятие договора пожизненного содержания с иждивением. Права и обязанности гражданина, пользующегося жилым помещением по договору пожизненного содержания с иждивением.</li> <li>5. Порядок выселения гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено. Основания и порядок выселения гражданина, нарушающего правила пользования жилым помещением.</li> <li>6. Состав общего имущества в многоквартирном доме. Содержание права собственности на общее имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.</li> <li>7. Состав общего имущества в коммунальной квартире. Содержание права собственности на общее имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.</li> <li>8. Общие положения проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</li> </ol>
<p>Тема 3. Социальный наем жилого помещения</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие, форма и предмет договора социального найма жилого помещения.</li> <li>2. Права, обязанности и ответственность наймодателя по договору социального найма жилого помещения.</li> </ol>

	<p>3. Понятие и правовой статус членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи. Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы. Право нанимателя жилого помещения по договору социального найма на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения.</p> <p>4. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма. Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным.</p> <p>5. Основания и порядок изменения договора социального найма жилого помещения. Основания и порядок расторжения договора социального найма жилого помещения. Основания прекращения договора социального найма жилого помещения.</p> <p>6. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма.</p>
<p>Тема 4. Правовые основы приватизации жилищного фонда в РФ</p>	<p>1. Понятие, принципы и условия приватизации.</p> <p>2. Органы, осуществляющие организацию процесса приватизации жилья. Документы, предоставляемые для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации. Оформление передачи жилого помещения в собственность граждан.</p> <p>3. Условия передачи гражданами принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. Документы, предоставляемые гражданами для передачи принадлежащих им на праве собственности</p>

	<p>жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. Оформление передачи жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности, в государственную или муниципальную собственность.</p>
<p>Тема 5. Специализированный жилищный фонд</p>	<p>1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Назначение служебных жилых помещений. Назначение жилых помещений в общежитиях. Назначение жилых помещений маневренного фонда. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p> <p>2. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Предоставление служебных жилых помещений. Предоставление жилых помещений в общежитиях. Предоставление жилых помещений маневренного фонда. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p> <p>3. Понятие и основание заключения договора найма специализированного жилого помещения. Предмет, форма и срок договора найма специализированного жилого помещения. Права и обязанности сторон договора найма специализированного жилого помещения. Основания и порядок расторжения договора найма специализированного жилого помещения. Основания прекращения договора найма специализированного жилого помещения. Основания и порядок выселения граждан из специализированных жилых помещений.</p>
<p>Тема 6. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья</p>	<p>1. Понятие жилищного, жилищно-строительного и жилищно-накопительного кооперативов. Право на вступление в жилищные кооперативы. Организация жилищных кооперативов. Устав жилищного кооператива. Государственная регистрация жилищного кооператива. Реорганизация и</p>



	<p>ликвидация жилищного кооператива.</p> <p>2. Компетенция общего собрания членов жилищного кооператива. Порядок формирования и компетенция правления жилищного кооператива. Порядок избрания и полномочия председателя правления жилищного кооператива. Порядок формирования и компетенция ревизионной комиссии (ревизора) жилищного кооператива.</p> <p>3. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Право на пай члена жилищного кооператива. Временные жильцы в жилом помещении в доме жилищного кооператива. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Возврат паевого взноса члену жилищного кооператива, исключенному из жилищного кооператива. Выселение бывшего члена жилищного кооператива. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая. Особенности обеспечения членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома.</p> <p>4. Понятие товарищества собственников жилья. Создание и регистрация товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.</p>
<p>Тема 7. Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги</p>	<p>1. Понятие, виды и требования к качеству коммунальных услуг. Права и обязанности исполнителя и потребителя коммунальных услуг. Порядок и основания ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. Ответственность исполнителя и потребителя.</p> <p>2. Структура платы за жилое помещение для нанимателей и собственников. Размер платы за</p>

	<p>жилое помещение. Порядок и сроки внесения платы за жилое помещение.</p> <p>3. Структура платы за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги. Порядок и сроки внесения платы за коммунальные услуги. Порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.</p> <p>4. Основания и условия предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Документы, необходимые для предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Порядок определения размера субсидии. Порядок предоставления субсидий.</p>
<p>Тема 8. Управление многоквартирными домами</p>	<p>1. Цели и способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления. Управление многоквартирными домами управляющей организацией. Управление жилищными кооперативами, товариществами собственников жилья. Особенности непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме.</p> <p>2. Предмет, срок и иные условия договора управления многоквартирными домами. Основания и порядок изменения, расторжения и прекращения договора управления многоквартирными домами.</p>
<p>Тема 9. Охрана жилищных прав</p>	<p>1. Понятие защиты жилищных прав. Признание жилищного права как способ защиты. Восстановление положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечение действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения как способ защиты. Прекращение или изменение жилищного правоотношения как способ защиты.</p> <p>2. Определение подсудности жилищного спора. Порядок обращения в суд за защитой жилищного права.</p>

**3.2. Типовые вопросы к зачету по дисциплине «Жилищное право»,  
необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта  
деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в  
процессе освоения образовательной программы**

Код компетенции	Этапы формирования компетенции	Перечень типовых вопросов к зачету, характеризующих этапы формирования компетенций
<b>ПК-5</b> способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	1. Этап (начальный)	С 1 по 51
	2. Этап (продуктивно-деятельностный)	С 1 по 51
	3. Этап (практико-ориентированный)	С 1 по 51
<b>ПК- 16</b> способностью добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста	1. Этап (начальный)	С 1 по 51
	2. Этап (продуктивно-деятельностный)	С 1 по 51
	3. Этап (практико-ориентированный)	С 1 по 51

**Типовые вопросы к зачету по дисциплине «Жилищное право»,  
используемые в ходе промежуточной аттестации**

1. Понятие, предмет, метод, принципы и источники жилищного права.
2. Жилищные правоотношения: понятие, виды, участники.
3. Компетенция органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений.
4. Компетенция органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений.
5. Компетенция органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
6. Понятие и виды жилых помещений.
7. Понятие и виды жилищных фондов.
8. Правила пользования жилыми помещениями.
9. Основания признания жилого помещения непригодным для проживания.
10. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.
11. Управление многоквартирными домами: цели, способы.
12. Порядок и условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
13. Порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.
14. Права и обязанности собственника жилого помещения.
15. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

16. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
17. Содержание права собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
18. Содержание права собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
19. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и его компетенция.
20. Понятие, принципы и условия приватизации жилищного фонда.
21. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
22. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
23. Порядок, основания и условия предоставления жилого помещения по договору социального найма.
24. Понятие, предмет и форма договора социального найма.
25. Права, обязанности и ответственность наймодателя по договору социального найма.
26. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма.
27. Порядок и условия обмена жилыми помещениями.
28. Поднаем жилого помещения.
29. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.
30. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.
31. Понятие, принципы и условия приватизации жилищного фонда
32. Порядок передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений.
33. Порядок передачи гражданами принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность.
34. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.
35. Порядок предоставления гражданам специализированных жилых помещений.
36. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, основания заключения, расторжения и прекращения.
37. Права и обязанности нанимателей специализированных жилых помещений.
38. Основания и порядок выселения граждан из специализированных жилых помещений.
39. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: понятие, организация, реорганизация и ликвидация.
40. Компетенция органов управления жилищного кооператива.
41. Правовое положение членов жилищных кооперативов.
42. Создание и деятельность товарищества собственников жилья.

43. Компетенция органов управления товарищества собственников жилья.
44. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
45. Правила оказания коммунальных услуг.
46. Структура, размер, порядок внесения платы за жилое помещение.
47. Структура, размер, порядок внесения платы за коммунальные услуги.
48. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
49. Ответственность за самовольное переустройство и самовольную перепланировку жилого помещения.
50. Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.
51. Понятие и способы защиты жилищных прав.

#### **4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ**

*Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций при проведении текущего контроля успеваемости*

Этапы	Процедура проведения	Шкала оценивания и критерии оценки по содержанию и качеству	Оценка знаний, умений, навыков / Методические материалы
<b>Решение контрольных задач</b>			
<b>Этап 1 (этап начальный)</b>	Решение контрольных задач осуществляется с целью проверки уровня навыков (владений) обучающегося разрабатывать и оформлять проекты документов; правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности	«Отлично» - обучающийся ясно изложил условие задачи, решение обосновал «Хорошо» - обучающийся ясно изложил условие задачи, но в обосновании решения имеются сомнения; «Удовлетворительно» - обучающийся изложил решение задачи, но обосновал его формулировками обыденного мышления;	Знать. Приобретение обучающимися предметных знаний и умений, необходимых для выполнения конкретных профессиональных действий и задач
<b>Этап 2 (этап продуктивно-деятельностный)</b>	Обучающемуся объявляется условие задачи, решение которой он излагает устно. Предлагается алгоритм решения задачи. Может осуществляться как в устной, так и в письменной форме. При обработке	«Неудовлетворительно» - обучающийся не уяснил условие задачи, решение не обосновал либо не сдал работу на проверку (в случае проведения решения задач в письменной форме).	Уметь. Способность и готовность применять предметные знания и умения в практическом плане, использовать имеющиеся знания и умения для решения стандартных профессиональных задач и практических заданий

<p><b>Этап 3</b> <b>(этап практико-ориентированный)</b></p>	<p>результатов оценочной процедуры используются оценочные графы в журнале преподавателя</p>		<p>Владеть. Актуализация компетенции в новых и нестандартных ситуациях, оценка эффективности и качества имеющихся знаний, умений и навыков и выбор наиболее эффективных, формирование мотивации к саморазвитию и самообразованию</p>
<p><b>Решение заданий в тестовой форме</b></p>			
<p><b>Этап 1</b> <b>(этап начальный)</b></p> <p><b>Этап 2</b> <b>(этап продуктивно-деятельностный)</b></p> <p><b>Этап 3</b> <b>(этап практико-ориентированный)</b></p>	<p>Проводится два раза в течение изучения дисциплины (раз в семестр), с использованием бумажных носителей или электронных. Не менее, чем за 1 неделю до тестирования, преподаватель должен определить исходные данные для подготовки к тестированию: назвать разделы (темы, вопросы), по которым будут задания в тестовой форме, нормативные правовые акты и теоретические источники (с точным указанием разделов, тем, статей) для подготовки. Каждому обучающемуся отводится на тестирование 40 минут, по 2 минуты на каждое задание. Для каждого обучающегося 20 заданий определяются преподавателем путем случайной выборки из базы тестовых заданий. В случае проведения компьютерного тестирования оценка результатов тестирования производится компьютерной программой, результат выдается немедленно по окончании теста. До окончания теста обучающийся может</p>	<p>«Отлично»,- 91-100% правильных ответов «Хорошо» - 81-90% правильных ответов, «Удовлетворительно» - 71-80% правильных ответов, «Неудовлетворительно» - 70% заданий и менее, либо обучающийся работы не выполнил (не явился на тестирование), либо не сдал на проверку на бумажном носителе.</p>	<p>Знать. Приобретение обучающимися предметных знаний и умений, необходимых для выполнения конкретных профессиональных действий и задач</p> <p>Уметь. Способность и готовность применять предметные знания и умения в практическом плане, использовать имеющиеся знания и умения для решения стандартных профессиональных задач и практических заданий</p> <p>Владеть. Актуализация компетенции в новых и нестандартных ситуациях, оценка эффективности и качества имеющихся знаний, умений и навыков и выбор наиболее эффективных, формирование мотивации к саморазвитию и самообразованию</p>

	<p>еще раз просмотреть все свои ответы на задания и при необходимости внести коррективы.</p> <p>В случае проведения тестирования на бумажном носителе оценка результатов тестирования проводится преподавателем и объявляется им не позднее чем через неделю после проведения тестирования.</p>		
<b>Выполнение реферата</b>			
<p><b>Этап 1 (этап начальный)</b></p> <p><b>Этап 2 (этап продуктивно-деятельностный)</b></p> <p><b>Этап 3 (этап практико-ориентированный)</b></p>	<p>Применяться для оценки знаний, умений и навыков по дисциплине. Реферат представляет собой обобщенное изложение идей, концепций, точек зрения, выявленных и изученных автором в ходе самостоятельного анализа рекомендованных и дополнительных научных источников, законодательных и иных нормативных правовых актов о предмете исследования, а также предложение на этой основе собственных (оригинальных) суждений, выводов и рекомендаций. В реферате раскрывается содержание основных концепций, наиболее распространенных позиций ученых, а также высказать свое аргументированное мнение по важнейшим проблемам данной темы. Реферат должен носить творческий, поисковый характер, содержать элементы научного исследования.</p>	<p>«Отлично» - в введении четко сформулирован тезис, соответствующий теме реферат, выполнена задача заинтересовать читателя;</p> <p>в основной части логично, связно и полно доказывается выдвинутый тезис; заключение содержит выводы, логично вытекающие из содержания основной части; для выражения своих мыслей не пользуется упрощённо-примитивным языком; демонстрирует полное понимание проблемы. Все требования, предъявляемые к заданию, выполнены.</p> <p>«Хорошо»- в введении четко сформулирован тезис, соответствующий теме реферат, в известной мере выполнена задача заинтересовать читателя; в основной части логично, связно, но недостаточно полно доказывается выдвинутый тезис; заключение содержит выводы, логично вытекающие из содержания основной части; для выражения своих мыслей не пользуется упрощённо-примитивным языком</p> <p>«Удовлетворительно» - в введении тезис сформулирован нечетко или не вполне соответствует теме реферат; в основной части выдвинутый тезис доказывается недостаточно логично (убедительно) и последовательно; в заключении выводы не полностью соответствуют содержанию основной части; язык работы в целом не соответствует уровню</p>	<p><b>Знать:</b> Обучающийся знает теоретический материал, относящийся к данной компетенции (в том числе знает правила, последовательность, алгоритм выполнения действий, умений). Может его воспроизвести (с разной степенью точности), ответить на уточняющие вопросы.</p> <p><b>Уметь:</b> Свободно применяет умение (выполняет действие) на практике, в различных ситуациях. Свободно комментирует выполняемые действия (умения), отвечает на вопросы преподавателя.</p> <p><b>Владеть:</b> Обучающийся демонстрирует владение знаниями и умениями, как готовность самостоятельного применения их, продемонстрировать, осуществлять деятельность в различных ситуациях, относящихся к данной компетенции.</p>

		курса «Неудовлетворительно»- в введении тезис отсутствует или не соответствует теме реферат; в основной части нет логичного последовательного раскрытия темы; выводы не вытекают из основной части; отсутствует деление текста на введение, основную часть и заключение; язык работы можно оценить как «примитивный»	Обучающийся способен отбирать и интегрировать имеющиеся знания и умения исходя из поставленной цели, проводить самоанализ и самооценку
--	--	--	--

**Устные опросы** - проводятся во время практических занятий и возможны при проведении зачета в качестве дополнительного испытания при недостаточности результатов тестирования и решения задачи. Вопросы опроса не должны выходить за рамки объявленной для данного занятия темы. Устные опросы необходимо строить так, чтобы вовлечь в тему обсуждения максимальное количество обучающихся в группе, проводить параллели с уже пройденным учебным материалом данной дисциплины и смежными курсами, находить удачные примеры из современной действительности, что увеличивает эффективность усвоения материала на ассоциациях.

Основные вопросы для устного опроса доводятся до сведения студентов на предыдущем практическом занятии.

#### *Рекомендации по оцениванию устных ответов студентов*

С целью контроля и подготовки студентов к изучению новой темы вначале каждой практического занятия преподавателем проводится индивидуальный или фронтальный устный опрос по выполненным заданиям предыдущей темы.

Критерии оценки:

- правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);
- полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
- сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
- логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);



- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
- использование дополнительного материала (обязательное условие);
- рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

#### Критерии оценки устных ответов студентов

*Оценка «5»* - ставится, если студент: 1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно.

*Оценка «4»* - ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.

*Оценка «3»* - ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.

*Оценка «2»* - ставится, если студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

*Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций при проведении промежуточного контроля*

Этапы	Процедура проведения	Шкала оценивания и критерии оценки по содержанию и качеству	Оценка знаний, умений, навыков / Методические материалы
<b>Зачет</b>			

<p><b>Этап 1</b> (этап начальный)</p>	<p>Промежуточной аттестацией студентов по очной форме обучения в 5 семестре и по заочной форме в 6 семестре является зачет, проводимый в устной форме</p>	<p>По результатам промежуточной аттестации в форме зачета обучающийся получает зачет</p>	<p>Знать. Приобретение обучающимся предметных знаний и умений, необходимых для выполнения конкретных профессиональных действий и задач</p>
<p><b>Этап 2</b> (этап продуктивно-деятельностный)</p>	<p>При прохождении промежуточной аттестации в форме зачета обучающийся отвечает на вопросы билета к зачету. Каждому обучающемуся на подготовку к ответу на вопрос билета дается не менее 30 минут. Не менее чем за неделю до зачета преподаватель должен определить обучающемуся вопросы для подготовки к зачету, нормативно-правовые акты, теоретические источники для подготовки.</p>	<p><b>Не зачтено</b> - Обучающийся демонстрирует неполное соответствие знаний, умений, навыков по этапам сформированности компетенций, допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие знаний, умений, навыков по ряду показателей, испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.</p>	<p>Уметь. Способность и готовность применять предметные знания и умения в практическом плане, использовать имеющиеся знания и умения для решения стандартных профессиональных задач и практических заданий</p>
<p><b>Этап 3</b> (этап практико-ориентированный)</p>		<p><b>Зачтено</b>- Обучающийся демонстрирует соответствие знаний, умений, навыков приведенным в таблицах показателей, оперирует приобретенными знаниями, умениями, навыками, применяет их в ситуациях повышенной сложности. При этом могут быть допущены незначительные</p>	<p>Владеть. Актуализация компетенции в новых и нестандартных ситуациях, оценка эффективности и качества имеющихся знаний, умений и навыков и выбор наиболее эффективных, формирование мотивации к саморазвитию и самообразованию</p>

		ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.	
--	--	---	--

**Устный зачет** — форма промежуточной аттестации, на котором обучающиеся отвечают на вопросы билета устно. При проведении устного экзамена/зачета билет выбирает сам экзаменуемый в случайном порядке. Время подготовки ответа при сдаче зачета составляет не менее 30 минут (по желанию обучающегося ответ может быть досрочным). Время ответа – не более 15 минут. Экзаменатор задает обучающемуся дополнительные вопросы в рамках программы дисциплины текущего семестра, а также, дает контрольное задание в виде задачи, где обучающийся должен продемонстрировать свои умения, способности, применение полученных знаний.

Промежуточная аттестация обучающихся в форме **зачёта** проводится по результатам выполнения всех видов учебной работы, предусмотренных учебным планом по данной дисциплине, при этом учитываются результаты текущего контроля успеваемости в течение семестра. Оценка степени достижения обучающимися планируемых результатов обучения по дисциплине проводится преподавателем, ведущим занятия по дисциплине методом экспертной оценки. По итогам промежуточной аттестации по дисциплине выставляется оценка «зачтено» или «не зачтено».

К промежуточной аттестации допускаются только обучающиеся, выполнившие все виды учебной работы, предусмотренные рабочей программой по дисциплине «Жилищное право» (решили практические задания, выполнили тестирование и т.д.).

### **Методические материалы для преподавателей по применению критериев оценивания ответа при проведении игр**

Деловая/ ролевая игра, игровое проектирование – совместная деятельность группы обучающихся под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Игра как средство оценивания позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи. Кроме того, игра как метод обучения и контроля используется для решения и оценки комплексных задач: усвоение нового и закрепления старого материала, формирования общекультурных компетенций, развития творческих способностей, эффективность командной работы,

способность к совместному решению задач, а также выявить индивидуальный вклад каждого участника. Решение при оценивании, как правило, принимает экспертная наблюдательная комиссия (специально создаваемая, в которую может входить преподаватель).

Таким образом, цели использования деловых игр определяют и критерии оценки ее результатов, проявляемых в виде демонстрации:

- владение междисциплинарным, комплексным знанием;
- навыков анализа и критического мышления;
- умений коммуникаций, если имитационная игра, то и профессиональных;
- ответственности за последствия принимаемых решений;
- умений в применении типовых схем выработки управленческих решений в проблемных ситуациях;
- творческого мышления;
- умений работы в команде.

*Критерии оценки эффективности участников в игре:*

- предъявление каждым студентом своего понимания проблемы;
- появление у студентов нового смысла обсуждаемой проблемы;
- степень согласованности, возникшая при обсуждении проблемы.

*Критерии эффективности сформулированного участниками решения:*

- использование при выработке решений рекомендуемых (обязательных, если игра на освоение определенного учебного материал) приемов, методов;
- не превышение лимита времени;
- наличие в решении новизны, оригинальности, нестандартности;
- учет ограничений;
- рациональность принятого решения;
- наличие ошибок или противоречий в решении;
- техническая грамотность оформления решений (если требуется).

*Критерии межгруппового взаимодействия:*

- быстрота принятия решений;
- экспертиза решений других групп;
- аргументированность при защите своих решений;
- согласованность решения внутри группы;
- итоги соревновательности при проведении действий, входящих в канву игры.

Игра позволяет *оценивать личностные качества участников:*

- эрудированность;
- принципиальность, честность, добросовестность;
- умение аргументировать и отстаивать свое решение;
- склонность к риску;
- умение использовать различные информационные источники (научную литературу, справочные материал, нормативные документы);
- инициативность, исполнительность;
- самоорганизацию;
- культуру речи, коммуникабельность.

## **Методические материалы для преподавателей по применению критериев оценивания ответа при проведении собеседования**

Взаимодействие обучающегося и преподавателя реализуется с соблюдением взаимного уважения.

Основными принципами процедуры оценивания ответа обучающегося являются: профессионализм, предметность, независимость, объективность, непредвзятость, беспристрастность, доброжелательность.

Зачет или оценка выставляется на основе оценки соответствия ответа установленным критериям. При этом во внимание обязательно принимаются как положительные стороны ответа, так и имеющиеся недочёты (ошибки или неточности).

При оценивании ответов преподавателю следует руководствоваться системой критериев:

1. Содержательное соответствие – соответствие содержания ответа поставленным вопросам.

2. При оценивании ответа учитываются ссылки на научные монографии, учебники и учебные пособия, в том числе опубликованные на иностранных языках, периодические научные издания; упоминание в ответе последних достижений, представленных в современных научных юридических изданиях.

3. Методологическая обоснованность – построение ответа в соответствии с уровнями методологии научного знания (философской, общенаучной, конкретно-научной, методик и техник исследования), умение представить зарубежные научные подходы, теории и результаты исследований в критическом сравнении с достижениями отечественных юридических школ, подходов.

4. Научный анализ – критический научный анализ излагаемых концепций, аргументированный результатами конкретных эмпирических исследований.

5. Научный синтез – рассмотрение теоретических подходов, отдельных концепций и исследований в контексте научного знания в целом, демонстрация понимания связи между отдельными элементами целостного научного знания, обобщение и систематизация научной информации при решении проблемы.

6. Научное творчество – способность предложить несколько обоснованных вариантов решения практических задач, опираясь на действующие законы и иные нормативно-правые акты; правоприменительную практику и научную доктрину; способность преодоления пробелов в законодательстве; способность применять теоретические и практические положения при анализе и разрешении юридических коллизий; демонстрация творческих научных способностей при изложении собственных научных идей и взглядов; четкая аргументированность собственных выводов при решении профессиональных юридических задач и проблем.

7. Научная этика – уважительное отношение к различным правовым позициям, авторам разных теоретических концепций, результатам их деятельности, избегание дискриминационных оценок и высказываний в адрес ученых и результатов их научной деятельности.

8. Системность – четкое выделение понятий, существенных элементов теорий или концепций, их характеристика, описание связей между ними, между различными отраслями права, представление материала как цельной системы знаний.

9. Логичность – последовательное, непротиворечивое, четко структурированное изложение материала с выделением основополагающих и второстепенных положений; ясность изложения материала.

10. Понятийно-терминологическая обоснованность – использование при изложении материала профессиональных юридических терминов и понятий, раскрытие их полного содержания, соответствующего современному их толкованию, избегание подмены профессиональных понятий житейскими.

11. Профессиональная коммуникативность – способность демонстрировать профессиональное владение приемами вербального и невербального общения, управление собственными эмоциями, проявление индивидуальной и профессиональной культуры.

При оценивании ответов обучающихся важно выделять достоинства ответов при их наличии, их соответствие указанным критериям, а также следующие типы несоответствий в виде неточностей или ошибок (при их наличии):

***Неточность:***

- При изложении теоретического материала - незначительная погрешность, не искажающая смысла излагаемого материала, отсутствие в ответе ссылок на нормативно-правовую базу, регулирующие те или иные правоотношения.

- При использовании терминологии – неполное представление о содержании понятий, периодическое использование житейских понятий вместо юридической терминологии при правильном изложении теоретического материала и практики правоприменения (эмпирический материал).

- При изложении собственной правовой позиции - слабая аргументированность своей позиции, недостаточное подтверждение собственной позиции нормативно-правовым актам и практики правоприменения.

***Ошибка:***

- При изложении теоретического материала - грубые искажения смысла излагаемого материала, применение нормативно-правового акта утратившего силу; неправильное толкование содержания излагаемого юридического понятия; отсутствие в тексте или устном ответе описаний одного или более из основных теоретических подходов или ключевых компонентов излагаемой теории.

- При использовании терминологии - неумение оперировать категориальным аппаратом, незнание основных юридических терминов и

понятий; использование в ответе терминов и понятий, содержание которых не соответствует их законодательному толкованию;

- При изложении собственной правовой позиции - отсутствие аргументации своей точки зрения, неспособность обосновать новизну, теоретическую или практическую значимость своих представлений, слабость методологических обоснований, неспособность соотнесения собственных теоретических представлений с существующими теориями, концепциями, законами и закономерностями, игнорирование уже выявленных закономерностей.

## ЛИСТ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ

### рабочей программы дисциплины

Рабочая программа дисциплины рассмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры, протокол № 6 от «4» марта 2023 г.

Внесены дополнения и изменения в части актуализации лицензионного программного обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по данной дисциплины, а так же современных профессиональных баз данных и информационных справочных системах.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2022-2023 учебном году на заседании кафедры, протокол № 10 от «14» мая 2022 г.

Внесены дополнения и изменения в части актуализации лицензионного программного обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по данной дисциплины, а так же современных профессиональных баз данных и информационных справочных системах.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2021-2022 учебном году на заседании кафедры, протокол № 10 от «10» апреля 2021 г.

Внесены дополнения и изменения в части актуализации лицензионного программного обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по данной дисциплины, а так же современных профессиональных баз данных и информационных справочных системах.

---

