



**Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Иркутский государственный университет»
(ФГБОУ ВО «ИГУ»)**

**Юридический институт
Гражданского права**

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине **Договоры в жилищной сфере**
код **М2.В.ОД.9**
Направление подготовки **40.04.01 «Юриспруденция»**
Направленность (профиль) подготовки: **Договорное право**

**Иркутск
2017 г.**

Разработан в соответствии с ФГОС ВПО, утвержденным Приказом
Министерства образования и науки РФ от 14 декабря 2010 г. № 1763

Согласовано с УМК факультета (института)



Протокол № 9 от 24 мая 2017 г.
Зам. Председателя Э.В. Георгиевский

Разработчики:



(подпись)

(подпись)

доцент
(занимаемая должность)

(занимаемая должность)

Л.А. Чердакова
(инициалы, фамилия)

(инициалы, фамилия)

ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по учебной дисциплине

по дисциплине **Договоры в жилищной сфере**

код **М2.В.ОД.9**

Направление подготовки **40.04.01 Юриспруденция**

Направленность (профиль) подготовки **Договорное право**

Наименование УГС (укрупненная группа специальностей) – 40.04.01

1. Компетенции (дескрипторы компетенций), формируемые в процессе изучения дисциплины

Индекс и Наименование компетенции (в соответствии с ФГОС ВО (ВПО))	Признаки проявления компетенции/ дескриптора (ов) в соответствии с уровнем формирования в процессе освоения дисциплины
ПК-2 способностью квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	Базовый уровень: способен раскрывать основные понятия жилищного права; объяснять принципы жилищного права. Повышенный уровень: способен квалифицировать отношения, определять способы защиты прав человека. В точном соответствии с законом правильно применять положения закона; правильно соотносить нормы гражданского, жилищного и иных отраслей права между собой.
ПК-6 способностью выявлять, давать оценку и содействовать пресечению коррупционного поведения	Базовый уровень: способен раскрывать основные понятия жилищного права; объяснять принципы жилищного права. Повышенный уровень: способен квалифицировать отношения, определять способы защиты прав человека. В точном соответствии с законом правильно применять положения закона; правильно соотносить нормы гражданского, жилищного и иных отраслей права между собой.
ПК-8 способностью принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности	Базовый уровень: Способен применять нормы действующего ГК РФ и ЖК РФ в части регулирования договорных отношений не только для квалификации конкретных договоров, но и для отграничения от смежных правоотношений. Умеет толковать нормы ГК РФ, ЖК РФ и иные нормативные правовые акты. Может использовать материалы судебной практики и, прежде всего, постановлений Пленума Верховного суда РФ с целью правильного толкования и применения гражданского законодательства в указанной сфере. Владеет навыками анализа нормативно-правового материала. Повышенный уровень: Владеет информацией о проблемах применения норм договорного права, о реализации конституционных прав граждан в сфере гражданских правоотношений. Имеет навык производить разграничение смежных договоров в сфере имущественного оборота. Готов самостоятельно проводить исследования, осуществлять анализ и представлять рекомендации по оптимизации гражданского и жилищного законо-

	дательства. Используя отличные предметные знания, способен проводить экспертизу проектов нормативных правовых актов и юридических документов в сфере им документов в сфере имущественного оборота.
--	--

2. В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

- **Знать:** о праве граждан на жилище, его содержании;
- о конституционных гарантиях права на жилое помещение и его обеспечении государством;
- об особенностях жилищных правоотношений в обществе;
- о жилищных правах и обязанностях проживающих, в том числе нанимателя и собственника жилого помещения; о статусе членов семьи нанимателя и собственника жилого помещения; о правах и обязанностях юридических лиц, возникающих в связи с жилищными правоотношениями;
- о видах договоров о жилом помещении;
- об особенностях реализации права собственности и пользования жилым помещением;
- о способах и порядке защиты жилищных прав.

Уметь: правильно применять жилищное законодательство и разъяснять его; проверять правильность применения жилищного законодательства; юридически грамотно мотивировать свою позицию по вопросам жилищного права; находить необходимую правовую информацию по вопросам жилищного права и правильно ее использовать.

Владеть: - культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения;

- навыками решения практических задач;
- навыками подготовки юридических документов
- различными методами и формами организации самостоятельной работы.

3. Программа оценивания контролируемой компетенции:

Тема или раздел дисциплины ¹	Формируемый признак компетенции	Показатель	Критерий оценивания	Наименование ОС ²	
				ТК ³	ПА ⁴
1 Понятие и виды жилищных договоров, источники их правового регулирования.	ПК –2, ПК – 6, ПК-8.	Умение ориентироваться в жилищном законодательстве, толковать жилищно-правовые нормы. Проверять правильность применения жилищного законодательства, обладать навыками законодательной техники, знать и умело применять ее основные	Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий: Оценка «отлично» выставляется, если студент правильно решил от 80 до 100 % заданий; Оценка «хорошо» выставляется, если студент решил правильно от 60 до 80 % заданий; Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент решил правильно ль 50 до 60 % заданий;	Вопросы по темам и разделам. Фонд тестовых заданий	Вопросы к зачету

		<p>средства и способы, обладать навыками составления нормативных актов. Обладать культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения.</p>	<p>Оценка «неудовлетворительно» и «незачтено» выставляется, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий; Оценка «зачтено» выставляется, если студент ответил более чем на 50 % заданий. Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего и промежуточного контроля с использованием вопросов для зачета и экзамена: Оценка «отлично»: Оценка «отлично» ставится студенту, ответ которого содержит: глубокое знание программного материала, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой; знание концептуально-понятийного аппарата всего курса; знание монографической литературы по курсу, а также свидетельствует о способности: самостоятельно критически оценивать основные положения курса; увязывать теорию с практикой. Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам, отсутствия активного участия на семинарских занятиях, а также неправильных ответов на дополнительные вопросы преподавателя. Оценка «хорошо»: Оценка «хорошо» ставится студенту, ответ которого свидетельствует: о полном знании материала по программе; о знании рекомендованной</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>литературы, а также содержит в целом правильное, но не всегда точное и аргументированное изложение материала.</p> <p>Оценка «хорошо» не ставится в случаях пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.</p> <p>Оценка «удовлетворительно»:</p> <p>Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, ответ которого содержит:</p> <p>поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса;</p> <p>затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса;</p> <p>стремление логически четко построить ответ, а также свидетельствует о возможности последующего обучения.</p> <p>Оценка «зачтено»:</p> <p>Оценка «зачтено» ставится на зачете студентам, уровень знаний которых соответствует требованиям, установленным в п. п. «оценка удовлетворительно», «оценка хорошо», «оценка отлично» настоящих критериев.</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено»:</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.</p>		
2. Договоры, направленные на при-	ПК –2, ПК – 6, ПК-8.	Способен влиять на соблюдение жилищного законодательства различными	Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий:	Вопросы по темам и разделам.	Вопросы к зачету

<p>обретение права собственности на жилые помещения.</p>		<p>субъектами права и обеспечить неукоснительное выполнение различных положений жилищного законодательства. Должен уметь перечислять основные положения жилищного права как науки и учебной дисциплины. Должен умело оперировать понятиями и категориями жилищного права. Использовать юридическую терминологию, а также навыки работы с правовыми актами.</p>	<p>Оценка «отлично» выставляется, если студент правильно решил от 80 до 100 % заданий; Оценка «хорошо» выставляется, если студент решил правильно от 60 до 80 % заданий; Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент решил правильно от 50 до 60 % заданий; Оценка «неудовлетворительно» и «незачтено» выставляется, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий; Оценка «зачтено» выставляется, если студент ответил более чем на 50 % заданий. Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего и промежуточного контроля с использованием вопросов для зачета и экзамена: Оценка «отлично»: Оценка «отлично» ставится студенту, ответ которого содержит: глубокое знание программного материала, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой; знание концептуально-понятийного аппарата всего курса; знание монографической литературы по курсу, а также свидетельствует о способности: самостоятельно критически оценивать основные положения курса; увязывать теорию с практикой. Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным при-</p>	<p>Фонд тестовых заданий</p>	
--	--	---	--	------------------------------	--

			<p>чинам, отсутствия активного участия на семинарских занятиях, а также неправильных ответов на дополнительные вопросы преподавателя.</p> <p>Оценка «хорошо»: Оценка «хорошо» ставится студенту, ответ которого свидетельствует: о полном знании материала по программе; о знании рекомендованной литературы, а также содержит в целом правильное, но не всегда точное и аргументированное изложение материала.</p> <p>Оценка «хорошо» не ставится в случаях пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.</p> <p>Оценка «удовлетворительно»: Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, ответ которого содержит: поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса; стремление логически четко построить ответ, а также свидетельствует о возможности последующего обучения.</p> <p>Оценка «зачтено»: Оценка «зачтено» ставится на зачете студентам, уровень знаний которых соответствует требованиям, установленным в п. п. «оценка удовлетворительно», «оценка хорошо», «оценка отлично» настоящих критериев.</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено»: Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено» ставятся</p>		
--	--	--	---	--	--

			студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.		
3. Договоры, обеспечивающие право пользования гражданином жилыми помещениями.	ПК –2, ПК – 6, ПК-8.	<p>Должен знать основные правовые акты, регулирующие правоотношения пользования жилыми помещениями; знать понятие и виды договора найма жилого помещения, соотносить различные виды договора найма жилого помещения.</p> <p>Уметь осуществлять правовой анализ жилищного законодательства.</p> <p>Способен анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними жилищные отношения; анализировать и толковать нормы жилищного права; осуществлять правовую экспертизу актов государственных органов и органов местного самоуправления и судебных решений.</p> <p>Способен квалифицировать жилищные отношения, определять способы</p>	<p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий:</p> <p>Оценка «отлично» выставляется, если студент правильно решил от 80 до 100 % заданий;</p> <p>Оценка «хорошо» выставляется, если студент решил правильно от 60 до 80 % заданий;</p> <p>Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент решил правильно от 50 до 60 % заданий;</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» и «незачтено» выставляется, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий;</p> <p>Оценка «зачтено» выставляется, если студент ответил более чем на 50 % заданий.</p> <p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего и промежуточного контроля с использованием вопросов для зачета и экзамена:</p> <p>Оценка «отлично»:</p> <p>Оценка «отлично» ставится студенту, ответ которого содержит:</p> <p>глубокое знание программного материала, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой;</p> <p>знание концептуально-понятийного аппарата всего курса;</p> <p>знание монографической литературы по курсу,</p>	Вопросы по темам и разделам. Фонд тестовых заданий	Вопросы к зачету

		<p>защиты прав гражданина. В точном соответствии с законом правильно применять положения закона; правильно соотносить нормы гражданского, жилищного и иных отраслей права между собой.</p> <p>Способен составлять соответствующие договоры.</p>	<p>а также свидетельствует о способности:</p> <p>самостоятельно критически оценивать основные положения курса;</p> <p>увязывать теорию с практикой.</p> <p>Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам, отсутствия активного участия на семинарских занятиях, а также неправильных ответов на дополнительные вопросы преподавателя.</p> <p>Оценка «хорошо»:</p> <p>Оценка «хорошо» ставится студенту, ответ которого свидетельствует:</p> <ul style="list-style-type: none"> о полном знании материала по программе; о знании рекомендованной литературы, <p>а также содержит в целом правильное, но не всегда точное и аргументированное изложение материала.</p> <p>Оценка «хорошо» не ставится в случаях пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.</p> <p>Оценка «удовлетворительно»:</p> <p>Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, ответ которого содержит:</p> <ul style="list-style-type: none"> поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса; стремление логически четко построить ответ, а также свидетельствует о возможности последующего обучения. <p>Оценка «зачтено»:</p>		
--	--	---	---	--	--

			<p>Оценка «зачтено» ставится на зачете студентам, уровень знаний которых соответствует требованиям, установленным в п. п. «оценка удовлетворительно», «оценка хорошо», «оценка отлично» настоящих критериев.</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено»:</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.</p>		
4 Договора, направленные на обеспечение управления и содержания общего имущества собственников жилых помещений	ПК –2, ПК – 6, ПК-8.	<p>Понимать необходимость правового провозглашения интересов личности как высшей ценности в праве.</p> <p>Понимать и правильно толковать основные принципы жилищно-правового регулирования, касающиеся прав и свобод человека и гражданина, уметь применять их базовые положения в повседневной деятельности.</p> <p>Знать основные понятия жилищного права, касающиеся управления МКД, способов управления МКД и их значения в жилищном праве.</p> <p>Понимает цели и</p>	<p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий:</p> <p>Оценка «отлично» выставляется, если студент правильно решил от 80 до 100 % заданий;</p> <p>Оценка «хорошо» выставляется, если студент решил правильно от 60 до 80 % заданий;</p> <p>Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент решил правильно от 50 до 60 % заданий;</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» и «незачтено» выставляется, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий;</p> <p>Оценка «зачтено» выставляется, если студент ответил более чем на 50 % заданий.</p> <p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего и промежуточного контроля с использованием вопросов для зачета и экзамена:</p> <p>Оценка «отлично»:</p> <p>Оценка «отлично» ставится студенту, ответ которого со-</p>	Вопросы по темам и разделам. Фонд тестовых заданий	Вопросы к зачету

		<p>задачи правового регулирования жилищных отношений.</p> <p>Способен анализировать и выявлять систему задач по предупреждению совершения правонарушений в жилищной сфере. Может и умеет предложить способы и методы предупреждения совершения правонарушений, увязав их с отраслевыми принципами жилищно-правового регулирования.</p> <p>Знать основные положения теории жилищного права и положения законодательства, касающиеся отношений в сфере управления МКД. Уметь анализировать договоры, направленные на обеспечение управления и содержания общего имущества собственников жилых помещений.</p> <p>Обладает различными методами и формами организации самостоятельной работы в процессе обучения</p>	<p>держит:</p> <p>глубокое знание программного материала, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой;</p> <p>знание концептуально-понятийного аппарата всего курса;</p> <p>знание монографической литературы по курсу, а также свидетельствует о способности:</p> <p>самостоятельно критически оценивать основные положения курса;</p> <p>увязывать теорию с практикой.</p> <p>Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неважным причинам, отсутствия активного участия на семинарских занятиях, а также неправильных ответов на дополнительные вопросы преподавателя.</p> <p>Оценка «хорошо»:</p> <p>Оценка «хорошо» ставится студенту, ответ которого свидетельствует:</p> <ul style="list-style-type: none"> о полном знании материала по программе; о знании рекомендованной литературы, <p>а также содержит в целом правильное, но не всегда точное и аргументированное изложение материала.</p> <p>Оценка «хорошо» не ставится в случаях пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неважным причинам.</p> <p>Оценка «удовлетворительно»:</p> <p>Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, ответ которого содержит:</p> <p>поверхностные знания важ-</p>		
--	--	---	--	--	--

		<p>студентов. Способен вести воспитательную работу среди обучающихся.</p>	<p>нейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса; стремление логически четко построить ответ, а также свидетельствует о возможности последующего обучения. Оценка «зачтено»: Оценка «зачтено» ставится на зачете студентам, уровень знаний которых соответствует требованиям, установленным в п. п. «оценка удовлетворительно», «оценка хорошо», «оценка отлично» настоящих критериев. Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено»: Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.</p>		
<p>5 Договора, направленные на обеспечение управления и содержания общего имущества собственников жилых помещений</p>	<p>ПК –2, ПК – 6, ПК-8.</p>	<p>Понимать необходимость правового провозглашения интересов личности как высшей ценности в праве. Понимать и правильно толковать основные принципы жилищно-правового регулирования, касающиеся прав и свобод человека и гражданина, уметь применять их базовые положения в повседневной дея-</p>	<p>Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий: Оценка «отлично» выставляется, если студент правильно решил от 80 до 100 % заданий; Оценка «хорошо» выставляется, если студент решил правильно от 60 до 80 % заданий; Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент решил правильно от 50 до 60 % заданий; Оценка «неудовлетворительно» и «незачтено» выставляется, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий;</p>	<p>Вопросы по темам и разделам. Фонд тестовых заданий</p>	<p>Вопросы к зачету</p>

		<p>тельности. Знать основные понятия жилищного права, касающихся управления МКД, способов управления МКД и их значения в жилищном праве. Понимает цели и задачи правового регулирования жилищных отношений. Способен анализировать и выявлять систему задач по предупреждению совершения правонарушений в жилищной сфере. Может и умеет предложить способы и методы предупреждения совершения правонарушений, увязав их с отраслевыми принципами жилищно-правового регулирования. Знать основные положения теории жилищного права и положения законодательства, касающиеся отношений в сфере управления МКД. Уметь анализировать договоры, направленные на обеспечение управления и</p>	<p>Оценка «зачтено» выставляется, если студент ответил более чем на 50 % заданий. Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего и промежуточного контроля с использованием вопросов для зачета и экзамена: Оценка «отлично»: Оценка «отлично» ставится студенту, ответ которого содержит: глубокое знание программного материала, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой; знание концептуально-понятийного аппарата всего курса; знание монографической литературы по курсу, а также свидетельствует о способности: самостоятельно критически оценивать основные положения курса; увязывать теорию с практикой. Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам, отсутствия активного участия на семинарских занятиях, а также неправильных ответов на дополнительные вопросы преподавателя. Оценка «хорошо»: Оценка «хорошо» ставится студенту, ответ которого свидетельствует: о полном знании материала по программе; о знании рекомендованной литературы, а также содержит в целом правильное, но не всегда точное и аргументированное</p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>содержания общего имущества собственников жилых помещений.</p> <p>Обладает различными методами и формами организации самостоятельной работы в процессе обучения студентов.</p> <p>Способен вести воспитательную работу среди обучающихся.</p>	<p>изложение материала.</p> <p>Оценка «хорошо» не ставится в случаях пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.</p> <p>Оценка «удовлетворительно»:</p> <p>Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, ответ которого содержит:</p> <p>поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса;</p> <p>затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса;</p> <p>стремление логически четко построить ответ, а также свидетельствует о возможности последующего обучения.</p> <p>Оценка «зачтено»:</p> <p>Оценка «зачтено» ставится на зачете студентам, уровень знаний которых соответствует требованиям, установленным в п. п. «оценка удовлетворительно», «оценка хорошо», «оценка отлично» настоящих критериев.</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено»:</p> <p>Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.</p>		
--	--	--	--	--	--

¹ Раздел, тема дисциплины указываются в соответствии с рабочей программой дисциплины (модуля)

² ОС – оценочное средство

³ ТК – текущий контроль

⁴ ПА – промежуточная аттестация

**Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации:
Примерная тематика курсовых работ (проектов) (при наличии)**

1. Право собственности граждан на жилое помещение: понятие и характеристика.
2. Основания приобретения права собственности на жилое помещение.
3. Приватизация жилых помещений: понятие, принципы, процедура.
4. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов.
5. Деприватизация жилых помещений: понятие, принципы, процедура.
6. Основания прекращения права собственности граждан на жилое помещение.
7. Понятие и характеристика договора социального найма.
8. Основания, порядок и последствия изменения договора социального найма.
9. Основания, порядок и последствия прекращения договора социального найма жилого помещения.
10. Договор коммерческого найма жилого помещения.
11. Безвозмездное пользование жилыми помещениями.
12. Договор найма специализированного жилого помещения.
13. Особенности пользования служебными жилыми помещениями.
14. Особенности пользования жилыми помещениями в общежитиях.
15. Особенности пользования жилыми помещениями маневренного фонда.
16. Договор управления многоквартирными домами.

Зачетно-экзаменационные материалы:

Вопросы для подготовки к экзамену:

1. Правовые основания пользования гражданами жилыми помещениями в Российской Федерации.
2. Общая характеристика права собственности граждан на жилые помещения.
3. Первоначальные основания возникновения права собственности на жилое помещение (общая характеристика).
4. Производные основания возникновения права собственности на жилое помещение (общая характеристика).
5. Договор купли-продажи жилого помещения.
6. Договор мены жилого помещения.
7. Договор дарения жилого помещения.
8. Договор ренты и договор пожизненного содержания.
9. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов.
10. Приватизация жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищного фонда.
11. Пользование жилым помещением членами семьи собственника, бывшими членами его семьи.
12. Права и обязанности, ответственность гражданина-собственника жилого помещения.
13. Система оснований прекращения права собственности на жилое помещение.
14. Деприватизация (расприватизация) жилых помещений.
15. Общая характеристика договора социального найма жилого помещения.
16. Порядок заключения договора социального найма.
17. Заселение освободившегося изолированного жилого помещения в коммунальной квартире.
18. Круг членов семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения, их правовое положение; бывшие члены семьи нанимателя, их правовое положение.
19. Права и обязанности, ответственность нанимателя по договору социального найма жилого помещения и членов его семьи.

20. Правовое положение поднаимателей, временных жильцов (в рамках договора социального найма жилого помещения).
21. Обмен жилыми помещениями.
22. Права и обязанности, ответственность наймодателя по договору социального найма жилого помещения.
23. Основания и порядок изменения договора социального найма жилого помещения.
24. Общая характеристика оснований и порядок прекращения договора социального найма жилого помещения.
25. Общая характеристика договора коммерческого найма.
26. Права и обязанности, ответственность сторон по договору коммерческого найма.
27. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие и характеристика.
28. Пользование служебными жилыми помещениями.
29. Пользование жилыми помещениями в общежитиях.
30. Основания, процедура, особенности выселения граждан из специализированных жилых помещений.
31. Договор безвозмездного пользования жилым помещением.
32. Договор собственника жилого помещения и отказополучателя.
33. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
34. Управление многоквартирными домами: общая характеристика способов.
35. Управление многоквартирным домом: понятие, особенности договора.
36. Договоры о предоставлении коммунальных услуг.
37. Договоры об оказании услуг и выполнении работы, направленных на содержание общего имущества собственников жилых помещений.
38. Права и обязанности, ответственность сторон по договору управления многоквартирным домом.

Критерии оценки на экзамене:

Выставление оценок на экзамене (зачете) осуществляется на основе принципов объективности, справедливости, всестороннего анализа уровня знаний студентов.

При выставлении оценки экзаменатор учитывает:

знание фактического материала по программе, в том числе; знание обязательной литературы, современных публикаций по программе курса, а также истории науки;

степень активности студента на семинарских занятиях;

логику, структуру, стиль ответа; культуру речи, манеру общения; готовность к дискуссии, аргументированность ответа; уровень самостоятельного мышления; умение приложить теорию к практике, решить задачи;

наличие пропусков семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.

Оценка «отлично»:

Оценка «отлично» ставится студенту, ответ которого содержит:

глубокое знание программного материала, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой;

знание концептуально-понятийного аппарата всего курса;

знание монографической литературы по курсу,

а также свидетельствует о способности:

самостоятельно критически оценивать основные положения курса;

увязывать теорию с практикой.

Оценка «отлично» не ставится в случаях систематических пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам, отсутствия активного участия на семинарских занятиях, а также неправильных ответов на дополнительные вопросы преподавателя.

Оценка «хорошо»:

Оценка «хорошо» ставится студенту, ответ которого свидетельствует:

о полном знании материала по программе;

о знании рекомендованной литературы,

а также содержит в целом правильное, но не всегда точное и аргументированное изложение материала.

Оценка «хорошо» не ставится в случаях пропусков студентом семинарских и лекционных занятий по неуважительным причинам.

Оценка «удовлетворительно»:

Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, ответ которого содержит:

поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса;

затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии курса;

стремление логически четко построить ответ, а также свидетельствует о возможности последующего обучения.

Оценка «зачтено»:

Оценка «зачтено» ставится на зачете студентам, уровень знаний которых соответствует требованиям, установленным в п. п. «оценка удовлетворительно», «оценка хорошо», «оценка отлично» настоящих критериев.

Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено»:

Оценки «неудовлетворительно» и «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.

Оценочные средства для оценки остаточных знаний студентов, изучивших курс «Договоры в жилищной сфере»

Вариант 1

1. К жилому помещению можно отнести:

а/ квартиру в строящемся доме

б/ 5-этажный дом

в/ комнату в коммунальной квартире

г/ общежитие

2. Возможно ли введение обязательного страхования жилых помещений?

а/ да

б/ нет

3. Безвозмездные субсидии в виде жилищных сертификатов на приобретение жилья предоставляются:

а/ малоимущим лицам

б/ вынужденным переселенцам

в/ молодым малообеспеченным семьям

г/ беженцам

д/ военнослужащим

4. В чьей компетенции находится вопрос о признании домов непригодными для проживания:

- а/ органов местного самоуправления
- б/ межведомственной комиссии, создаваемой при органах власти субъектов РФ
- в/ органов государственной власти субъектов РФ
- г/ суда

5. Назовите критерий классификации и сгруппируйте названные виды жилищных фондов:

1. По цели использования 2.

- а/ государственный жилищный фонд
- б/ жилищный фонд социального использования
- в/ специализированный жилищный фонд
- г/ муниципальный жилищный фонд
- д/ индивидуальный жилищный фонд
- е/ частный жилищный фонд
- ж/ жилищный фонд коммерческого использования

6. Переустройство жилого помещения – это:

- а/ установка и замена санитарно-технического оборудования в жилом помещении, требующая внесения изменений в технический паспорт жилого помещения
- б/ перенос электрического оборудования, требующий внесения изменений в технический паспорт жилого помещения
- в/ изменение конфигурации жилого помещений, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения

7. В каких случаях может быть отказано в переустройстве и перепланировке жилого помещения:

- а/ непредставления в орган местного самоуправления разрешения органов противопожарной службы на переустройство и перепланировку
- б/ представления документов о получении разрешения на перепланировку в комитет по архитектуре
- в/ представления в орган местного самоуправления нотариально заверенной копии правоустанавливающего документа на жилое помещение
- г/ непредставления в орган местного самоуправления согласия всех членов семьи собственника жилого помещения на переустройство и перепланировку жилого помещения

8. В течение какого срока должен быть решен вопрос о даче согласия на перевод помещений из жилого в нежилое:

- а/ 1 месяца с момента подачи всех документов
- б/ 30 дней с момента подачи всех документов
- в/ 45 дней с момента подачи всех документов

9. Как определяется доля каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома:

- а/ в зависимости от количества лиц, проживающих в данном жилом помещении
- б/ в зависимости от размера занимаемого жилого или нежилого помещения
- в/ признается равной для всех собственников жилых и нежилых помещений

10. К способам управления многоквартирным домом относятся:

- а/ непосредственное управление, если количество жилых помещений не превышает четырех помещений в данном доме
- б/ управление управляющей организацией
- в/ непосредственное управление в независимости от количественного состава помещений в многоквартирном доме
- г/ создание товарищества собственников жилья (или потребительского кооператива)
- д/ часть жильцов управляют домом непосредственно, другие объединились в ТСЖ.

11. О проведении общего собрания собственников:

а/ каждый собственник должен быть уведомлен в письменной форме под расписку за 14 дней до даты проведения собрания

б/ каждый собственник может быть проинформирован путем вывешивания объявления за 15 дней до даты проведения собрания

в/ каждый собственник уведомляется путем направления сообщения о проведении собрания заказным письмом за 10 дней до даты проведения собрания

12. Малоимущие лица – это

а/ лица, имеющие доход ниже прожиточного минимума, установленного для данного субъекта РФ

б/ лица, имеющие доход ниже определенного уровня, установленного органом власти субъекта РФ

в/ лица, имеющие доход ниже определенного уровня, установленного органом местного самоуправления

г/ лица, имеющие доход ниже определенного уровня и стоимости имущества, находящего в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, установленного органом власти субъекта РФ

д/ лица, имеющие доход ниже определенного уровня и стоимости имущества, находящего в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, установленного органом местного самоуправления

13. В каких случаях должна учитываться норма предоставления жилой площади:

а/ при вселении временных жильцов в жилое помещение

б/ при вселении временных жильцов в коммунальную квартиру

в/ заключение договора поднайма жилого помещения

г/ заключение договора поднайма в коммунальной квартире

д/ при вселении лиц в жилое помещение по договору социального найма

е/ при вселении лиц в жилое помещение по договору найма специализированного жилья

14. Какие из указанных категорий граждан имеют право на получение жилья во внеочередном порядке:

а/ инвалиды и участники ВОВ

б/ граждане, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания

в/ инвалиды труда, инвалиды с детства

г/ судьи

д/ граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний

е/ беженцы и вынужденные переселенцы

ж/ дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей

15. Договор социального найма при несоблюдении письменной формы договора:

а/ считается недействительным

б/ считается незаключенным

в/ считается заключенным, если стороны докажут его заключение любыми доказательствами, кроме свидетельских показаний

16. Кто имеет право на обмен жилыми помещениями:

а/ наниматели жилых помещений по договору социального найма

б/ собственники жилых помещений

в/ наниматели жилых помещений по договору найма специализированного жилья

г/ члены ЖК и ЖСК до полной выплаты паевого взноса

17. Обмен жилыми помещениями не допускается:

а/ если при обмене лица становятся нуждающимися в улучшении жилищных условий

б/ если принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании

в/ если дом требует капитального ремонта

г/ если к нанимателю предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма

18. Изменение договора социального найма жилого помещения – это:

а/ заключение единого договора социального найма в случае объединения разных нанимателей в одну семью

б/ заключение отдельных договоров социального найма по требованию совершеннолетних членов семьи

в/ перепланировка и переустройство жилого помещения

г/ замена нанимателя в договоре по соглашению всех совершеннолетних членов семьи

д/ замена нанимателя в случае его смерти

19. Может ли наймодатель по договору социального найма отказать в вселении в жилое помещение иных лиц в качестве членов семьи:

а/ нет, ни при каких условиях

б/ может, если при их вселении не соблюдается учетная норма жилой площади

в/ может, если вселяются не дети, родители или супруг нанимателя, а иные лица и при их вселении не соблюдается учетная норма жилой площади

г/ может, если вселяются не дети, родители или супруг нанимателя, а иные лица и при их вселении не соблюдается норма предоставления жилой площади

д/ может по собственному усмотрению

20. В каких случаях выселение из жилого помещения по договору социального найма происходит без предоставления другого жилого помещения:

а/ из дома, признанного непригодным для проживания

б/ в случае неоплаты нанимателем жилого помещения и коммунальных услуг в течение 6 месяцев

в/ в случае использования жилого помещения не по назначению

г/ лиц лишенных родительских прав, если их совместное проживание с детьми признано не возможным

д/ в случае систематического нарушения прав и интересов соседей

21. Предоставить жилое помещение меньшего размера взамен занимаемого орган местного самоуправления обязан:

а/ в течение шести месяцев со дня подачи заявления о замене

б/ в течение трех месяцев со дня подачи заявления о замене

в/ в течение двух месяцев со дня подачи заявления о замене

22. Наниматель по договору краткосрочного коммерческого найма лишается следующих прав:

а/ вселять других лиц, в качестве постоянно проживающих

б/ вселять временных жильцов и поднанимателей

в/ требовать расторжение договора

г/ преимущественного права заключения договора коммерческого найма на новый срок

23. При изменении собственника жилого помещения договор коммерческого найма:

а/ прекращает свое действие

б/ продолжает действовать на ранее заключенных условиях, новый собственник занимает место прежнего наймодателя

в/ будет продолжать действовать только с согласие нового собственника

24. Договор коммерческого найма заключается на срок не более _____ лет.

25. Какие из названных признаков соответствует статусу постоянно проживающих с нанимателем по договору коммерческого найма лиц:

а/ данные лица несут самостоятельную имущественную ответственность в договоре

б/ данными лицами могут быть только дети, родители и супруг нанимателя
в/ данные лица отвечают с нанимателем солидарно при наличии между ними договора об этом

г/ данные лица должны быть названы в тексте договора в качестве постоянно проживающих и их родство нанимателем не имеет правового значения

д/ данные лица должны вести с нанимателем общее хозяйство

е/ данные лица не несут самостоятельной ответственности в договоре, за их действия отвечает наниматель

26. Временные жильцы обязаны освободить жилое помещение:

а/ по истечению 6 месяцев

б/ в течение 7 дней с момента предупреждения о необходимости выселения

в/ в течение 1 месяца с момента предупреждения о необходимости выселения

27. Служебный жилищный фонд может быть создан:

а/ в частном жилищном фонде

б/ в государственном жилищном фонде

в/ в общественном жилищном фонде

г/ в муниципальном жилищном фонде

28. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются:

а/ на период капитального ремонта дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые по договору социального найма

б/ беженцам и вынужденным переселенцам

в/ на период капитального ремонта дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые по договору коммерческого найма

г/ гражданам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания

д/ гражданам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств

29. Договор найма специализированного жилья заключается:

а/ на основании решения о предоставлении специализированного жилого помещения

б/ на основании ордера на специализированное жилое помещение

в/ на основании решения о предоставлении и ордера на специализированное жилое помещение

30. Наниматель по договору найма специализированного жилья не вправе:

а/

б/ заключать договор поднайма

в/ вселять временных жильцов

г/ вселять иных лиц, кроме детей, родителей и супруга

д/ производить обмен жилого помещения

31. Если в доме ЖК или ЖСК все жильцы полностью выплатили паевой

взнос, то:

а/ ЖК или ЖСК ликвидируется автоматически, как достигший цели своей деятельности

б/ ЖК или ЖСК должен быть реорганизован в ТСЖ или ликвидирован

в/ продолжает существовать по решению собственников данного дома, как управляющая им организация

32. Вступить члены ЖК или ЖСК можно:

а/ с 16 лет

б/ с 18 лет

в/ с 20 лет

33. Когда в жилищном кооперативе может быть создан такой орган, как конференция:

а/ если число членов кооператива более тридцати

б/ если число членов кооператива более пятидесяти

в/ если число членов кооператива более пятидесяти и создание такого органа предусмотрено уставом кооператива

34. Распределите очередность вступления в члены кооператива лиц, после смерти пайщика:

а/ наследник пайщика, проживавший вместе с ним в жилом помещении

б/ член семьи пайщика, не являющийся наследником, но проживавший с ним в жилом помещении

в/ супруг пайщика, если он имеет право на пай

г/ наследник пайщика, не проживавший с ним в жилом помещении

35. Является ли членство в ТСЖ обязательным:

а/ да

б/ нет

36. Если лицо покупает квартиру в доме, где создано ТСЖ, то какого момента он становится его членом:

а/ с момента регистрации перехода права собственности

б/ с момента подачи заявления о вступлении в товарищество

в/ с момента подписания договора купли-продажи жилого помещения

г/ с момента фактического заселения в жилое помещение

37. На какой максимальный срок может избираться правление товарищества собственников жилья:

а/ 2 года

б/ 1 год

в/ 3 года

г/ на любой срок, установленный уставом ТСЖ

38. Если в течение года с момента вступления в силу ЖК РФ собственниками многоквартирного дома не будет избран способ управления, то:

а/ жильцы считаются избравшим непосредственный способ управления

б/ органы местного самоуправления обязаны создать в доме товарищество собственников жилья

в/ органы местного самоуправления выбирают управляющую компанию, с которой жильцы обязаны заключить договоры управления многоквартирным домом

39. Срок приобретательной давности в отношении недвижимого имущества равен

а) 5 лет;

б) 10 лет;

в) 1 год;

г) 15 лет.

40. Способ защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения, называется

а) кондикционный иск;

б) виндикационный иск;

в) негаторный иск;

г) иск о признании права собственности.

41. Предметом договора ссуды может быть

а) только потребляемые вещи;

б) только непотребляемые вещи;

в) любые вещи;

г) родовые вещи.

41. Какие сделки с жилыми помещениями подлежат не только государственной регистрации, но и нотариальному удостоверению:

а/ договор купли-продажи жилого помещения

б/ договор аренды жилого помещения

в/ договор дарения жилого помещения

г/ договор ипотеки жилого помещения

42. Право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает

- а) с момента окончания строительства;
- б) с момента передачи объекта заказчику;
- в) с момента кадастрового учета;
- в) с момента государственной регистрации.

43. Ипотека — это

- а) вид кредитного договора;
- б) разновидность займа;
- в) самостоятельный способ обеспечения исполнения обязательств;
- г) залог недвижимости.

44. Переходят ли по наследству права одаряемого, которому по договору дарения обещан дар

- а) нет;
- б) да;
- в) нет, если иное не предусмотрено договором
- г) да, если иное не предусмотрено договором

45. Риск случайной гибели (повреждения) имущества по общему правилу несет:

- а) собственник;
- б) владелец имущества;
- в) управляющий имуществом;
- г) приобретатель имущества

46. Форма договора продажи недвижимости

- а) простая письменная, государственная регистрация не обязательна;
- б) письменная, подлежит государственной регистрации;
- в) устная;
- г) письменная, удостоверенная нотариально;

47. Срок договора постоянной ренты

- а) равен 10 годам;
- б) определяется сторонами в договоре;
- в) равен сроку службы вещи;
- г) законом не определён (бессрочный договор).

48. Нотариальное удостоверение сделок обязательно

а) в случаях, указанных в законе;
б) когда сумма сделки превышает не менее чем в 10 раз установленный законом МРОТ;

- в) в случаях, предусмотренных соглашением сторон;
- г) в сделках, подлежащих государственной регистрации.

49. Срок приобретательной давности в отношении недвижимого имущества равен

- а) 5 лет;
- б) 10 лет;
- в) 1 год;
- г) 15 лет.

50. Договор найма специализированного жилья заключается:

а/ на основании решения о предоставлении специализированного жилого помещения
б/ на основании ордера на специализированное жилое помещение
в/ на основании решения о предоставлении и ордера на специализированное жилое помещение

Ключи к тестовому заданию по проверке остаточных знаний дисциплины «Договоры в жилищной сфере»»

1-в, 2-б, 3-в, 4-а, 5-а, 6-г, 7-а, 8-в, 9-а, 10-б, 11-а, 12-а, 13-б, 14-а, 15-г, 16-б, 17-г, 18-в, 19-г, 20-г, 21-г, 22-а, 23-б, 24-б, 25-в, 26-а, 27-б, 28-а, 29-г, 30-а, 31-г, 32-в, 33-а, 34-б, 35-а, 36-г, 37-г, 38-а, 39-в, 40-б, 41-в, 42-г, 43-а, 44-б, 45-г, 46-а, 47-г, 48-б, 49-а, 50-в

Тестовое задание на проверку остаточных знаний по дисциплине «Договоры в жилищной сфере»

Вариант 2

1. В предмет жилищного права не входят:

- а) Отношения по поводу распоряжения жилыми помещениями частного жилищного фонда;
- б) Отношения по поводу владения и пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;
- в) Отношения по поводу владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного жилищного фонда;
- г) Отношения по поводу владения и пользования жилыми помещениями частного фонда.

2. Понятие о предмете жилищного права, как отрасли законодательства охватывает собой:

- а) Жилищные отношения; б) Нормы жилищного права;
- в) Юридические факты, порождающие жилищные правоотношения;
- г) Жилищные правоотношения и юридические факты.

^ 3. Жилищное право является:

- а) Самостоятельной отраслью права, имеющей свой предмет и метод правового регулирования;
- б) Отраслью законодательства, имеющей свой предмет, но не имеющей самостоятельного метода правового регулирования;
- в) Отраслью законодательства, не имеющей самостоятельного предмета регулирования и являющейся составной частью гражданского законодательства.

4. Нормы жилищного права могут содержаться в:

- а) Постановлениях Пленума Верховного Суда Российской Федерации;
- б) Ненормативных актах органов государственной власти субъектов Федерации;

42. в) Нормативных актах органов местного самоуправления;

г) Гражданско-правовых договорах, заключаемых между субъектами жилищного права.

^ 5. Участниками жилищных правоотношений не могут быть:

- а) иностранные граждане; в) недееспособные;
- б) коммерческие организации; г) органы местного самоуправления.

^ 6. Акты жилищного законодательства:

- а) не имеют обратной силы; б) имеют обратную силу
- в) имеют обратную силу в случае, если устанавливают ранее не существовавшие жилищные права.

^ 7. Жилищные правоотношения не могут возникать вследствие:

- а) неосновательного обогащения; б) заключения брака;

- в) возникновения права собственности на жилое помещение;

г) заключения договора коммерческого найма.

^ 8. Защита жилищных прав осуществляется:

- а) Способами, предусмотренными федеральными законами;
- б) Способами, которые предусмотрены федеральными законами или договором
- в) Любыми способами, которые не запрещены федеральными законами.

^ 9. Нельзя назвать разновидностью жилого помещения:

- а) часть жилого дома; в) часть квартиры;
- б) часть комнаты; г) балкон.

10. Общежития входят в состав:

- а) Фонда социального использования;
- б) Фонда коммерческого использования;
- в) Частного жилищного фонда;
- г) Специализированного жилищного фонда.

^ 11. Перевод нежилого помещения в жилое осуществляет:

- а) Орган местного самоуправления;
- б) Уполномоченный орган государственной власти субъекта федерации;
- в) Суд;
- г) Уполномоченный орган исполнительной власти Российской Федерации.

^ 12. Перепланировка отличается от переустройства тем, что:

- а) Перепланировка представляет собой лишь незначительное изменение конфигурации жилого помещения, в то время как переустройство предполагает существенное изменение места расположения комнат и мест вспомогательного использования;
- б) Перепланировка является подготовительным этапом переустройства;
- в) Переустройство влечет установку, замену или перенос инженерных сетей, а перепланировка – изменение конфигурации жилого помещения;
- г) Переустройство является подготовительным этапом перепланировки.

^ 13. По общему правилу членами семьи собственника жилого помещения не являются:

- а) Дети собственника, родившиеся в период расторгнутого брака;
- б) Лица, усыновленные собственником после приобретения жилого помещения в собственность;
- в) Родные братья и сестры собственника;
- г) Совершеннолетние дети собственника, вступившие в брак.

^ 14. Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит:

- а) Собственникам жилых помещений в многоквартирном доме;
- б) Товариществам собственников жилья;
- в) Никому не принадлежит;
- г) Организациям, оказывающим коммунальные услуги.

^ 15. При подсчете голосов на общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме во внимание принимается:

- а) Количество собственников в многоквартирном доме;
- б) Площадь жилого помещения, принадлежащая каждому отдельному собственнику;
- в) Срок, в течение которого лицо является собственником жилого помещения;
- г) Количество членов семьи собственника жилого помещения.

^ 16. Условиями для заключения договора социального найма являются:

- а) Признание лица малоимущим;
- б) Наличие гражданства Российской Федерации;
- в) Признание лица нуждающимся в жилых помещениях;
- г) Соблюдение условий, указанных в пунктах А и В.
- д) Соблюдение условий, указанных в пунктах А, Б и В.

^ 17. Места вспомогательного использования находятся:

- а) Внутри жилых помещений; б) Вне жилых помещений;

- в) Как внутри, так и вне жилых помещений;
 - г) Преимущественно вне жилых помещений.
- ^ 18. Лестничные клетки в многоквартирном доме являются:
- а) местами вспомогательного использования;
 - б) местами общего пользования;
 - в) правильными являются варианты А и Б одновременно;
 - г) местами необщего пользования.
- ^ 19. При отчуждении жилого помещения член семьи собственника жилого помещения:
- а) Сохраняет право пользования на жилое помещение;
 - б) Получает право требовать возмещения убытков;
 - в) Приобретает право выделить в натуре свою долю в праве на отчуждаемое жилое помещение;
 - г) Теряет право пользования жилым помещением.
- ^ 20. Жилищное законодательство находится:
- а) В исключительной компетенции Российской Федерации;
 - б) В совместной компетенции Российской Федерации и субъектов РФ;
 - в) В исключительной компетенции местного самоуправления;
 - г) В совместной компетенции РФ, субъектов РФ и местного самоуправления.
- ^ 21. Кондоминиум – это:
- а) Прежнее название многоквартирных домов;
 - б) Синоним товарищества собственников жилья;
 - в) Объединение двух или более товариществ собственников жилья;
 - г) Общее имущество в многоквартирном доме.
- ^ 22. Учетная норма является:
- а) минимальным размером площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения;
 - б) минимальным размером площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;
 - в) максимальным размером площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.
- ^ 23. К понятию «малоимущие» в целях разрешения вопроса о постановке на учет для заключения договора социального найма относятся:
- а) Граждане, доход которых ниже прожиточного минимума;
 - б) Граждане, не являющиеся правообладателями жилых помещений;
 - в) Граждане, признанные таковыми органами местного самоуправления, исходя из критериев, устанавливаемых органами государственной власти субъектов Федерации;
 - г) Правильными являются ответы А и В.
- ^ 24. Договор социального найма является:
- а) Двусторонним, возмездным, консенсуальным, абстрактным;
 - б) Односторонним, безвозмездным, консенсуальным, взаимным;
 - в) Двусторонним, безвозмездным, консенсуальным, фидуциарным;
 - г) Двусторонним, возмездным, консенсуальным, взаимным.
- ^ 25. Несоблюдение простой письменной формы договора социального найма влечет:
- а) Ничтожность договора социального найма;
 - б) Оспоримость договора социального найма;
 - в) Недопустимость использования свидетельских показаний при доказывании факта заключения договора социального найма;
 - г) не влечет никаких юридических последствий.

^ 26. Обязанность осуществлять капитальный ремонт жилого помещения, переданного по договору социального найма, возложена на:

1) наймодателя; 2) нанимателя;

3) наймодателя, но в соответствии с договором может быть перенесена на нанимателя.

^ 27. Выберите правильную последовательность предоставления жилого помещения по договору социального найма:

а) признание гражданина малоимущим, нуждающимся в жилых помещениях, вынесение решения о предоставлении жилого помещения, заключение договора социального найма, вселение;

б) вынесение решения о предоставлении жилого помещения, признание гражданина малоимущим, нуждающимся в жилых помещениях, заключение договора социального найма, вселение;

в) признание гражданина малоимущим, нуждающимся в жилых помещениях, вселение, вынесение решения о предоставлении жилого помещения, заключение договора социального найма.

^ 28. По обязательствам, вытекающим из договора социального найма дееспособные члены семьи нанимателя жилого помещения несут:

а) субсидиарную ответственность; в) долевую ответственность;

б) солидарную ответственность; г) ответственности не несут.

^ 29. При обмене жилых помещений происходит:

а) взаимный переход прав собственности на обмениваемые помещения;

б) взаимный переход прав пользования жилыми помещениям по договору социального найма;

в) переход права пользования в обмен на право собственности.

^ 30. Жилые помещения в служебных домах относятся к:

а) Фонду социального использования;

б) Специализированному жилищному фонду;

в) Частному жилищному фонду;

г) Частному фонду социального использования.

^ 31. Первоначальным способом приобретения права собственности на жилое помещение является:

а) Договор приватизации; в) Строительство жилого помещения;

б) Наследование по закону; г) Договор аренды.

^ 32. Наличие кворума на общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме определяется по:

а) количеству собственников квартир;

б) количеству лиц, зарегистрированных и фактически проживающих в каждой квартире;

в) площади квартир голосующих собственников.

^ 40. Ученым, который занимается проблемами жилищного права, является:

а) Толстой А.К.; в) Толстой Л.Н.;

б) Толстой Ю.К.; г) Толстой А.Н.

41. С прекращением договора социального найма, договор поднайма:

а) Сохраняет силу; б) Прекращается;

в) Приостанавливается;

г) Приобретает силу договора социального найма.

^ 42. Временные жильцы проживают в жилом помещении нанимателя:

а) возмездно; б) безвозмездно;

в) вопрос возмездности или безвозмездности проживания решается нанимателем;

г) возмездно после истечения срока временного проживания.

^ 43. Член жилищного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме с момента:

- а) полной выплаты паевого взноса;
- б) государственной регистрации права собственности на жилое помещение;
- в) прекращения членства в жилищном кооперативе.

^ 44. Товарищество собственников жилья создается для:

- а) извлечения прибыли от использования общего имущества в многоквартирном доме;
- б) государственной регистрации права собственности товарищества на общее имущество в многоквартирном доме;
- в) обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме.

^ 45. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма не может быть менее:

- а) 12 кв. м.; б) 17 кв. м.; в) 15 кв. м.; г) 18 кв. м.

46. Понятие «жилище»:

- а) шире понятия «жилое помещение»;
- б) тождественно понятию «жилое помещение»;
- в) уже понятия «жилое помещение»;
- г) не пересекается с понятием «жилое помещение».

^ 47. Муниципальные образования:

- а) вправе заключать договоры коммерческого найма;
- б) не вправе заключать договоры коммерческого найма;
- в) вправе заключать договоры коммерческого найма в случаях, прямо предусмотренных законом субъекта Федерации;
- г) вправе заключать договоры коммерческого найма, если такое право предусмотрено уставом муниципального образования.

^ 48. Отчуждение жилых помещений частного жилищного фонда регулируется:

- а) гражданским законодательством;
- б) жилищным законодательством;
- в) гражданским законодательством в части, не урегулированной жилищным законодательством.

^ 49. Договор ренты опосредует переход:

- а) права собственности на жилое помещение;
- б) права пользования жилым помещением;
- в) права аренды жилым помещением.

50. Какие сделки с жилыми помещениями подлежат не только государственной регистрации, но и нотариальному удостоверению:

- а/ договор купли-продажи жилого помещения
- б/ договор ренты жилого помещения
- в/ договор дарения жилого помещения
- г/ договор ипотеки жилого помещения

Ключи к тестовому заданию по проверке остаточных знаний дисциплины «Договоры в жилищной сфере»

1-в, 2-б, 3-в, 4-а, 5-а, 6-г, 7-а, 8-в, 9-а, 10-б, 11-а, 12-а, 13-б, 14-а, 15-г, 16-б, 17-г, 18-в, 19-г, 20-г, 21-г, 22-а, 23-б, 24-б, 25-в, 26-а, 27-б, 28-а, 29-г, 30-а, 31-г, 32-в, 33-а, 34-б, 35-а, 36-г, 37-г, 38-а, 39-в, 40-б, 41-в, 42-г, 43-а, 44-б, 45-г, 46-а, 47-г, 48-б, 49-а, 50-в

Оценочные средства для оценки текущей успеваемости студентов

1. Характеристика ОС для обеспечения текущего контроля по дисциплине

Тема/ Раздел	Индекс и уровень формируемой компетенции или дескриптора	ОС	Содержание задания
1.1 Понятие и виды жилищных договоров, источники их правового регулирования.	ПК-2, ПК-6, ПК-8	Тестовые задания	<p>1. К жилому помещению можно отнести:</p> <p>а/ квартиру в строящемся доме б/ 5-этажный дом в/ комнату в коммунальной квартире г/ общежитие</p> <p>2. Возможно ли введение обязательного страхования жилых помещений?</p> <p>а/ да б/ нет</p> <p>3. Безвозмездные субсидии в виде жилищных сертификатов на приобретение жилья предоставляются:</p> <p>а/ малоимущим лицам б/ вынужденным переселенцам в/ молодым малообеспеченным семьям г/ беженцам д/ военнослужащим</p> <p>4. В чьей компетенции находится вопрос о признании домов непригодными для проживания:</p> <p>а/ органов местного самоуправления б/ межведомственной комиссии, создаваемой при органах власти субъектов РФ в/ органов государственной власти субъектов РФ г/ суда</p> <p>5. Назовите критерий классификации и сгруппируйте названные виды жилищных фондов:</p> <p>1. По цели использования 2. а/ государственный жилищный</p>

		<p>фонд б/ жилищный фонд социального использования в/ специализированный жилищный фонд г/ муниципальный жилищный фонд д/ индивидуальный жилищный фонд е/ частный жилищный фонд ж/ жилищный фонд коммерческого использования</p> <p>6. Переустройство жилого помещения – это: а/ установка и замена санитарно-технического оборудования в жилом помещении, требующая внесения изменений в технический паспорт жилого помещения б/ перенос электрического оборудования, требующий внесения изменений в технический паспорт жилого помещения в/ изменение конфигурации жилого помещений, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения</p> <p>7. В каких случаях может быть отказано в переустройстве и перепланировке жилого помещения: а/ непредставления в орган местного самоуправления разрешения органов противопожарной службы на переустройство и перепланировку б/ представления документов о получении разрешения на перепланировку в комитет по архитектуре в/ представления в орган местного самоуправления нотариально заверенной копии правоустанавливающего документа на жилое помещение г/ непредставления в орган местного самоуправления согласия всех членов семьи собственника жилого помещения на переустройство и перепла-</p>
--	--	--

		<p>нировку жилого помещения</p> <p>8. В течение какого срока должен быть решен вопрос о даче согласия на перевод помещений из жилого в нежилое:</p> <p>а/ 1 месяца с момента подачи всех документов</p> <p>б/ 30 дней с момента подачи всех документов</p> <p>в/ 45 дней с момента подачи всех документов</p> <p>9. Как определяется доля каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома:</p> <p>а/ в зависимости от количества лиц, проживающих в данном жилом помещении</p> <p>б/ в зависимости от размера занимаемого жилого или нежилого помещения</p> <p>в/ признается равной для всех собственников жилых и нежилых помещений</p>
<p>2.Договоры, направленные на приобретение права собственности на жилые помещения</p>	<p>ПК-2, ПК-6, ПК-8</p>	<p>10.Срок приобретательной давности в отношении недвижимого имущества равен</p> <p>а) 5 лет;</p> <p>б) 10 лет;</p> <p>в) 1 год;</p> <p>г) 15 лет.</p> <p>11. Способ защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения, называется</p> <p>а) кондикционный иск;</p> <p>б) виндикационный иск;</p> <p>в) негаторный иск;</p> <p>г) иск о признании права собственности.</p> <p>12. Предметом договора ссуды может быть</p> <p>а) только потребляемые вещи;</p> <p>б) только непотребляемые вещи;</p> <p>в) любые вещи;</p> <p>г) родовые вещи.</p> <p>13. Какие сделки с жилыми помещениями подлежат не только государственной регистрации, но и нотариальному</p>

		<p>удостоверению:</p> <p>а/ договор купли-продажи жилого помещения</p> <p>б/ договор ренты жилого помещения</p> <p>в/ договор дарения жилого помещения</p> <p>г/ договор ипотеки жилого помещения</p> <p>14. Право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает</p> <p>а) с момента окончания строительства;</p> <p>б) с момента передачи объекта заказчику;</p> <p>в) с момента кадастрового учета;</p> <p>в) с момента государственной регистрации.</p> <p>15. Ипотека — это</p> <p>а) вид кредитного договора;</p> <p>б) разновидность займа;</p> <p>в) самостоятельный способ обеспечения исполнения обязательств;</p> <p>г) залог недвижимости.</p> <p>16. Переходят ли по наследству права одаряемого, которому по договору дарения обещан дар</p> <p>а) нет;</p> <p>б) да;</p> <p>в) нет, если иное не предусмотрено договором</p> <p>г) да, если иное не предусмотрено договором</p> <p>17. Риск случайной гибели (повреждения) имущества по общему правилу несет:</p> <p>а) собственник;</p> <p>б) владелец имущества;</p> <p>в) управляющий имуществом;</p> <p>г) приобретатель имущества</p> <p>18. Форма договора продажи недвижимости</p> <p>а) простая письменная, государственная регистрация не обязательна;</p> <p>б) письменная, подлежит госу-</p>
--	--	---

		<p>дарственной регистрации;</p> <p>в) устная;</p> <p>г) письменная, удостоверенная нотариально;</p> <p>19. Срок договора постоянной ренты</p> <p>а) равен 10 годам;</p> <p>б) определяется сторонами в договоре;</p> <p>в) равен сроку службы вещи;</p> <p>г) законом не определен (бессрочный договор).</p> <p>20. Нотариальное удостоверение сделок обязательно</p> <p>а) в случаях, указанных в законе;</p> <p>б) когда сумма сделки превышает не менее чем в 10 раз установленный законом МРОТ;</p> <p>в) в случаях, предусмотренных соглашением сторон;</p> <p>г) в сделках, подлежащих государственной регистрации.</p> <p>21. Срок приобретательной давности в отношении недвижимого имущества равен</p> <p>а) 5 лет;</p> <p>б) 10 лет;</p> <p>в) 1 год;</p> <p>г) 15 лет.</p>
<p>3. Договоры, обеспечивающие право пользования гражданином жилыми помещениями.</p>	<p>ПК-2, ПК-6, ПК-8</p>	<p>22. К способам управления многоквартирным домом относятся:</p> <p>а/ непосредственное управление, если количество жилых помещений не превышает четырех помещений в данном доме</p> <p>б/ управление управляющей организацией</p> <p>в/ непосредственное управление в независимости от количественного состава помещений в многоквартирном доме</p> <p>г/ создание товарищества собственников жилья (или потребительского кооператива)</p> <p>д/ часть жильцов управляют домом непосредственно, другие объединились в ТСЖ.</p> <p>23. О проведении общего собрания собственни-</p>

		<p>ков:</p> <p>а/ каждый собственник должен быть уведомлен в письменной форме под расписку за 14 дней до даты проведения собрания</p> <p>б/ каждый собственник может быть проинформирован путем вывешивания объявления за 15 дней до даты проведения собрания</p> <p>в/ каждый собственник уведомляется путем направления сообщения о проведении собрания заказным письмом за 10 дней до даты проведения собрания</p> <p>24. Может ли наймодатель по договору социального найма отказать в вселении в жилое помещение иных лиц в качестве членов семьи:</p> <p>а/ нет, ни при каких условиях</p> <p>б/ может, если при их вселении не соблюдается учетная норма жилой площади</p> <p>в/ может, если вселяются не дети, родители или супруг нанимателя, а иные лица и при их вселении не соблюдается учетная норма жилой площади</p> <p>г/ может, если вселяются не дети, родители или супруг нанимателя, а иные лица и при их вселении не соблюдается норма предоставления жилой площади</p> <p>д/ может по собственному усмотрению</p> <p>25. В каких случаях выселение из жилого помещения по договору социального найма происходит без предоставления другого жилого помещения:</p> <p>а/ из дома, признанного непригодным для проживания</p> <p>б/ в случае неоплаты нанимателем жилого помещения и коммунальных услуг в течение 6 месяцев</p>
--	--	--

		<p>в/ в случае использования жилого помещения не по назначению</p> <p>г/ лиц лишенных родительских прав, если их совместное проживание с детьми признано не возможным</p> <p>д/ в случае систематического нарушения прав и интересов соседей</p> <p>26. Предоставить жилое помещение меньшего размера взамен занимаемого орган местного самоуправления обязан:</p> <p>а/ в течение шести месяцев со дня подачи заявления о замене</p> <p>б/ в течение трех месяцев со дня подачи заявления о замене</p> <p>в/ в течение двух месяцев со дня подачи заявления о замене</p> <p>27. Наниматель по договору краткосрочного коммерческого найма лишается следующих прав:</p> <p>а/ вселять других лиц, в качестве постоянно проживающих</p> <p>б/ вселять временных жильцов и поднанимателей</p> <p>в/ требовать расторжение договора</p> <p>г/ преимущественного права заключения договора коммерческого найма на новый срок</p> <p>28. При изменении собственника жилого помещения договор коммерческого найма:</p> <p>а/ прекращает свое действие</p> <p>б/ продолжает действовать на ранее заключенных условиях, новый собственник занимает место прежнего наймодателя</p> <p>в/ будет продолжать действовать только с согласие нового собственника</p>
--	--	--

		<p>29. Договор коммерческого найма заключается на срок не более _____ лет.</p> <p>30. Какие из названных признаков соответствует статусу постоянно проживающих с нанимателем по договору коммерческого найма лиц:</p> <p>а/ данные лица несут самостоятельную имущественную ответственность в договоре</p> <p>б/ данными лицами могут быть только дети, родители и супруг нанимателя</p> <p>в/ данные лица отвечают с нанимателем солидарно при наличии между ними договора об этом</p> <p>г/ данные лица должны быть названы в тексте договора в качестве постоянно проживающих и их родство нанимателем не имеет правового значения</p> <p>д/ данные лица должны вести с нанимателем общее хозяйство</p> <p>е/ данные лица не несут самостоятельной ответственности в договоре, за их действия отвечает наниматель</p> <p>31. Временные жильцы обязаны освободить жилое помещение:</p> <p>а/ по истечению 6 месяцев</p> <p>б/ в течение 7 дней с момента предупреждения о необходимости выселения</p> <p>в/ в течение 1 месяца с момента предупреждения о необходимости выселения</p> <p>32. Служебный жилищный фонд может быть создан:</p> <p>а/ в частном жилищном фонде</p> <p>б/ в государственном жилищном фонде</p> <p>в/ в общественном жилищном фонде</p> <p>г/ в муниципальном жилищном фонде</p>
--	--	--

		<p>33. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются:</p> <p>а/ на период капитального ремонта дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые по договору социального найма</p> <p>б/ беженцам и вынужденным переселенцам</p> <p>в/ на период капитального ремонта дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые по договору коммерческого найма</p> <p>г/ гражданам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания</p> <p>д/ гражданам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств</p> <p>34. Договор найма специализированного жилья заключается:</p> <p>а/ на основании решения о предоставлении специализированного жилого помещения</p> <p>б/ на основании ордера на специализированное жилое помещение</p> <p>в/ на основании решения о предоставлении и ордера на специализированное жилое помещение</p> <p>35. Наниматель по договору найма специализированного жилья не вправе:</p> <p>а/ заключать договор поднайма</p> <p>б/ вселять временных жильцов</p> <p>в/ вселять иных лиц, кроме детей, родителей и супруга</p> <p>г/ производить обмен жилого помещения</p>
4 Договора, направленные на обеспечение управления и со-	ПК-2, ПК-6, ПК-8	36. Если в доме ЖК или ЖСК все жильцы полностью выплатили паевой взнос, то:

<p>держания общего имущества собственников жилых помещений</p>		<p>а/ ЖК или ЖСК ликвидируется автоматически, как достигший цели своей деятельности</p> <p>б/ ЖК или ЖСК должен быть реорганизован в ТСЖ или ликвидирован</p> <p>в/ продолжает существовать по решению собственников данного дома, как управляющая им организация</p> <p>37. Вступить члены ЖК или ЖСК можно:</p> <p>а/ с 16 лет</p> <p>б/ с 18 лет</p> <p>в/ с 20 лет</p> <p>38. Когда в жилищном кооперативе может быть создан такой орган, как конференция:</p> <p>а/ если число членов кооператива более тридцати</p> <p>б/ если число членов кооператива более пятидесяти</p> <p>в/ если число членов кооператива более пятидесяти и создание такого органа предусмотрено уставом кооператива</p> <p>39. Распределите очередность вступления в члены кооператива лиц, после смерти пайщика:</p> <p>а/ наследник пайщика, проживавший вместе с ним в жилом помещении</p> <p>б/ член семьи пайщика, не являющийся наследником, но проживавший с ним в жилом помещении</p> <p>в/ супруг пайщика, если он имеет право на пай</p> <p>г/ наследник пайщика, не проживавший с ним в жилом помещении</p> <p>40. Является ли членство в ТСЖ обязательным:</p> <p>а/ да</p> <p>б/ нет</p> <p>41. Если лицо покупает квартиру в доме, где создано ТСЖ, то какого момента он становится его членом:</p>
--	--	--

		<p>а/ с момента регистрации перехода права собственности</p> <p>б/ с момента подачи заявления о вступлении в товарищество</p> <p>в/ с момента подписания договора купли-продажи жилого помещения</p> <p>г/ с момента фактического заселения в жилое помещение</p> <p>42. На какой максимальный срок может избираться правление товарищества собственников жилья:</p> <p>а/ 2 года</p> <p>б/ 1 год</p> <p>в/ 3 года</p> <p>г/ на любой срок, установленный уставом ТСЖ</p> <p>43. Если в течение года с момента вступления в силу ЖК РФ собственниками многоквартирного дома не будет избран способ управления, то:</p> <p>а/ жильцы считаются избравшим непосредственный способ управления</p> <p>б/ органы местного самоуправления обязаны создать в доме товарищество собственников жилья</p> <p>в/ органы местного самоуправления выбирают управляющую компанию, с которой жильцы обязаны заключить договоры управления многоквартирным домом</p> <p>44. Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит:</p> <p>а) собственникам жилых помещений в многоквартирном доме;</p> <p>б) товариществам собственников жилья;</p> <p>в) никому не принадлежит;</p> <p>г) организациям, оказывающим коммунальные услуги.</p> <p>45. При подсчете голосов на общем собрании собственников</p>
--	--	--

		<p>помещений в многоквартирном доме во внимание принимается:</p> <p>а) количество собственников в многоквартирном доме;</p> <p>б) площадь жилого помещения, принадлежащая каждому отдельному собственнику;</p> <p>в) срок, в течение которого лицо является собственником жилого помещения;</p> <p>г) количество членов семьи собственника жилого помещения.</p> <p>46. Кондоминиум – это:</p> <p>а) прежнее название многоквартирных домов;</p> <p>б) синоним товарищества собственников жилья;</p> <p>в) объединение двух или более товариществ собственников жилья;</p> <p>г) общее имущество в многоквартирном доме.</p> <p>47. К компетенции общего собрания ТСЖ относятся:</p> <p>а) внесение изменений в устав товарищества;</p> <p>б) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;</p> <p>в) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества;</p> <p>г) утверждение ПВТР.</p> <p>48. В течение какого времени решение общего собрания собственников может быть обжаловано в судебном порядке:</p> <p>а) 3 месяцев с момента принятия;</p> <p>б) 3 лет с момента, когда собственник узнал о нем;</p> <p>в) 6 месяцев с момента, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.</p> <p>49. На какой срок заключается договор управления многоквартирным домом:</p>
--	--	--

		<p>а) на 3 года; б) на 3 месяца; в) является бессрочным.</p> <p>50. Возможно ли участие представителя собственника при голосовании на общем собрании: а) да; б) по решению общего собрания; в) нет.</p> <p>51. По какому договору одна сторона по заданию другой стороны в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме: а) договор содержания многоквартирного дома; б) договор управления многоквартирным домом; в) договор обслуживания многоквартирного дома.</p>
--	--	--

Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием тестовых заданий

Оценка «отлично» выставляется, если студент правильно решил от 80 до 100 % заданий;
Оценка «хорошо» выставляется, если студент решил правильно от 60 до 80 % заданий;
Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент решил правильно от 50 до 60 % заданий;
Оценка «неудовлетворительно» и «незачтено» выставляется, если студент ответил менее, чем на 50 % заданий;
Оценка «зачтено» выставляется, если студент ответил более чем на 50 % заданий.

Оценочные средства текущего контроля

- в виде тестов:

1. В предмет жилищного права не входят:

а) Отношения по поводу распоряжения жилыми помещениями частного жилищного фонда;

- б) Отношения по поводу владения и пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;
 - в) Отношения по поводу владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного жилищного фонда;
 - г) Отношения по поводу владения и пользования жилыми помещениями частного фонда.
2. Понятие о предмете жилищного права, как отрасли законодательства охватывает собой:
- а) Жилищные отношения;
 - б) Нормы жилищного права;
 - в) Юридические факты, порождающие жилищные правоотношения;
 - г) Жилищные правоотношения и юридические факты.
3. Жилищное право является:
- а) Самостоятельной отраслью права, имеющей свой предмет и метод правового регулирования;
 - б) Отраслью законодательства, имеющей свой предмет, но не имеющей самостоятельного метода правового регулирования;
 - в) Отраслью законодательства, не имеющей самостоятельного предмета регулирования и являющейся составной частью гражданского законодательства.
4. Нормы жилищного права могут содержаться в:
- а) Постановлениях Пленума Верховного Суда Российской Федерации;
 - б) Ненормативных актах органов государственной власти субъектов Федерации;
 - в) Нормативных актах органов местного самоуправления;
 - г) Гражданско-правовых договорах, заключаемых между субъектами жилищного права.
5. Участниками жилищных правоотношений не могут быть:
- а) иностранные граждане; в) недееспособные;
 - б) коммерческие организации; г) органы местного самоуправления.
6. Акты жилищного законодательства:
- а) не имеют обратной силы; б) имеют обратную силу
 - в) имеют обратную силу в случае, если устанавливают ранее не существовавшие жилищные права.
7. Жилищные правоотношения не могут возникать вследствие:
- а) неосновательного обогащения; б) заключения брака;
 - в) возникновения права собственности на жилое помещение;
 - г) заключения договора коммерческого найма.
8. Защита жилищных прав осуществляется:
- а) Способами, предусмотренными федеральными законами;
 - б) Способами, которые предусмотрены федеральными законами или договором
 - в) Любыми способами, которые не запрещены федеральными законами.
9. Нельзя назвать разновидностью жилого помещения:
- а) часть жилого дома; в) часть квартиры;
 - б) часть комнаты; г) балкон.

10. Общежития входят в состав:

- а) Фонда социального использования;
- б) Фонда коммерческого использования;
- в) Частного жилищного фонда;
- г) Специализированного жилищного фонда.

Ключ: 1-в, 2-б, 3-в, 4-а, 5-а, 6-г, 7-а, 8-в, 9-а, 10-б.

- в виде ситуационных задач:

Задача 1.

Суд искивые требования администрации удовлетворил со ссылкой на ст. 82 ЖК. Обжалуя решение суда, Ключев обратил внимание на то, что на первом этаже дома, где проживают ответчики, в результате капитального ремонта должно быть оборудовано помещение под комплексный приемный пункт бытового обслуживания. Его квартира также находится на первом этаже и, следовательно, после ремонта не сохранится. Утверждение же истца о том, что им будет предоставлена другая квартира в этом же доме, слишком затягивает решение их жилищного вопроса, поэтому они и возражают против переселения на маневренную площадь.

Разберите доводы сторон и сформулируйте определение кассационной инстанции.

Задача 2.

Супруги Иволгины, занимающие комнату площадью 24 кв.м, и Ковалева, проживающая в двухкомнатной квартире в другом доме, решили произвести между собой обмен жилых помещений, но владелец домов - управление Октябрьской железной дороги - в обмене им отказал, мотивируя тем, что жилое помещение, в котором проживают Иволгины, находится в общежитии. Ковалева и Иволгины обратились в суд с иском к владельцу дома об устранении препятствий в производстве обмена занимаемых ими жилых помещений. В судебном заседании ответчик пояснил, что ордер, в котором жилое помещение характеризуется как комната в коммунальной квартире, был выдан ошибочно при массовом заселении построенного дома, и представил копию списка предоставления жилой площади работникам предприятия, в котором указывалось, что Иволгиной с семьей предоставлялась комната с общей кухней, и в тексте было допечатано, что предоставляемое жилое помещение - общежитие. Суд в иске отказал, исходя из того, что комната, занимаемая Иволгиными, находится в общежитии, и поэтому в силу ст. 73 ЖК истцы не имеют права на обмен жилой площади. В кассационной жалобе Иволгины ссылались на то, что суд не учел имеющиеся в материалах дела данные, свидетельствующие о том, что комната была предоставлена им в порядке обеспечения жилым помещением лиц, состоящих в списках очередников на получение жилья. В деле имеется заявление Иволгиной на имя заместителя директора управления с положительной резолюцией, в котором она просила предоставить ей комнату с общей кухней до получения квартиры. По решению местной админи-

страции Иволгиной в 1992 г. был выдан ордер, в котором указано, что истице предоставлена комната в коммунальной квартире размером 24 кв.м. В кассационной жалобе истица указала, что по решению жилищного органа ей предоставлена по ордеру комната в коммунальной квартире, с ней заключен договор жилищного найма, она регулярно оплачивает квартирную плату и коммунальные услуги по квитанциям, которые выписывают жилищные службы. Иволгина ссылаясь также на то, что другие жильцы дома вселялись в комнаты по ордерам.

Какое решение должен вынести суд по кассационной жалобе? Какие обстоятельства должны быть учтены при вынесении решения по делу? Назовите особенности правового статуса общежития и порядок их заселения.

Задача 3.

Члены дачно-строительного кооператива «Прометей» на общем собрании решили нанять сторожа с целью охраны недостроенных дачных домиков и завозимых кооперативом строительных материалов от расхищения и предоставить ему в пользование щитовой домик, находящийся на территории ДСК, который прежде планировалось использовать для проведения заседаний правления кооператива. Позднее было принято решение об утеплении дома за счет средств ДСК с тем, чтобы сторож мог проживать в нем и зимой. Через несколько лет сторож заболел и уволился, так как не мог выполнять свои обязанности. Правление кооператива предложило ему освободить предоставленное помещение. Сторож отказался, ссылаясь на то, что другого жилья для проживания не имеет и является инвалидом Великой Отечественной войны. Сторож считал, что ДСК должен обеспечить его другим жильем, пригодным для постоянного проживания. Правление указывало на то, что никакой жилой площадью кооператив не располагает, а строить для сторожа дом за счет средств кооператива не собирается, так как ДСК является потребительским кооперативом и строит дачи только для своих членов. Правление предъявило к сторожу иск о выселении.

Решите дело.

- деловых и ролевых игр

Деловая игра (ролевая игра).

Семья Гавриловых из трех человек занимает комнату 16 кв. м, другую комнату размером 12 кв. м занимали Скворцов и Л. Ерофеева. Последние в зарегистрированном браке не состояли, но проживали совместно на этой площади более семи лет. После смерти Скворцова ордер на его комнату был выдан Л. Ерофеевой Гавриловы считали, что освободившаяся комната должна быть предоставлена их семье, поэтому предъявили иск о признании ордера недействительным. В исковом заявлении указывалось, что Л. Ерофеева состоит в зарегистрированном браке с М. Ерофеевым и прописана в 3-комнатной квартире площадью 40 кв. м, где проживают ее муж и его родители. Суд отказал в удовлетворении исковых требований Гавриловых. Они обратились с кассационной жалобой в городской суд. Необходимо подготовить линию защиты обеих сторон, разобрав несколько линий поведения.

- диспутов

Проведение диспута осуществляется с привлечением представителей работодателя (сотрудников организаций).

Тема диспута «Жилищный фонд: вопросы правового регулирования в России и зарубежных странах».

- Тренингов

Тематика: подборка и анализ судебных решений по теме «Выселение из жилого помещения».

Тематика: Основания освобождения от ответственности за причинение вреда.

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

Процедура оценивания знаний, умений и навыков включает в себя два этапа.

На первом этапе собирается и обобщается информация о результатах текущего контроля успеваемости обучающихся в ходе освоения дисциплины.

На втором этапе оцениваются знания, умения и навыки обучающихся, демонстрируемые непосредственно на промежуточной аттестации.

Сформированность компетенций (знать, уметь, владеть) на каждом уровне проверяется на практических занятиях при выполнении контрольных письменных и других заданий.

Первый уровень освоения компетенций соответствует прохождению студентом всех форм текущего контроля по дисциплине.

Процедура оценивания знаний, умений.

№	Наименование оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде.	Критерии оценивания
Текущий контроль			
1.	Тест	Тест	См. п.5
2.	Письменные работы.	Вопросы для ответов в письменной форме	<i>Оценка «отлично»</i> выставляется, если студент: представил письменную работу в установленный срок и надлежаще оформил ее; использовал рекомендованную и дополнительную учебную литературу; при выполнении упражнений показал высокий уровень знания по заданной тематике, проявил умение глубоко анализировать проблему и делать обобщающие выводы; выполнил работу грамотно с точки зрения поставленной задачи, т.е. без ошибок и недочетов или допустил не более одного недочета;

			<p><i>Оценка «хорошо»</i> выставляется, если студент: представил работу в установленный срок и оформил ее; использовал рекомендованную и дополнительную литературу; при выполнении задания показал хороший уровень знания материала по заданной тематике практически правильно сформулировал ответы на поставленные вопросы, представил общее знание информации по проблеме; выполнил работу полностью, но допустил в ней: а) не более одной негрубой ошибки и одного недочета б) или не более двух недочетов;</p> <p><i>Оценка «удовлетворительно»</i> выставляется, если студент: представил работу в установленный срок, при оформлении работы допустил незначительные отклонения от изложенных требований; показал достаточные знания по основным темам работы; использовал рекомендованную литературу; выполнил не менее половины работы или допустил в ней а) не более двух грубых ошибок, б) или не более одной грубой ошибки и одного недочета, в) или не более двух-трех негрубых ошибок, г) или одной негрубой ошибки и трех недочетов, д) или при отсутствии ошибок, но при наличии 4-5 недочетов;</p> <p><i>Оценка «неудовлетворительно»</i> выставляется: а) когда число ошибок и недочетов превосходит норму, при которой может быть выставлена оценка «удовлетворительно» или если правильно выполнено менее половины работы; б) если студент не приступал к выполнению работы или правильно выполнил не более 10 процентов всех заданий.</p>
3.	Ситуационная задача	Описание условия задачи.	<p><i>Оценка «отлично»</i> – обучающийся ясно изложил условие задачи, решение обосновал точной ссылкой на формулу, правило, закономерность, явление;</p> <p><i>Оценка «хорошо»</i> – обучающийся ясно изложил условие задачи, но в обосновании решения имеются сомнения в точности ссылки на формулу, правило, закономерность, явление;</p> <p><i>Оценка «удовлетворительно»</i> – обучающийся изложил условие задачи, но решение обосновал общей ссылкой на формулу, правило, закономерность, явление;</p> <p><i>Оценка «неудовлетворительно»</i> – студент не уяснил условие задачи, решение не обосновал ссылкой формулу, правило, закономерность, явление</p>
4.	Деловая игра	Тема игры	<p>Оценка «отлично» ставится студенту, который показал умение ориентироваться в ситуации, предложенной в игре, найти правильное правовое обоснование своей позиции.</p> <p>Оценка «хорошо» ставится студенту, который показал умение ориентироваться в ситуации, предложен-</p>

			<p>ной в игре, найти правильное правовое обоснование своей позиции, но допустил незначительные ошибки.</p> <p>Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, который показал умение ориентироваться в ситуации, предложенной в игре, найти правильное правовое обоснование своей позиции, но сделал это после подсказок со стороны преподавателя. Кроме того, допустил ошибки.</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, который не показал умение ориентироваться в ситуации, предложенной в игре, не смог найти правильное правовое обоснование своей позиции.</p>
5.	Диспут	Тематика диспута	<p>Оценка «отлично» ставится студенту, который показал умение ориентироваться в тематике диспута смог найти правильное правовое обоснование своей позиции.</p> <p>Оценка «хорошо» ставится студенту, который показал умение ориентироваться в тематике диспута смог найти правильное правовое обоснование своей позиции, но допустил незначительные ошибки.</p> <p>Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, который показал умение ориентироваться в тематике диспута смог найти правильное правовое обоснование своей позиции., но сделал это после подсказок со стороны преподавателя. Кроме того, допустил ошибки.</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, который не показал умение ориентироваться в тематике диспута, не смог найти правильное правовое обоснование своей позиции.</p>
6.	Тренинг	Тематика диспута	<p>Оценка «отлично» ставится студенту, который показал наличие навыков, развиваемых в ходе тренинга.</p> <p>Оценка «хорошо» ставится студенту, который показал наличие навыков, развиваемых в ходе тренинга, но эти навыки реализуется с затруднением.</p> <p>Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, который показал наличие навыков, развиваемых в ходе тренинга, но сделал это после подсказок со стороны преподавателя. Кроме того, допустил ошибки.</p> <p>Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, который не показал наличие навыков, развиваемых в ходе тренинга..</p>
Промежуточная аттестация			
1	Зачет	Вопросы для зачета	<p>Оценка «зачтено»:</p> <p>Оценка «зачтено» ставится студенту, ответ которого содержит:</p> <p>знание материала по теме;</p> <p>знание понятийного аппарата по теме, точное изложение материала;</p> <p>а также свидетельствует о способности:</p> <p>самостоятельно критически оценивать основные по-</p>

			ложения по теме; увязывать теорию с практикой. Оценка «не зачтено»: Оценка «не зачтено» ставятся студенту, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по теме, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.
--	--	--	---

Критерии оценки знаний студентов при проведении текущего контроля с использованием реферата

Оценка «отлично» – содержание реферата соответствует заявленной в названии тематике; реферат оформлен в соответствии с общими требованиями написания и техническими требованиями оформления реферата; реферат имеет чёткую композицию и структуру; в тексте реферата отсутствуют логические нарушения в представлении материала; корректно оформлены и в полном объёме представлены список использованной литературы и ссылки на использованную литературу в тексте реферата; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата;

Оценка «хорошо» – содержание реферата соответствует заявленной в названии тематике; реферат оформлен в соответствии с общими требованиями написания реферата, но есть погрешности в техническом оформлении; реферат имеет чёткую композицию и структуру; в тексте реферата отсутствуют логические нарушения в представлении материала; в полном объёме представлены список использованной литературы, но есть ошибки в оформлении; корректно оформлены и в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте реферата; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата;

Оценка «удовлетворительно» – содержание реферата соответствует заявленной в названии тематике; в целом реферат оформлен в соответствии с общими требованиями написания реферата, но есть погрешности в техническом оформлении; в целом реферат имеет чёткую композицию и структуру, но в тексте реферата есть логические нарушения в представлении материала; в полном объёме представлен список использованной литературы, но есть ошибки в оформлении; некорректно оформлены или не в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте реферата; есть единичные орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; в целом реферат представляет собой самостоятельное исследование, представлен анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата;

Оценка «неудовлетворительно» - содержание реферата не соответствует заявленной в названии тематике или в реферате отмечены нарушения общих требований написания реферата; есть ошибки в техническом оформлении; есть нарушения композиции и структуры; в тексте реферата есть логические нарушения в представлении материала; не в полном объёме представлен список использованной литературы, есть ошибки в его оформлении; отсутствуют или некорректно оформлены и не в полном объёме представлены ссылки на использованную литературу в тексте реферата; есть многочисленные орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат не представляет собой самостоятельного исследования, отсутствует анализ найденного материала, текст реферата представляет собой непереработанный текст другого автора (других авторов).

При оценивании реферата нулём баллов он должен быть переделан в соответствии с полученными замечаниями и сдан на проверку заново не позднее срока окончания приёма рефератов.

Оценочные средства, обеспечивающие диагностику сформированности компетенций, заявленных в рабочей программе дисциплины (модуля)

Результат диагностики сформированности компетенций	Показатели	Критерии	Соответствие/ несоответствие	Зачет
Компетенции проявлены полностью	Владеет информацией о проблемах охраны прав и законных интересов субъектов гражданских правоотношений в сфере наследования, при совершении сделок, при исполнении обязательств, в том числе, по их обеспечению, а также при заключении, изменении и расторжении гражданско-правовых договоров, при наследовании результатов интеллектуальной деятельности и других объектов гражданских прав. Имеет навык производить разграничение смежных гражданских правоотношений. Готов самостоятельно проводить исследование, осуществлять анализ и представлять рекомендации по оптимизации гражданского законодательства. Используя отличные предметные знания, способен проводить экспертизу проектов нормативных правовых актов в сфере гражданского права.	Определение назначения, принципов гражданско-правовой регламентации правоотношений. Уяснение системы квалификационных правил оценки правоотношений	Понимание задачи, принципов, системы гражданского права. Способность разъяснить основные положения ЖК РФ / Отсутствие системных навыков гражданско-правового анализа правоотношений	Зачтено/незачтено