

**Приложение 2 к РПД К.М.06.06 Жилищное право  
40.03.01 Юриспруденция  
Направленность (профиль)  
Правоохранительная и правоприменительная деятельность  
Форма обучения – заочная  
Год набора – 2023**

**ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ  
ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

**1. Общие сведения**

|    |                          |   |
|----|--------------------------|---|
| 1. | Кафедра                  | Юриспруденции   |
| 2. | Направление подготовки   | 40.03.01 Юриспруденция                                |
| 3. | Направленность (профиль) | Правоохранительная и правоприменительная деятельность |
| 4. | Дисциплина (модуль)      | К.М.06.06 Жилищное право                              |
| 5. | Форма обучения           | заочная   |
| 6. | Год набора               | 2023  |

**2. Перечень компетенций**

|   |
|---|
| <p><b>УК-1</b> Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач;</p> <p><b>ПК-3</b> Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности;</p> <p><b>ПК-4</b> Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства.</p> |
|---|

### 3. Критерии и показатели оценивания компетенций на различных этапах их формирования

| №  | Этап формирования компетенции (разделы, темы дисциплины) | Формируемая компетенция | Критерии и показатели оценивания компетенций   |  |   | Формы контроля сформированности компетенций    |
|----|--|-------------------------|--|--|---|--|
|    |  |                         | Знать:   | Уметь:   | Владеть:  |  |
| 1. | Понятие, предмет, метод жилищного права                  | УК-1, ПК-3, ПК-4        | Понятие жилищного права, его сущность и роль в системе права. Основные категории науки.                    | применять методологические понятия для анализа фактического материала, в том числе материалов средств массовой информации.   | навыками обобщения и анализа специальной юридической литературы | Решение задач, работа на практических занятиях |
| 2. | Жилищные правоотношения. Способы защиты жилищных прав    | УК-1, ПК-3, ПК-4        | Основные формы мышления и способы их применения для обоснования собственных выводов и работы с аудиторией. | Толковать нормы гражданского права (Конституции РФ, третьей части Гражданского кодекса Российской Федерации, законов и подзаконных нормативных актов по вопросам, относящимся к наследственному законодательству; а также Постановления Верховного Суда РФ в области наследования) | навыками обобщения и анализа специальной юридической литературы | Решение задач, работа на практических занятиях |

|    |   |                        |  |   |  |  |
|----|---|------------------------|--|---|--|--|
| 3. | Жилые помещения.<br>Жилищный фонд   | УК-1,<br>ПК-3,<br>ПК-4 | Виды жилых помещений<br>и жилищных фондов                                    | Применять в<br>практической<br>деятельности<br>полученные знания к<br>решению конкретных  | навыками<br>анализа конкретных<br>ситуаций,<br>составления<br>юридических                  | Решение задач,<br>работа на<br>практических<br>занятиях        |
| 4. | Правовые основания<br>пользования жилыми<br>помещениями   | УК-1,<br>ПК-3,<br>ПК-4 | Особенности отдельных<br>способов обеспечения<br>исполнения<br>обязательств. | Применять в<br>практической<br>деятельности<br>полученные знания к<br>решению конкретных<br>задач в сфере защиты<br>прав и свобод<br>гражданина | навыками<br>решения<br>практических<br>задач   | Решение задач,<br>работа на<br>практических                    |
| 5. | Перевод жилого<br>помещения в нежилое<br>помещение и<br>нежилого помещения в<br>жилое помещение.<br>Переустройство и<br>перепланировка жилого | УК-1,<br>ПК-3,<br>ПК-4 | Порядок переустройства<br>и перепланировки<br>жилого помещения               | Формулировать цели и<br>определять пути их<br>достижения  | навыками<br>анализа<br>конкретных<br>ситуаций,<br>составления<br>юридических<br>документов | Решение задач,<br>работа на<br>практических                    |
| 6. | Право собственности и<br>другие вещные права<br>на<br>жилые помещения   | УК-1,<br>ПК-3,<br>ПК-4 | Основные понятия и<br>категории института<br>права собственности.            | Применять в<br>практической<br>деятельности<br>полученные знания к<br>решению конкретных<br>задач в сфере защиты<br>прав и свобод<br>гражданина | навыками<br>анализа<br>конкретных<br>ситуаций,<br>составления<br>юридических<br>документов | Решение тестов,<br>решение задач,<br>работа на<br>практических |
| 7. | Договор социального<br>найма жилого<br>помещения  | УК-1,<br>ПК-3,<br>ПК-4 | Общий порядок<br>заключения договора и<br>виды условий договора.             | Применять в<br>практической<br>деятельности<br>полученные знания к<br>решению конкретных<br>задач в сфере защиты<br>прав и свобод<br>гражданина | навыками<br>обобщения и<br>анализа<br>специальной<br>юридической<br>литературы             | Решение задач,<br>работа на<br>практических                    |

|     |   |                        |   |  |  |  |
|-----|---|------------------------|---|--|--|--|
| 8.  | Специализированный жилищный фонд  | УК-1,<br>ПК-3,<br>ПК-4 | Функции специализированного жилищного фонда   | Планировать собственную работу и работу коллектива по достижению значимых целей. | навыками обобщения и анализа специальной юридической литературы          | Выполнение заданий на понимание терминов, решение задач, работа на     |
| 9.  | Жилищные и жилищностроительные кооперативы. Правовое положение членов жилищных кооперативов | УК-1,<br>ПК-3,<br>ПК-4 | Организационно-технические этапы собственного или коллективного исследования, позволяющие оптимально достигать поставленные цели. | Формулировать цели и определять пути их достижения                               | навыками обобщения и анализа специальной юридической литературы          | Подготовка презентаций, решение задач, работа на практических занятиях |
| 10. | Понятие, предмет, метод жилищного права   | УК-1,<br>ПК-3,<br>ПК-4 | Организационно-технические этапы собственного или коллективного исследования, позволяющие оптимально достигать поставленные цели. | Планировать собственную работу и работу коллектива по достижению значимых целей. | навыками анализа конкретных ситуаций, составления юридических документов | Подготовка докладов, решение задач, работа на практических занятиях    |
| 11. | Жилищные правоотношения. Способы защиты жилищных прав                                       | УК-1,<br>ПК-3,<br>ПК-4 | Особенности отдельных способов обеспечения исполнения обязательств.   | Планировать собственную работу и работу коллектива по достижению значимых целей. | навыками решения практических задач                                      | Подготовка докладов, решение задач, работа на практических             |

### Шкала оценивания в рамках балльно-рейтинговой системы

«неудовлетворительно» – 60 баллов и менее;

«хорошо» – 81-90 баллов

«удовлетворительно» – 61-80 баллов

«отлично» – 91-100 баллов

#### 4. Критерии и шкалы оценивания

##### 1.1 Тест

|                                    |       |       |       |        |
|------------------------------------|-------|-------|-------|--------|
| Процент правильных ответов         | До 60 | 61-80 | 81-90 | 91-100 |
| Количество баллов за решенный тест | 0     | 0,5   | 1     | 2      |

##### 4.2. Выполнение заданий на понимание терминов

|                                    |       |       |        |
|------------------------------------|-------|-------|--------|
| Процент правильных ответов         | До 60 | 61-80 | 81-100 |
| Количество баллов за решенный тест | 1     | 2     | 3      |

##### 4.3. Подготовка презентаций

| <b>Структура презентации</b>  | <b>Максимальное количество баллов</b> |
|---|---------------------------------------|
| <b>Содержание</b>   |                                       |
| Сформулирована цель работы  | 0,5                                   |
| Понятны задачи и ход работы   | 0,5                                   |
| Информация изложена полно и четко   | 0,5                                   |
| Иллюстрации усиливают эффект восприятия текстовой части информации                            | 0,5                                   |
| Сделаны выводы  | 0,5                                   |
| <b>Оформление презентации</b>   |                                       |
| Единый стиль оформления   | 0,5                                   |
| Текст легко читается, фон сочетается с текстом и графикой                                     | 1                                     |
| Все параметры шрифта хорошо подобраны, размер шрифта оптимальный и одинаковый на всех слайдах | 0,5                                   |
| Ключевые слова в тексте выделены  | 0,5                                   |
| <b>Эффект презентации</b>   |                                       |
| Общее впечатление от просмотра презентации  | 1                                     |
| <b>Максимальное количество баллов</b>   | <b>6</b>                              |
| <b>Окончательная оценка:</b>  |                                       |

##### 4.4 Критерии оценки выступления студентов с докладом

| <b>Критерии оценивания</b>  | <b>баллы</b> |
|---|--------------|
| Содержание доклада соответствует заявленной в названии тематике; оформлен в соответствии с общими требованиями написания и техническими требованиями оформления доклада; доклад имеет чёткую композицию и структуру; в тексте доклада отсутствуют логические нарушения в представлении материала; корректно оформлены и в полном объёме представлены список использованной литературы и ссылки на использованную литературу в тексте доклада; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; доклад представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала; выступающий свободно владеет содержанием, ясно и грамотно излагает материал, выступающий свободно и корректно отвечает, на вопросы и замечания аудитории, выступающий точно укладывается в рамки регламента. | 5            |
| Содержание доклада соответствует заявленной в названии тематике; доклад   | 4            |

|   |   |
|---|---|
| <p>оформлен в соответствии с общими требованиями написания, но есть погрешности в техническом оформлении; доклад имеет чёткую композицию и структуру; в тексте доклада 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 доклада; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; доклад представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала.</p>  |   |
| <p>Содержание доклада соответствует заявленной в названии тематике; в целом доклад оформлен в соответствии с общими требованиями написания доклада, но есть погрешности в техническом оформлении; в целом доклад имеет чёткую композицию и структуру, но в тексте доклада 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 доклада; есть единичные орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; в целом доклад представляет собой самостоятельное исследование, представлен анализ найденного материала.</p>  | 3 |
| <p>Содержание доклада соответствует заявленной в названии тематике; в докладе отмечены нарушения общих требований написания реферата; есть погрешности в техническом оформлении; в целом доклад имеет чёткую композицию и структуру, но в тексте доклада 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 доклада; есть частые орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; доклад не представляет собой самостоятельного исследования, отсутствует анализ найденного материала, текст доклада представляет собой не переработанный текст другого автора (других авторов). При оценивании доклада 2 баллами он должен быть переделан в соответствии с полученными замечаниями и сдан на проверку заново не позднее срока окончания приёма докладов. Не получив максимальный балл, студент имеет право с разрешения преподавателя доработать доклад, исправить замечания и вновь сдать доклад на проверку.</p> | 2 |

#### 4.5 Критерии оценки работы на практических занятиях

| Баллы    | Характеристики ответа студента   |
|----------|--|
| <b>2</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- студент глубоко и всесторонне усвоил проблему;</li> <li>- уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает;</li> <li>- опираясь на знания основной и дополнительной литературы, тесно привязывает усвоенные научные положения с практической деятельностью;</li> <li>- умело обосновывает и аргументирует выдвигаемые им идеи;</li> <li>- делает выводы и обобщения;</li> <li>- свободно владеет понятиями</li> </ul> |
| <b>1</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- студент твердо усвоил тему, грамотно и по существу излагает ее, опираясь на знания основной литературы;</li> <li>- не допускает существенных неточностей;</li> <li>- увязывает усвоенные знания с практической деятельностью;</li> <li>- аргументирует научные положения;</li> <li>- делает выводы и обобщения;</li> <li>- владеет системой основных понятий</li> </ul>   |

|            |  |
|------------|--|
| <b>0,5</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тема раскрыта недостаточно четко и полно, то есть студент освоил проблему, по существу излагает ее, опираясь на знания только основной литературы;</li> <li>- допускает несущественные ошибки и неточности;</li> <li>- испытывает затруднения в практическом применении знаний;</li> <li>- слабо аргументирует научные положения;</li> <li>- затрудняется в формулировании выводов и обобщений;</li> <li>- частично владеет системой понятий</li> </ul> |
| <b>0</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- студент не усвоил значительной части проблемы;</li> <li>- допускает существенные ошибки и неточности при рассмотрении ее;</li> <li>- испытывает трудности в практическом применении знаний;</li> <li>- не может аргументировать научные положения;</li> <li>- не формулирует выводов и обобщений;</li> <li>- не владеет понятийным аппаратом</li> </ul>   |

#### 4.6 Критерии оценки решения задач

- 2 баллов** выставляется, если студент решил все рекомендованные задачи, правильно изложил все варианты их решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на соответствующие нормативы (если по содержанию это необходимо).
- 1 баллов** выставляется, если студент решил не менее 85% рекомендованных задач, правильно изложил все варианты решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на соответствующие нормативы (если по содержанию это необходимо).
- 0,5 баллов** выставляется, если студент решил не менее 65% рекомендованных задач, правильно изложил все варианты их решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на соответствующие нормативы (если по содержанию это необходимо).
- 0 балла** - если студент выполнил менее 50% задания, и/или неверно указал варианты решения.

#### 1.7 Критерии оценивания ответа студента на зачете

| Критерий  | баллы     |
|---|-----------|
| Уровень усвоения материала, предусмотренного программой   | 10        |
| Умение выполнять задания, предусмотренные программой  | 10        |
| Уровень знакомства с основной литературой, предусмотренной программой   | 4         |
| Уровень знакомства с дополнительной литературой   | 2         |
| Уровень раскрытия причинно-следственных связей  | 4         |
| Уровень раскрытия междисциплинарных связей  | 2         |
| Качество ответа (его общая композиция, логичность, убежденность, общая эрудиция)  | 4         |
| Ответы на вопросы: полнота, аргументированность, убежденность, умение использовать ответы на вопросы для более полного раскрытия содержания вопроса         | 2         |
| Деловые и волевые качества докладчика: ответственное отношение к работе, стремление к достижению высоких результатов, готовность к дискуссии, контактность. | 2         |
| <b>Итого</b>  | <b>40</b> |

**5. Типовые контрольные задания и методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности,**

## **характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

### **5.1. Типовое тестовое задание**

1. Жилищные права могут быть ограничены на основании:
  - а) Жилищного кодекса РФ;
  - б) федерального закона, в том числе Жилищного кодекса РФ;
  - в) законов субъектов РФ;
  - г) нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне.
  
2. К полномочиям органов государственной власти РФ в области жилищных отношений относятся:
  - а) определение порядка государственного учета жилищных фондов;
  - б) установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими;
  - в) согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.
  
3. Определение оснований и порядка признания жилых помещений непригодным для проживания находятся в компетенции:
  - а) органов государственной власти РФ;
  - б) органов государственной власти Российской Федерации и субъектов РФ;
  - в) органов местного самоуправления.
  
4. В компетенцию органов государственной власти РФ не входит:
  - а) определение оснований признания малоимущих граждан нуждающихся в жилых помещениях;
  - б) определения порядка предоставления малоимущим гражданам, нуждающимся в жилых помещениях по договору социального найма жилых помещений;
  - в) установление правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
  - г) государственный учет жилищного фонда субъектов РФ.
  
5. К принципам жилищного законодательства относятся:
  - а) принцип обеспечения сохранности жилищного фонда;
  - б) принцип использования жилищных помещений не по назначению;
  - в) принцип административной защиты жилищных прав;
  - г) принцип недопустимости произвольного лишения жилища.
  
6. Жилое помещение - это изолированное помещение, пригодное для проживания граждан, которое соответствует:
  - а) эпидемиологическим нормам;
  - б) санитарным нормам;
  - в) проектным нормам;
  - г) строительным нормам.
  
7. Какие жилые помещения относятся к частному жилищному фонду?
  - а) жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности;
  - б) жилые помещения, находящиеся в государственной собственности;
  - в) жилые помещения, находящиеся в собственности общественных объединений;
  - г) жилые помещения, находящиеся в общей совместной или долевой собственности субъектов различных форм собственности



8. Что является жилым помещением:

- а) часть города;
- б) часть жилого квартала;
- в) часть многоквартирного дома;
- г) часть квартиры;

9. Что означает свобода выбора места жительства?

- а) право заключить договор социального найма;
- б) право заключить договор аренды;
- в) право выбирать место жительства;
- г) право приобретать жилье в собственность.

10. Что в соответствии с ЖК РФ признается квартирой?

- 1. структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат и помещений вспомогательного назначения;
- 2. выделенные в собственность изолированные помещения;
- 3. одна или несколько жилых комнат;
- 4. одна или несколько комнат, имеющих различное назначение и находящихся в ведении определенного гражданина.

| № вопроса                 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| Правильный вариант ответа | б | в | в | в | а | б | г | г | в | а  |

### 5.2. Типовое задание на понимание терминов

Ниже приводятся определения важнейших терминов по данной теме. Выберите правильное определение для каждого термина из списка:

- 1. Жилое помещение.
- 2. Жилой дом.
- 3. Квартира.
- 4. Комната.
- 5. Жилищный фонд.
- 6. Частный жилищный фонд.
- 7. Государственный жилищный фонд.
- 8. Муниципальный жилищный фонд.
- 9. Жилищный фонд социального использования.
- 10. Индивидуальный жилищный фонд.

1. Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

2. Индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

3. Структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

4. Часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

5. Совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской

Федерации.

6. Совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц.

7. Совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации).

8. Совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

9. Совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов.

10. Совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования.

### **Ключ**

1-10; 2-9; 3-8; 4-7; 5-6; 6-5; 7-4; 8-3; 9-2; 10-1.

### **5.3. Презентация: алгоритм и рекомендации по созданию презентации**

Алгоритм создания презентации

- 1 этап – определение цели презентации
- 2 этап – подробное раскрытие информации,
- 3 этап - основные тезисы, выводы.

Следует использовать 10-15 слайдов. При этом:

- первый слайд – титульный. Предназначен для размещения названия презентации, имени докладчика и его контактной информации;
- на втором слайде необходимо разместить содержание презентации, а также краткое описание основных вопросов;
- оставшиеся слайды имеют информативный характер.

Обычно подача информации осуществляется по плану: тезис – аргументация – вывод.

#### **Рекомендации по созданию презентации:**

1. Читабельность (видимость из самых дальних уголков помещения и с различных устройств), текст должен быть набран 24-30-ым шрифтом.
2. Тщательно структурированная информация.
3. Наличие коротких и лаконичных заголовков, маркированных и нумерованных списков.
4. Каждому положению (идее) надо отвести отдельный абзац.
5. Главную идею надо выложить в первой строке абзаца.
6. Использовать табличные формы представления информации (диаграммы, схемы) для иллюстрации важнейших фактов, что даст возможность подать материал компактно и наглядно.
7. Графика должна органично дополнять текст.
8. Выступление с презентацией длится не более 10 минут;

#### **1.4. Типовые темы для презентаций:**

1. Понятие жилищного фонда и его виды.
2. Переустройство и перепланировка квартиры по новому Жилищному кодексу РФ.
3. Формы удовлетворения жилищных потребностей граждан в условиях рыночных отношений.
4. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
5. Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями.
6. Договор найма жилого помещения: понятие, виды, правовое регулирование.
7. Договор социального найма.
8. Основания и порядок предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма.
9. Основания и порядок выселения нанимателей из жилых помещений.
10. Особенности правового режима специализированных жилых помещений.
11. Приватизация жилых помещений.
12. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

### **5.5. Подготовка доклада: алгоритм и рекомендации по написанию:**

Алгоритм создания доклада:

- 1 этап – определение темы доклада
- 2 этап – определение цели доклада
- 3 этап - подробное раскрытие информации
- 4 этап – формулирование основных тезисов и выводов.

### **Примерные темы докладов:**

1. Особенности правового статуса жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
2. Обеспечение прав собственников жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
3. Проблемы осуществления права общей долевой собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме.
4. Способы управления многоквартирным домом.
5. Права членов семьи собственника жилого помещения.
6. Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
7. Виды сделок с жилыми помещениями и жилыми домами.
8. Организация и управление в товариществах собственников жилья.
9. Нормативно-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования.
10. Основные этапы ипотечного жилищного кредитования.
11. Договорное регулирование отношений по ипотечному жилищному кредитованию.
12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
13. Защита жилищных прав.

### **5.6. Типовое задание на решение ситуационных задач**

#### *1. Решите задачу*

*Управляющая компания обязывает всех собственников жилых помещений в доме платить за установку нового общедомового электрического счетчика. Стоимость расходов делят на количество квартир или на количество квадратных метров квартиры. Прошу разъяснить, как этот вопрос решается жилищным законодательством?*

#### *2. Решите задачу*

*Гражданин ветеран боевых действий в Чеченской Республике, живет с семьей на съемной квартире. Как ветеран имеет ли он право на получение жилья от государства?*

*3. Решите задачу:*

*Может ли мой муж по нотариальной доверенности снять с регистрационного учета меня и моего сына по одному адресу и поставить на учет по другому адресу в пределах моей частной собственности без нашего с сыном присутствия?*

**Ключ:**

**Задача 1.** В соответствии с п. 7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, коллективный общедомовой прибор учета электрической энергии входит в состав общего имущества многоквартирного дома. Общедомовое имущество принадлежит собственникам жилых помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности (п. 1 ст. 36 ЖК РФ). Согласно ч. 2 ст. 39 ЖК РФ доля участия собственника помещения в многоквартирном доме в обязательных расходах по содержанию общего имущества определяется размером его доли в праве общей собственности на такое имущество.

Таким образом, расчет за установку нового общедомового электросчетчика для конкретного собственника помещения должен производиться в зависимости от площади помещения, а не от количества квартир в доме.

**Задача 2.** Ветераны боевых действий в Чеченской Республике, признанные таковыми в установленном порядке, имеют льготы, перечисленные в ст. 16 Федерального закона от 12.01.1995 №5-ФЗ «О ветеранах», в частности, следующие.

1. Обеспечение за счет средств федерального бюджета жильем ветеранов боевых действий, нуждающихся в улучшении жилищных условий, вставших на учет до 1 января 2005 г. Ветераны боевых действий, вставшие на учет после 1 января 2005 г., обеспечиваются жильем в соответствии с жилищным законодательством РФ (для этого необходимо быть признанным нуждающимся в жилье, порядок предусмотрен Жилищным кодексом РФ).

2. Компенсация расходов на оплату жилых помещений в размере 50%:

- платы за наем и (или) платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, исходя из занимаемой соответственно нанимателями либо собственниками общей площади жилых помещений (в коммунальных квартирах - занимаемой жилой площади);

- взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, но не более 50% указанного взноса, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ, и занимаемой общей площади жилых помещений (в коммунальных квартирах - занимаемой жилой площади).

Меры социальной поддержки по оплате жилых помещений предоставляются лицам, проживающим в жилых помещениях независимо от вида жилищного фонда, а также членам семей ветеранов боевых действий, совместно с ними проживающим.

**Задача 3.** Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 №713 (далее - Правила), не предусматривают снятие с регистрационного учета и постановку на учет по месту жительства по доверенности. Так, в соответствии с п. 16 Правил гражданин, изменивший место жительства, обязан не позднее семи дней со дня прибытия на новое место жительства обратиться к лицам, ответственным за прием и передачу в органы регистрационного учета документов, и представить:

- документ, удостоверяющий личность;
- заявление установленной формы о регистрации по месту жительства;
- документ, являющийся в соответствии с жилищным законодательством РФ

основанием для вселения в жилое помещение.

Согласно пп. «а» п. 31 Правил снятие гражданина с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае изменения места жительства на основании заявления гражданина о регистрации по новому месту жительства (в письменной форме или в форме электронного документа).

Исходя из содержания указанных норм, можно сделать вывод, что гражданин должен совершить действия по регистрации по месту жительства и снятию с регистрационного учета лично, а не через представителя.

### **5.7. Вопросы к зачету**

1. Предмет жилищного права. Жилищные отношения: понятия, содержание, виды.
2. Конституция РФ о праве граждан на жилище: содержание права, гарантии его осуществления. Жилищные права и обязанности граждан.
3. Принципы жилищного права. Место жилищного права в системе российского права.
4. Жилищное право и жилищное законодательство. Источники жилищного права.
5. Понятие и виды жилых помещений, их назначение.
6. Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда.
7. Виды жилищных фондов, их составные элементы.
8. Перевод жилых помещений в нежилые и исключение жилых домов (помещений) из жилищного фонда.
9. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Органы управления, государственная регистрация жилых помещений и учет жилищного фонда, государственный контроль за использованием жилищного фонда.
10. Жилищно-эксплуатационные организации. Участие граждан в управлении жилищным фондом. Товарищество собственников.
11. Основные виды договора найма жилого помещения.
12. Приватизация жилищного фонда: понятие, принципы, участие.
13. Понятие договора социального найма. Право граждан на получение жилого помещения.
14. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий и форма их учета.
15. Очередность предоставления жилых помещений, первоочередной и внеочередной порядок.
16. Органы, предоставляющие жилые помещения. Норма жилой площади. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставленным при улучшении жилищных условий граждан.
17. Заселение жилищного фонда. Ордер на вселение. Порядок признания его недействительным.
18. Заключение договора социального найма. Стороны, предмет, права и обязанности нанимателя и членов его семьи.
19. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами. Бронирование жилого помещения.
20. Изменение и расторжение договора социального найма. Выселение из жилых помещений.
21. Оплата жилых помещений и коммунальных услуг по договору социального и коммерческого найма.
22. Договор коммерческого найма жилого помещения. Стороны предмет, содержание.
23. Изменение и расторжение договора коммерческого найма жилого помещения.
24. Договор поднайма жилого помещения. Временные жильцы.
25. Понятие служебного жилого помещения. Основание и порядок их предоставления, пользования. Выселение.
26. Общежития: понятие, виды, порядок пользования. Выселение.
27. Специализированные жилые помещения (маневренный жилой фонд, гостиницы-

- приюты, дома для престарелых и одиноких граждан).
28. Право на получение жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
  29. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК. Переход права собственности на жилое помещение к члену кооператива.
  30. Основания и последствия исключения из ЖК и ЖСК. Прекращение деятельности кооператива.
  31. Основания приобретения гражданами жилых помещений в собственность. Приватизация жилья как основание возникновения права собственности на квартиру и жилой дом.
  32. Строительство жилья, как основание возникновения права собственности на жилое помещение (квартиру, дом). Формы содействия в этом государственных органов местного самоуправления.
  33. Права собственника жилого дома и членов его семьи, обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых сносятся в связи с изъятием земельных участков.
  34. Право собственности граждан-собственников квартир в многоквартирном доме. Квартира как объект права собственности. Кондоминиум. Управление им.
  35. Товарищество собственников жилья. Понятие, функции, порядок создания и деятельности.
  36. Право распоряжения жилыми помещениями. Виды сделок (договоров) с жилыми помещениями и жилыми домами.
  37. Договора купли-продажи жилого дома (жилого помещения). Договора мены (обмена).
  38. Договор купли-продажи жилого дома с условием пожизненного содержания. Ипотека квартиры, жилого дома.
  39. Обеспечение сохранности жилого фонда. Обязанности наймодателя и граждан.
  40. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.

