**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**

**Орский гуманитарно-технологический институт (филиал)**

**федерального государственного бюджетного образовательного учреждения**

**высшего образования «Оренбургский государственный университет»**

**(Орский гуманитарно-технологический институт (филиал) ОГУ)**

Кафедра менеджмента

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

**ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

*«Б1.Д.В.4 Жилищное право»*

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

*40.03.01 Юриспруденция*

(код и наименование направления подготовки)

*Гражданско-правовой*

 (наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

*Бакалавр*

Форма обучения

*Очная, очно-заочная*

 Орск, 2021



**Раздел 1. Перечень компетенций, с указанием этапов их формирования
в процессе освоения дисциплины**

| Код и наименование формируемых компетенций | Код и наименование индикатора достижения компетенции | Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций | Типы контроля | Виды оценочных средств по уровню сложности/шифр раздела в данном документе |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ПК\*-1 Способен осуществлять охрану и защиту гражданских прав на основе развитого правосознания при неукоснительном соблюдении действующего законодательства | ПК\*-1-В-3 Реализует функции по охране и защите гражданских прав и уважению чести и достоинства личностиПК\*-1-В-4 Выполняет нормативные предписания и действующее законодательство | **Знать:** основы действующего законодательства и права граждан в сфере жилищного законодательства | Тестирование по лекционному материалу (ФТЗ обязателен по всем дисциплинам при реализации ОП уровня бакалавриата).Устное индивидуальное собеседование – опрос.  | Блок A – задания репродуктивного уровня |
| **Уметь:** осуществлять охрану гражданских прав на основе действующего законодательства | Выполнение и защита реферата.Устное индивидуальное собеседование – защита реферата.  | Блок B – задания реконструктивного уровня |
| **Владеть:** развитым правосознанием и навыками охраны и защиты прав граждан  | Выполнение индивидуального творческого задания. | Блок C – задания творческого, практико-ориентированного и/или исследовательского уровня |
| ПК\*-3 Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности | ПК\*-3-В-3 Обладает навыками консультирования и работы с обращениями и заявлениями субъектов правоотношений | **Знать:** правила формирования юридических заключений в конкретных правовых ситуациях**Уметь:** давать квалифицированные заключения в конкретных юридических ситуациях**Владеть**: навыками консультирования и работы с субъектами жилищных правоотношений | Тестирование по лекционному материалу (ФТЗ обязателен по всем дисциплинам при реализации ОП уровня бакалавриата).Устное индивидуальное собеседование – защита реферата. Выполнение индивидуального творческого задания | Блок A – задания репродуктивного уровня Блок B – задания реконструктивного уровняБлок C – задания творческого, практико-ориентированного и/или исследовательского уровня |

**Раздел 2 - Оценочные средства**

**Блок А - Оценочные средства для диагностирования сформированности уровня компетенций – «знать»**

**А.0****Тестовые задания**

Время выполнения теста – не более 40 минут. Выберите правильные ответы.

1. Имущество, находящееся в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности:

а) государственная собственность;

**б) долевая собственность;**

в) совместная собственность;

г) частная собственность.

2. Жилое помещение, предназначение для временного проживания граждан на период их работы или обучения:

**а) общежитие;**

б) гостиница-приют;

в) интернат;

г) помещение маневренного фонда

3. Совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям – это \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(муниципальный жилищный фонд)**.

4. К жилым помещениям в многоквартирном доме относятся: (выбрать несколько правильных ответов)

**а) квартира;**

**б) комната;**

в) подвал;

г) чердак.

5. Предоставление или обеспечение предоставления нанимателю необходимых коммунальных услуг входит в обязанности:

**а) наймодателя;**

б) энергоснабжающих организаций;

в) государства;

г) органов местного самоуправления.

6. Приватизация квартиры допускается с согласия членов семьи, достигших:

**а) 14 лет;**

б) 16 лет;

в) 18 лет;

г) 21 года.

7. Служебные жилые помещения могут выдаваться:

а) всем желающим, по договору найма;

**б) работникам, которые включены в специальный перечень категорий работников, имеющих право на служебное жилое помещение;**

в) всем работникам, которые по характеру работы должны проживать вблизи места работы;

г) всем работникам данного предприятия.

8. Жилым признается помещение:

а) созданное с целью проживания граждан;

б) расположенное в жилом доме;

в) изолированное, отапливаемое и оснащенное санузлом;

**г) отвечающее установленным требованиям и пригодное для постоянного проживания.**

9. Объектом договора социального найма могут быть:

а) любые жилые помещения;

б) только квартиры в многоквартирных домах;

в) жилые помещения частного жилищного фонда;

**г) жилые помещения, находящиеся в домах государственного и муниципального жилищного фонда.**

10 Из перечисленных пунктов, к местам пребывания гражданина относятся следующие: (выбрать несколько правильных ответов)

**больница;**

**пансионат;**

**гостиница;**

общежитие;

жилой дом в собственности гражданина.

11. Выселение без предоставления другого жилого помещения:

а) допускается в соответствии с нынешним законодательством без каких-либо ограничений;

б) возможно, если выселяемый гражданин не имеет несовершеннолетних детей;

**в) допускается при неоднократном умышленном нарушении правил общежития;**

г) не допускается.

12. Виндикация жилого помещения – это \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(иск об истребовании жилого помещения из чужого незаконного владения)**.

13. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилищному фонду

а) коллективному;

б) общественному;

**в) частному;**

г) государственному.

14. Жилые помещения, используемые физическими лицами — собственниками для сдачи в аренду, относятся к жилищному фонду:

а) муниципальному;

б) социальному;

**в) коммерческому;**

г) индивидуальному.

15. Капитальный ремонт сданного в наем жилого помещения, если иное не предусмотрено в договоре найма, входит в обязанности:

а) нанимателя;

**б) наймодателя;**

в) поднанимателя;

г) государства.

16. Выделение доли одного из собственников квартиры, находящейся в совместной собственности семьи, если остальные члены семьи не согласны на такое выделение:

**осуществляется по решению суда;**

противоречит Конституции РФ;

не производится;

осуществляется самим собственником.

17. Возможность приобретения кооперативной квартиры в собственность:

а) не предусмотрена законом;

б) осуществляется одновременно с приемом в члены ЖСК;

в) допускается только с согласия всех членов ЖСК;

**г) осуществляется при полной выплате пая.**

18. Допустимыми формами использования жилого помещения являются: (выбрать несколько правильных ответов)

а) размещение промышленных производств;

**б) осуществление профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами;**

**в) проживание граждан;**

**г) осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем гражданами;**

д) осуществление любой деятельности, при условии, что она осуществляется лицом, проживающим в этом помещении.

19. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади: (выбрать несколько правильных ответов)

**а) комнат;**

б) лоджий;

**в) санузлов;**

**г) коридора;**

д) балконов.

20. Юридические лица могут использовать жилые помещения:

а) для размещения офиса;

б) для любых нужд;

**в) только для проживания граждан;**

г) с целью осуществления производственной деятельности.

21. Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:
а) законным;
б) надлежащим;
в) добросовестным;
**г) недобросовестным.**

22. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров жилой площади на одного человека. **(шести)**

23. Установите соответствие между правами и обязанностями товарищества собственников жилья и их конкретными проявлениями: к каждой позиции, данной в первом столбце, подберите соответствующую позицию из второго столбца:

а) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом;

б) обеспечивать надлежащее [санитарное](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_452886/7100ea77154a8a9aeb77b405c0ba46066e5bce4f/#dst100166) и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

в) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

г) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

д) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

1) права товарищества собственников жилья;

2) обязанности товарищества собственников жилья.

**Правильный ответ: А – 1; Б – 2; В – 1; Г – 1; Д – 2.**

24. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. **(пятьдесят)**

25. Право пользования жилым помещением у пользователя при смене собственника

а) остается в силе в течение 10 лет после смены собственника;

б) сохраняется;

**в) не сохраняется;**

г) сохраняется при согласии нового собственника.

26. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое: (выбрать несколько правильных ответов)

а) отказ соседей дать согласие на перевод;

б) помещение находится на первом этаже;

в) помещение является изолированным;

**г) право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц;**

**д) переводимое помещение является частью жилого помещения;**

**е) доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.**

27. Возможность раздела жилого помещения в доме жилищного кооператива:

**а) предусмотрена Жилищным кодексом РФ;**

б) не допускается законом;

в) допускается при условии раздела пая;

г) допускается только с согласия всех членов ЖСК.

28. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается:

а) заявлением лица, которое произвело переустройство и (или) перепланировку;

**б) актом приемочной комиссии;**

в) записью о государственной регистрации переустройства и (или) перепланировки; г) решением о проведении переустройства и (или) перепланировки.

29. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме. **(Перепланировка помещения)**

30. Условием расторжения нанимателем жилого помещения договора найма является письменное предупреждение, сделанное за:
3 дня;

2 недели;
**3 месяца;**
1 год.

**А.1 Вопросы для устного собеседования при проведении текущей аттестации**

1. Какие принципы правового регулирования присущи жилищному праву?

*Принципы жилищного права – это выраженные в нормах жилищного законодательства руководящие положения, определяющие содержание и основные начала данной отрасли.*

*Основные принципы жилищного права:*

*1) Принцип неприкосновенности жилища означает, что никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения.*

*2) Недопустимость произвольного лишения жилища означает прежде всего стабильность (устойчивость) права пользования жилым помещением. В соответствии с Гражданским кодексом РФ договор найма может быть расторгнут только в судебном порядке и только в случаях, предусмотренных законом.*

*3) Свобода выбора места жительства означает, что каждый, кто законно находится на территории РФ, имеет право свободно передвигаться, а также выбирать место пребывания и жительства.*

*4) Доступность пользования жилым фондом выражается в том, что гражданин имеет право и возможность реализовать свое право на жилище: по договору социального найма; по договору коммерческого найма; путем приобретения жилья в собственность.*

*5) Целевое использование жилых помещений. Жилые помещение предназначены только для проживания граждан, а не для, например, промышленного производства.*

2. Перечислите источники жилищного права, приведите примеры каждого вида источников.

*В соответствии с Конституцией РФ жилищное законодательство находится в совместном ведении РФ и ее субъектов, в связи с этим источники жилищного права разделяются на: 1) акты федеральных органов власти; 2) акты органов власти субъектов РФ.*

*К основным источникам жилищного права относятся:*

*1)*[*Конституция РФ*](http://www.nalogi.ru/doc_base/document.php?j=f&a=ar&b=cfhldte&id=1457618)*, закрепляющая важнейшие принципы жилищного права – право граждан на жилище, неприкосновенность жилища и другие;*

*2)*[*Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ*](http://www.nalogi.ru/doc_base/document.php?j=f&a=ar&b=cfhldte&id=1456415)*, вступивший в силу 1 марта 2005 года. ЖК РФ состоит из 8 разделов, 14 глав, 165 статей;*

*3)*[*Гражданский кодекс РФ*](http://www.nalogi.ru/doc_base/document.php?j=f&a=ar&b=cfhldte&id=1496492)*;*

*4)*[*Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ*](http://www.nalogi.ru/doc_base/document.php?j=f&a=ar&b=cfhldte&id=1528180)*;*

*5)*[*КоАП РФ от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ*](http://www.nalogi.ru/doc_base/document.php?j=f&a=ar&b=cfhldte&id=1519507)*, статьи 7.21, 7.22, 7.23;*

*6)*[*УК РФ от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ*](http://www.nalogi.ru/doc_base/document.php?j=f&a=ar&b=cfhldte&id=1496045)*, статья 139;*

*7) Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изм. и доп. от 22 августа 2004 г.) cтатья 23;*

*8)*[*Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ»*](http://www.nalogi.ru/doc_base/document.php?j=f&a=ar&b=cfhldte&id=1528183)*;*

*9) Постановления Правительства РФ. Например, Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом"*

*10) Акты министерств и ведомств. Например, Приказ Госстроя РФ от 12.10.2000 N 227 "Об отмене Приказа Госстроя России "Об утверждении Положения о порядке оформления разрешений на переоборудование и перепланировку жилых помещений и встроенных нежилых помещений в жилых домах"*

*Акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения в действие этого акта. Действие акта жилищного законодательства может распространяться на жилищные отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, прямо предусмотренных этим актом. В жилищных отношениях, возникших до введения в действие акта жилищного законодательства, данный акт применяется к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие. Акт жилищного законодательства может применяться к жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, в случае, если указанные права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в действие, и если данным актом прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.*

*В случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона). При невозможности использования аналогии закона права и обязанности участников жилищных отношений определяются исходя из общих начал и смысла жилищного законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, гуманности, разумности.*

*К жилищным отношениям, связанным с ремонтом, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных ЖК РФ.*

3. Назовите основания возникновения права собственности граждан на жилые помещения.

*Основания возникновения права собственности на жилое помещение:*

*1) строительство жилого дома;*

*2) приобретение права собственности на самовольную постройку;*

*Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведенную постройку. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом;*

*3) приобретение права собственности на жилое помещение при приватизации государственного и муниципального жилого фонда, гражданами, занимающими жилые помещения по договорам социального найма;*

*4) приобретение права собственности по гражданско-правовым договорам. Право собственности на жилое помещение по договору возникает с момента государственной регистрации, если иное не установлено законом, поскольку отчуждение недвижимого имущества подлежит государственной регистрации;*

*5) возникновение права собственности на жилое помещение у добросовестного приобретателя. Недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю на праве собственности с момента такой регистрации, за исключением случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя.*

4. Перечислите права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.

*ЖК РФ Статья 30. Права и обязанности собственника жилого помещения.*

*1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим*[*Кодексом*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_442442/56cfe20f3c49689a0fad54a0d3c7ea57c33effb1/#dst100142)*.*

*1.1. Собственник жилого помещения не вправе совершать действия, влекущие возникновение долей в праве собственности на это помещение, а обладатель доли в праве общей собственности на жилое помещение не вправе совершать действия, влекущие разделение этой доли в праве общей собственности, если в результате таких действий площадь жилого помещения, приходящаяся на долю каждого из сособственников и определяемая пропорционально размеру доли каждого из сособственников, составит менее шести квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого сособственника. Сделки, заключенные с нарушением правил, предусмотренных настоящей частью, являются ничтожными. Положения настоящей части не применяются при возникновении права общей долевой собственности на жилое помещение в силу закона, в том числе в результате наследования по любому из оснований, а также в случаях приватизации жилых помещений.*

*2. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским*[*законодательством*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/249c5f90a05fa67bba29ea9aeccf535cdacf8307/)*, настоящим Кодексом.*

*3. Собственник жилого помещения несет*[*бремя*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_196679/#dst100035)*содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.*

*4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей,*[*правила*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_395021/d737c84a5bac71adb9c34f634091b84261915c2d/#dst100010)*пользования жилыми помещениями, а также*[*правила*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_443550/acf1e29f7c0d593ace6ea1bdfea8b48b5fc87a70/#dst100021)*содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.*

*5. Собственник жилого дома или части жилого дома обязан обеспечивать обращение с твердыми коммунальными отходами путем заключения договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Под обращением с твердыми коммунальными отходами для целей настоящего Кодекса и иных актов жилищного законодательства понимаются транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов.*

*ЖК РФ Статья 31. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.*

*К членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть*[*признаны*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89120/06a45105b085227b81de9c834ba85af51bf67976/#dst100036)*членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.*

*2. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено*[*соглашением*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89120/06a45105b085227b81de9c834ba85af51bf67976/#dst100042)*между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.*

*3. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.*

*Ч. 4 ст. 31 не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилья, имевших на момент приватизации равные права с собственником, если иное не установлено законом или договором.*

*4. В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за*[*бывшим членом семьи*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/7b18082b2397114d3abca2fd14d7f22230aece1e/)*собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи. Если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть*[*сохранено*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89120/06a45105b085227b81de9c834ba85af51bf67976/#dst100053)*за бывшим членом его семьи на определенный*[*срок*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/7b18082b2397114d3abca2fd14d7f22230aece1e/)*на основании решения суда. При этом суд*[*вправе*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89120/06a45105b085227b81de9c834ba85af51bf67976/#dst100059)*обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, по их требованию.*

*5. По истечении срока пользования жилым помещением, установленного решением суда, принятым с учетом положений*[*части 4*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_442442/7b18082b2397114d3abca2fd14d7f22230aece1e/#dst100243)*настоящей статьи, соответствующее право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника прекращается, если иное не установлено соглашением между собственником и данным бывшим членом его семьи. До истечения указанного срока право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника прекращается одновременно с прекращением права собственности на данное жилое помещение этого собственника или, если отпали обстоятельства, послужившие основанием для сохранения такого права, на основании решения суда.*

*6. Бывший член семьи собственника, пользующийся жилым помещением на основании решения суда, принятого с учетом положений*[*части 4*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_442442/7b18082b2397114d3abca2fd14d7f22230aece1e/#dst100243)*настоящей статьи, имеет права, несет обязанности и ответственность, предусмотренные*[*частями 2*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_442442/7b18082b2397114d3abca2fd14d7f22230aece1e/#dst100241)*-*[*4*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_442442/7b18082b2397114d3abca2fd14d7f22230aece1e/#dst100243)*настоящей статьи.*

*7. Гражданин, пользующийся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.*

5. Дайте правовую характеристику договора участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов.

*Закрепленное в ст.40 Конституции РФ право гражданина на жилище может быть реализовано различными способами, одним из которых является приобретение жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.*

*Согласно ч.1 ст. 4 вышеуказанного Федерального закона по договору участия в долевом строительстве (далее также - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Из вышеприведенного определения следует, что рассматриваемый договор является:*

*- консенсуальным, на что указывает используемая в Федеральном законе № 214-ФЗ формулировка «обязуется». Деятельность по созданию, а также передача объекта долевого строительства относятся к стадии исполнения договора;*

*- синаллагматическим, в котором каждая из сторон наделена корреспондирующими правами и обязанностями;*

*- возмездным, согласно которому в качестве условия договора выступает наличие встречного предоставления.*

6. На какие виды в зависимости от формы собственности подразделяется жилищный фонд?

*Жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации.*

*Согласно ч. 2 ст. 19 ЖК РФ в зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:*

*1) частный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;*

*2) государственный жилищный фонд - 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);*

*3) муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.*

7. Дайте правовую характеристику договора найма жилых помещений.

*По*[*договору найма жилого помещения*](https://be5.biz/terms/d21.html)*одна сторона – собственник*[*жилого помещения*](https://be5.biz/terms/j5.html)*или управомоченное им лицо (наймодатель) – обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем (п. 1*[*ст. 671 Гражданского кодекса*](https://be5.biz/codex/gk/671.html)*).*

*Характеристика*[*договора*](https://be5.biz/terms/d3.html)*найма жилого помещения: он является консенсуальным, возмездным, двусторонне обязывающим.*

*Предметом договора найма жилого помещения является изолированное (имеющее отдельный вход), благоустроенное (применительно к условиям данного населенного пункта), отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям жилое помещение (п. 1*[*ст. 673 Гражданского кодекса*](https://be5.biz/codex/gk/673.html)*, ст. 40, 52 ЖК). Это может быть жилой дом, квартира либо их части..*

*Форма договора найма жилого помещения может быть только письменная.*

*Сторонами договора найма жилого помещения являются наймодатель и наниматель. Наймодателем могут выступать граждане и юридические лица, а нанимателем – только физическое лицо.*

*Срок договора найма жилого помещения может быть как определенный, так и неопределенный.*

[*Виды договора*](https://be5.biz/terms/v15.html)*найма жилого помещения:*

*- договор социального найма жилого помещения;*

*- договор коммерческого найма жилого помещения.*

*Названные выше виды договора найма жилого помещения различаются между собой:*

*- основаниями их заключения;*

*-* [*формой собственности*](https://be5.biz/terms/f13.html)*наймодателя на сдаваемое в наем жилое помещение;*

*- размером жилого помещения, являющегося предметом договора;*

*-* [*сроком*](https://be5.biz/terms/c20.html)*действия договора;*

*- способом определения оплаты за пользование жилым помещением;*

*- условиями договора;*

*- правомочиями сторон договора;*

*- источниками их*[*правового регулирования*](https://be5.biz/terms/p42.html)*.*

*Оба вида договора регулируются гл. 35 Гражданского кодекса, однако к договору социального найма относятся только семь из восемнадцати статей. Это ст. 672, 674, 675, 678, 680, 681, п. 1–3*[*ст. 685 Гражданского кодекса*](https://be5.biz/codex/gk/685.html)*. Кроме них указанный вид договора регулируется Жилищным кодексом РФ и рядом других*[*нормативных актов*](https://be5.biz/terms/n7.html)*.*

8. Назовите виды жилых помещений и требования, которым должны отвечать жилые помещения.

*Согласно ст. 16 ЖК РФ*

*1. К жилым помещениям относятся:*

*1) жилой дом,*[*часть*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/acea5c086639bea3d5b43d3c6dca2d6dc7806005/)*жилого дома;*

*Что такое апартаменты и чем они отличаются от квартиры*

*2) квартира, часть квартиры;*

*3) комната.*

*2. Жилым домом признается 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. Квартирой признается 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. Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.*

***Требования, которым должно отвечать жилое помещение*** *установлены Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».*

*Например, согласно п. 9 данного Постановления жилые помещения должны располагаться преимущественно в домах, расположенных в жилой зоне в соответствии с градостроительным зонированием, а также в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.*

9. Охарактеризуйте правовой статус товарищества собственников жилья.

*Товарищество собственников жилья является некоммерческой организацией.*

*Согласно ч. 1 ст. 135 ЖК РФ  товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.*

10. Что входит в состав общего имущества многоквартирного дома?

*Согласно п. 1 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»*

 *в состав общего имущества включаются:*

*а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);*

*б) крыши;*

*в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);*

*г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);*

*д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);*

*е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;*

*е(1)) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";*

*ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.*

**Рекомендации по оцениванию устных ответов студентов:**

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

Критерии оценки:

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

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

– сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);

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

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

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

– использование дополнительного материала (обязательное условие);

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

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

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

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

**Оценка «неудовлетворительно»**  ставится, если студент обнаруживает незнание ответа на соответствующий вопрос, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

**Блок В - Оценочные средства для диагностирования сформированности уровня компетенций – «уметь»**

**В.0 Темы рефератов**

1. Понятие «жилища» в законодательстве РФ.

2. Ответственность в жилищном праве.

3. Жилищные правоотношения: понятие, особенности, виды.

4. Понятие и виды жилых помещений.

5. Понятие и виды жилищных фондов.

6. Право собственности на жилые помещения.

7. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

8. Жилищно-ипотечное кредитование: понятие и сущность.

9. Правовой режим мест общего пользования в многоквартирном доме и

коммунальной квартире.

10. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору

социального найма.

11. Обеспечение жильем военнослужащих.

12. Жилищные накопительные кооперативы: понятие и общая характеристика.

13. Жилищно-строительный кооператив: понятие и общая характеристика.

14. Товарищество собственников жилья: понятие и общая характеристика.

15. Способы управления многоквартирным домом.

**Требования к структуре, оформлению и критерии оценки реферата**

**Структура реферата**

1)     Реферат должен быть структурирован (по главам, разделам, параграфам). В зависимости от тематики реферата к нему могут быть оформлены приложения, содержащие документы, иллюстрации, таблицы, схемы и т.д.

2)     Реферат должен иметь следующую структуру:

-         титульный лист;

-         оглавление с указанием глав, параграфов, страниц;

-         введение;

-         основная часть (разбитая на главы и параграфы);

-         заключение;

-         список реферируемой литературы;

-         приложения (если есть).

3)     Общий объем реферата должен составлять 10-15 страниц машинописного текста: введение – 1-2 страницы, основная часть – 10-12 страниц, заключение – 1-2 страницы.

4)     Тема реферата (если выбирается студентом самостоятельно) должна соответствовать критериям:

-         грамотность с литературной точки зрения;

-         четкость рамок исследуемой проблемы (недопустима как излишняя широта, так и узкая ограниченность);

-         сочетание ёмкости и лаконичности формулировок;

-         адекватность уровню студенческой учебно-исследовательской работы (недопустима как чрезмерная упрощенность, так и излишняя наукообразность, а также использование спорной с научной точки зрения терминологии).

5)     Вводная часть должна включать в себя:

-         обоснование актуальности темы реферата с позиции научной значимости (малая изученность вопроса, его спорность, дискуссионность и прочее), либо современной востребованности;

-         постановку целей и формирование задач, которые требуется решить для выполнения цели;

-         краткий обзор и анализ источников базы, изучения литературы и прочих источников информации (при этом ограничение их только учебной и справочной литературой недопустимо).

6)     Основная часть реферата структурируется по главам, параграфам, количество и название которых определяются автором и руководителем. Подбор её должен быть направлен на рассмотрение и раскрытие основных положений выбранной темы. Основная часть реферата, помимо исследованного из разных источников содержания, должна включать в себя собственное мнение студента и сформулированные выводы, опирающиеся на приведенные факты.

Обязательным являются ссылки на авторов, чьи позиции, мнения, информация использованы в реферате. Цитирование и ссылки не должны подменять позиции автора реферата. Излишняя высокопарность, злоупотребления терминологией, объемные отступления от темы, несоразмерная растянутость отдельных глав, разделов, параграфов рассматриваются в качестве недостатков основной части реферата.

7)     Заключительная часть реферата состоит из подведения итогов выполненной работы, краткого и четкого изложения выводов, анализа степени выполнения поставленных во введении задач, указывается, что нового лично для себя ученики вынесли из работы над рефератом.

8)     Список литературы к реферату оформляется в алфавитной последовательности, в него вносится весь перечень изученных студентом в процессе написания реферата монографий, статей, учебников, справочников, энциклопедий.

9)     После списка литературы могут быть помещены различные приложения (таблицы, графики, диаграммы, иллюстрации и пр.) Каждое приложение нумеруется и оформляется с нового листа.

**Оформление реферата**

Реферат должен быть представлен в сброшюрованном виде. Оформление реферата производится в соответствии с требованиями, предъявляемыми СТО 02069024.101–2015 РАБОТЫ СТУДЕНЧЕСКИЕ. Общие требования и правила оформления (утвержден 28.12.2015). <http://osu.ru/doc/385>

**Руководство и рецензирование реферата**

1)    Руководителем реферата является преподаватель, ведущий данную дисциплину.

2)    Деятельность руководителя включает в себя:

* предложения и (или) корректировку темы реферата;
* обсуждение содержания и плана реферата;
* рекомендации по подбору литературы;
* планирование и контроль за работой над рефератом;
* написание отзыва, содержащего анализ реферата и оценку исследовательских качеств обучающегося, проявленных в ходе выполнения работы.

**Критерии оценки реферата**

К общим критериям можно отнести:

* Соответствие реферата теме.
* Глубина и полнота раскрытия темы.
* Адекватность передачи первоисточника.
* Логичность, связность.
* Доказательность.
* Структурная упорядоченность (наличие введения, основной части, заключения, их оптимальное соотношение).
* Оформление (наличие плана, списка литературы, культура, цитирования, сноски и т.д.).
* Языковая правильность.

Частные критерии относятся к конкретным структурным частям реферата: введению, основной части, заключению.

1) Критерии оценки введения:

* Наличие обоснования выбора темы, её актуальности.
* Наличие сформулированных целей и задач работы.
* Наличие краткой характеристики первоисточников.

2)     Критерии оценки основной части:

* Структурирования материала по разделам, параграфам, абзацам.
* Наличие заголовка к частям текста и их удачность.
* Проблемность и разносторонность в изложении материала.
* Выделение в тексте основных понятий и терминов, их толкование.
* Наличие примеров, иллюстрирующих теоретические положения.

3)    Критерии оценки заключения:

* Наличие выводов по результатам анализа.
* Выражение своего мнения по проблеме.

**Процедура подготовки и защиты реферата**

Процедура защиты реферата состоит из этапов:

* выступление студента в течение 5-7 мин.
* ответы студента на вопросы преподавателя, поставленные в пределах темы реферата;

Оценка **«отлично»** ставится, если выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

Оценка **«хорошо»** – основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы.

Оценка **«удовлетворительно»** – имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты студент затрудняется с формулировкой выводов.

Оценка **«неудовлетворительно»** – тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или реферат обучающимся не представлен.

**B.1 Практические задания**

1. Жильцы дома, являющиеся собственниками квартир в результате приватизации, на общем собрании решили заключить с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом. С кем будет заключаться данный договор? На какой срок можно заключить такой договор? Какие обязательные условия должен содержать такой договор?

2. Гражданин продал жилой дом, квартиру и купил яхту, на которой намерен проживать. Допускается ли проживание на яхте согласно жилищному законодательству РФ? Возможна ли регистрация по месту жительства на яхте?

3. Расскажите о способе приобретения права собственности на жилое помещение по судебному решению. Приведите перечень и основные отличия остальных способов. О чем должно быть решение? Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре? Когда возникает право собственности в данном способе приобретения права?

4. Гражданин Иванов заключил договор с гражданином Кузнецовым на предоставление последнему во владение и пользование комнаты, смежной с занимаемой Ивановым комнатой. Какова природа данных правоотношений? Применяются ли к ним нормы жилищного права? Может ли являться смежная комната объектом гражданских/жилищных правоотношений?

**Критерии оценки заданий реконструктивного уровня**

**Оценка «отлично»** ставится, если студент умеет анализировать и объяснять не только результат, но и процесс получения этого результата. Понимает структуру процесса добычи знаний, его организацию, последовательность этапов, связи между ними. Знание характеризуются системностью. Имеет практику рефлексии своей собственной умственной деятельности.

**Оценка «хорошо»** – самостоятельно воспроизводит знания с элементами их преобразования. Применяет знания в видоизмененной, но близкой к типовой ситуации, однако проявляет при этом некоторую неуверенность. Понимает структуру этих знаний, связи между их элементами. Выделяет элементы, "видит" объединяющую идею и целое, его знания имеют высокий уровень системности. Воспроизводит процесс добывания знаний, но без помощи извне не всегда справляется.

**Оценка «удовлетворительно»** – самостоятельно воспроизводит знания с элементами преобразования. Применяет их в видоизмененной, но близкой к типовой ситуации. Дает свою собственную интерпретацию материала (объяснение, краткое изложение). Умеет устанавливать причинно-следственные связи, осуществляет перенос действий. Нуждается в помощи преподавателя. Неспособен к рефлексии своей собственной умственной деятельности.

**Оценка «неудовлетворительно»** – самостоятельно воспроизводит знания с элементами преобразования. Применяет их в видоизмененной, но близкой к типовой ситуации. Не может дать свою собственную интерпретацию материала (объяснение, краткое изложение). Не умеет устанавливать причинно-следственные связи, не осуществляет перенос действий. Неспособен к рефлексии своей собственной умственной деятельности.

**Блок C**

**Задания творческого уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения**

**С.1 Индивидуальные творческие задания для текущей аттестации**

**Решите задачи, пользуясь следующим алгоритмом:**

1. Внимательно прочитайте условия задачи;

2. Обозначьте вопросы, на которые необходимо ответить;

3. Определить круг нормативных актов и материалов судебной практики, необходимых для решения задачи;

4. Подберите учебную литературу, способствующую получению правильному ответу на вопросы, поставленные в задаче;

5. Проведите постатейный анализ нормативных актов и материалов судебной практики;

6. В случае возникновения затруднений нужно использовать дополнительные источники: комментарии к закону, учебные пособия, научную и специальную литературу;

7. Дайте развернутый ответ со ссылками на нормативные акты.

**С.1 - Индивидуальные творческие задания**

Задача 1. В период брака супруги Пантелеевы приобрели двухкомнатную квартиру. Площадь каждой из комнат составляла 20 кв. м. По первоначальной планировке квартира представляла собой связанные проходами помещения. В одну из комнат был вход из коридора, в другую можно было войти через кухню. Комнаты были также связаны между собой арочным проходом. Через несколько лет супруги расторгли брак и заключили соглашение о разделе квартиры, в котором указывалось, что каждому из них достается по одной комнате. К соглашению, которое супруги хотели заверить у нотариуса, они приложили документ, подтверждающий согласование перепланировки, предусматривающее возведение капитальной стены между комнатами. Однако нотариус, ознакомившись с документами, в удостоверении договора отказал, пояснив, что квартира не подлежит разделу, т.к., во-первых, в ней совмещенный санузел, во-вторых, одна из комнат не имеет естественного освещения - ее окна выходят в застекленный летний сад. Правильны ли разъяснения нотариуса? Каким требованиям должно отвечать жилое помещение?

Задача 2. Жилое общежитие входил в жилищный ведомственный фонд комбината «Исток». В 1994 г. комбинат преобразован в акционерное общество, а в 2021 году обанкротился. Все принадлежащее «Истку» имущество было продано для погашения образовавшейся задолженности. Может ли быть продано здание общежития? Что будет с жителями общежития?

Задача 3. Гр. Сидорову, военнослужащему, и его семье была представлена для проживания служебная квартира. Через 4 года Сидорова перевели служить в другой населенный пункт, где ему было предоставлено новое служебное жилье. В прежней квартире остались проживать жена, с которой Сидоров к тому времени оформил развод, и ребенок. По месту прежней службы Сидорова потребовали немедленного освобождения служебной жилой площади и выселения всей семьи. При этом делалась ссылка, на то, что служебная жилая площадь предоставляется только военнослужащим, а жена Сидорова к таковым не относится Каковы особенности правового положения служебной жилой площади? Обоснованы ли требования о выселении жены и ребенка Сидорова?

**Критерии оценки заданий творческого уровня**

**Оценка «отлично»** - ответ на вопрос задачи дан правильный. Объяснение хода её решения подробное, последовательное, грамотное, с теоретическими обоснованиями и ссылками на нормативно-правовые акты.

**Оценка «хорошо»** - ответ на вопрос задачи дан правильный. Объяснение хода её решения подробное, но недостаточно логичное, с единичными ошибками в деталях, некоторыми затруднениями в теоретическом обосновании и указании нормативно-правовых актов.

**Оценка «удовлетворительно»** - ответ на вопрос задачи дан правильный. Объяснение хода её решения недостаточно полное, непоследовательное, с ошибками, слабым теоретическим обоснованием.

**Оценка «неудовлетворительно»** - ответ на вопрос задачи дан неправильный. Объяснение хода её решения дано неполное, непоследовательное, с грубыми ошибками, без теоретического обоснования и ссылок на нормативно-правовые акты.

**Блок D**

Состав билета

**Орский гуманитарно-технологический институт (филиал)**

**федерального государственного бюджетного образовательного учреждения**

**высшего образования «Оренбургский государственный университет»**

Факультет  [инженерии, экономики и права](https://og-ti.ru/institut/institut/podrazdelenija/fakultet-inzhenerii-ekonomiki-i-prava)

Кафедра [экономики и управления](https://og-ti.ru/institut/institut/podrazdelenija/kafedra-ekonomiki-i-upravlenija)

Направление подготовки 40.03.01 юриспруденция

Профиль гражданско-правовой

Дисциплина:Жилищное право

**Билет № \_\_\_**

 1. Субъекты и объекты жилищных правоотношений.

2. Порядок создания, реорганизации и ликвидации товарищества собственников жилья.

Составитель Подпись А.А. Лыков

Заведующий кафедрой Подпись И.В. Зенченко

**Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания**

| *4-балльная**шкала* | *Отлично* | *Хорошо* | *Удовлетворительно* | *Неудовлетворительно* |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *100 балльная шкала* | *85-100* | *70-84* | *50-69* | *0-49* |
| *Бинарная шкала* | *Зачтено* | *Не зачтено* |

**Оценивание выполнения тестов**

| 4-балльная шкала | Показатели | Критерии |
| --- | --- | --- |
| Отлично | 1. Полнота выполнения тестовых заданий;2. Своевременность выполнения;3. Правильность ответов на вопросы;4. Самостоятельность тестирования. | Выполнено 85-100 % заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа дан полный, правильный ответ на поставленный вопрос. |
| Хорошо | Выполнено 70-84 % заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа были допущены неточности в определении понятий, терминов и др. |
| Удовлетворительно | Выполнено 50-69 % заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа дан неполный ответ на поставленный вопрос. |
| Неудовлетворительно  | Выполнено 0-49 % заданий предложенного теста, на поставленные вопросы ответ отсутствует или неполный, допущены существенные ошибки в теоретическом материале (терминах, понятиях). |

**Оценивание выполнения проверочных работ**

| 4-балльная шкала | Показатели | Критерии |
| --- | --- | --- |
| Отлично | 1. Полнота выполнения 2. Своевременность выполнения.3. Правильность ответов на вопросы.4. Самостоятельность.5. Грамотность.. | Выполнены все задания, дан полный, развернутый ответ на поставленные вопросы. |
| Хорошо | Выполнены все задания, дан полный, развернутый ответ на поставленные вопросы; однако были допущены неточности в определении понятий, терминов и др. |
| Удовлетворительно | Выполнено более половины заданий, дан неполный ответ на поставленный вопрос, в ответе не присутствуют доказательные примеры, текст со стилистическими и орфографическими ошибками. |
| Неудовлетворительно  | Выполнено менее половины заданий, на поставленные вопросы ответ отсутствует или неполный, допущены существенные ошибки в теоретическом материале (терминах, понятиях). |

**Оценивание выполнения индивидуальных творческих заданий, рефератов, докладов**

| 4-балльная шкала | Показатели | Критерии |
| --- | --- | --- |
| Отлично | 1. Степень раскрытия темы.2. Своевременность выполнения задания.3. Глубина анализа источников литературы.4. Аргументированность выводов.5. Самостоятельность выполнения.6. Правильность оформления.7. Культура речи. | Полностью раскрыта заявленная тема, материал излагается свободно, выдержаны структура и объем реферата, студент демонстрирует способность анализировать материал, делать выводы, отвечать на вопросы по теме реферата. |
| Хорошо | Достаточно полно раскрыта заявленная тема, материал излагается свободно, но при этом имеются неточности в изложении материала или не выдержан объем и структура реферата, имеются трудности при ответе на дополнительные вопросы. |
| Удовлетворительно | Заявленная тема раскрыта недостаточно полно, студент затрудняется излагать материал без опоры на конспект, имеются неточности в представленном материале, не выдержан объем и структура реферата, студент не может ответить на дополнительные вопросы. |
| Неудовлетворительно  | Заявленная тема не раскрыта, студент не может излагать материал без опоры на конспект, имеются существенные ошибки в представленном материале, не выдержан объем и структура реферата, студент не может ответить на дополнительные вопросы, что демонстрирует отсутствие понимания материала контролируемого раздела. |

**Оценивание ответа на дифференцированном зачете**

| 4-балльная шкала | Показатели | Критерии |
| --- | --- | --- |
| Отлично | 1. Полнота изложения теоретического материала;2. Полнота и правильность решения практического задания;3. Правильность и/или аргументированность изложения;4. Самостоятельность ответа;5. Культура речи. | Дан полный, в логической последовательности развернутый ответ на поставленный вопрос, где студент продемонстрировал знания предмета в полном объеме учебной программы, достаточно глубоко осмысливает дисциплину, самостоятельно, и исчерпывающе отвечает на дополнительные вопросы, приводит собственные примеры по проблематике поставленного вопроса. |
| Хорошо | Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, где студент демонстрирует знания, приобретенные на лекционных и семинарских занятиях, а также полученные посредством изучения обязательных учебных материалов по курсу, дает аргументированные ответы, приводит примеры, в ответе присутствует свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается неточность в ответе.  |
| Удовлетворительно | Дан ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой дисциплины, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основных вопросов теории, слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры, недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа. |
| Неудовлетворительно  | Дан ответ, который содержит ряд серьезных неточностей, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы, незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов, неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Выводы поверхностны. Студент не способен ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах преподавателя. |

**Раздел 3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.**

Тестирование проводится на практических занятиях после изучения раздела или перед выставлением промежуточной аттестации (на усмотрение преподавателя).

На тестирование отводится 40 минут. Каждый вариант тестовых заданий включает 30 вопросов. За каждый правильный ответ на вопрос с единственно верным вариантом дается 1 балл, правильные ответы на тесты других типов (с множественным ответом, на сопоставление, на определение последовательности, открытые тесты) оцениваются в 2 балла. Набранные студентом баллы переводятся в проценты от максимальной суммы баллов за данный тест. Перевод в оценку проводится по критериям, изложенным выше.

Такие виды работ как реферат и контрольная работа выполняются студентом один раз за весь период обучения дисциплине. Распределение тем проводится преподавателем с учетом мнения и интересов студентов. Студент может предложить свою тему реферата при условии, что она соответствует разделам изучаемой дисциплины. Оцениваются работы по критериям, изложенным выше.

Требования, предъявляемые к оформлению письменных работ, изложены в:

*СТО 02069024.101–2015. Стандарт организации. Работы студенческие. Общие требования и правила оформления (http://www.osu.ru/docs/official/standart-/standart\_101-2015.pd).*

В экзаменационный билет включено два теоретических вопроса. Экзамен проводится в устной форме. На подготовку к ответу студенту отводится 20 минут. Оценивание ответа проводится по критериям, изложенным выше.