

Приложение 2 к рабочей программе дисциплины
«Жилищное право»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОЛЖСКИЙ ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, ПЕДАГОГИКИ И ПРАВА»

Юридический факультет

Фонд оценочных средств
по дисциплине
«Жилищное право»

Направление подготовки:
40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) образовательной программы:
Общий правовой профиль

Уровень высшего образования:
бакалавриат

Квалификация выпускника:
«бакалавр»

1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы, описание показателей, критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

1.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы, описание показателей, критериев оценивания, компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (направленность (профиль) образовательной программы: Общий правовой профиль)

| Перечень компетенций | Показатели оценивания компетенций | Критерии оценивания компетенций | Этапы формирования компетенций | Шкала оценивания |
|---|---|---|--------------------------------|---------------------------------------|
| ПК-3. Способен осуществлять представительство интересов организаций и физических лиц в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами | <p>- <i>знает</i> основные права и обязанности участников жилищных отношений для представительства интересов организаций и физических лиц в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами;</p> <p>- <i>умеет</i> оперировать юридическими понятиями и категориями жилищного права для представительства интересов организаций и физических лиц в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами;</p> | <p>- <i>имеет базовые знания</i> основных прав и обязанностей участников жилищных отношений для представительства интересов организаций и физических лиц в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами;</p> <p>- <i>умеет</i> на основе типовых примеров оперировать юридическими понятиями и категориями жилищного права для представительства интересов организаций и физических лиц в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами;</p> <p>- <i>владеет навыками</i> осуществления представительства интересов организаций и физических лиц в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами в сфере жилищных правоотношений.</p> | Начальный | удовлетворительно (60 – 74 баллов) |
| | <p>- <i>владеет</i> навыками осуществления представительства интересов организаций и физических лиц в</p> | <p>- <i>знает</i> основные права и обязанности участников жилищных отношений для представительства интересов организаций и физических лиц в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами;</p> <p>- <i>умеет</i> оперировать юридическими</p> | Основной | хорошо (75 – 89 баллов) |

| Перечень компетенций | Показатели оценивания компетенций | Критерии оценивания компетенций | Этапы формирования компетенций | Шкала оценивания |
|----------------------|--|--|--------------------------------|------------------------------|
| | отношения с государственными органами, контрагентами и иными лицами в сфере жилищных правоотношений. | <p>понятиями и категориями жилищного права для представительства интересов организаций и физических лиц в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами;</p> <p>- владеет навыками самостоятельного осуществления представительства интересов организаций и физических лиц в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами в сфере жилищных правоотношений.</p> <p>- знает основные права и обязанности участников жилищных отношений для представительства интересов организаций и физических лиц в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами;</p> <p>- умеет оперировать юридическими понятиями и категориями жилищного права для представительства интересов организаций и физических лиц в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами;</p> <p>- владеет опытом осуществления представительства интересов организаций и физических лиц в отношениях с государственными органами, контрагентами и иными лицами в сфере жилищных правоотношений.</p> | Завершающий | отлично (90 – 100 баллов) |

| Перечень компетенций | Показатели оценивания компетенций | Критерии оценивания компетенций | Этапы формирования компетенций | Шкала оценивания |
|---|--|--|--------------------------------|---|
| ПК-5. Способен организовывать оказание услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении | <p>- знает основные положения, принципы жилищного права при организации оказания услуг по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении;</p> <p>- пути осуществления применения правил оказания услуг по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении;</p> <p>- умеет оперировать юридическими понятиями и категориями жилищного права при организации оказания услуги по реализации вещных прав и прав</p> | <p>- имеет базовые знания основных положений, принципов жилищного права при организации оказания услуг по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении;</p> <p>- пути осуществления применения правил оказания услуг по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении;</p> <p>- умеет оперировать юридическими понятиями и категориями жилищного права при организации оказания услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении;</p> <p>- владеет навыками юридической терминологии в сфере жилищных отношений, необходимой для организации оказания услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве.</p> | Начальный | удовлетворительно но (60 – 74 баллов) |

| Перечень компетенций | Показатели оценивания компетенций | Критерии оценивания компетенций | Этапы формирования компетенций | Шкала оценивания |
|----------------------|--|--|--------------------------------|----------------------------|
| | <p>требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении;</p> <p>- <i>владеет</i> юридической терминологией в сфере жилищных отношений, необходимой для организации оказания услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве.</p> | <p>- <i>знает</i> основные положения, принципы жилищного права при организации оказания услуг по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении;</p> <p>- пути осуществления применения правил оказания услуг по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении;</p> <p>- <i>умеет</i> оперировать юридическими понятиями и категориями жилищного права при организации оказания услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении;</p> <p>- <i>владеет навыками</i> самостоятельной юридической терминологии в сфере жилищных отношений, необходимой для организации оказания услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве.</p> | Основной | хорошо (75 – 89 баллов) |

| Перечень компетенций | Показатели оценивания компетенций | Критерии оценивания компетенций | Этапы формирования компетенций | Шкала оценивания |
|----------------------|-----------------------------------|--|--------------------------------|------------------------------|
| | | <p>- знает основные положения, принципы жилищного права при организации оказания услуг по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении;</p> <p>- пути осуществления применения правил оказания услуг по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении;</p> <p>- умеет оперировать юридическими понятиями и категориями жилищного права при организации оказания услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении;</p> <p>- владеет опытом юридической терминологии в сфере жилищных отношений, необходимой для организации оказания услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве.</p> | Завершающий | отлично (90 – 100 баллов) |

2 Методические материалы и типовые контрольные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

2.1. Типовые контрольные задания, используемые для проведения входного контроля

1. Односторонней сделкой считается сделка, для совершения которой необходимо и достаточно:

- а) выражение воли одной из сторон и предварительного согласия другой стороны;
- б) выражение воли одной стороны;
- в) выражение воли одной стороны при условии, что вторая сторона впоследствии одобрила ее;
- г) согласие двух сторон.

2. К односторонним сделкам, относится:

- а) обязательство по страхованию; в) обязательство по поручению;
- б) обязательство по хранению; г) отказ от наследства.

3. К двусторонним сделкам относится:

- а) выдача доверенности;
- б) договор купли-продажи;
- в) исполнение договора;
- г) публичное объявление конкурса на лучшее исполнение песен военных лет.

4. Сделки юридических лиц между собой и с гражданами должны совершаться обязательно в форме:

- а) устной; в) молчания;
- б) простой письменной; г) любой.

5. Государственной регистрации подлежат сделки:

- а) с недвижимым имуществом;
- б) юридических лиц между собой;
- в) индивидуального предпринимателя с гражданином;
- г) юридического лица с гражданином.

6. Сделка, совершенная без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, называется:

- а) мнимой; в) фиктивной;
- б) притворной; г) кабальной

7. Иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки со дня ее исполнения может быть предъявлен в течение:

- а) 1 года; в) 5 лет;
- б) 3 лет; г) 10 лет.

8. В случае исполнения обеими сторонами сделки, совершенной с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности:

- а) обе стороны уплачивают штраф в доход РФ;
- б) с обеих сторон взыскивается все, полученное по сделке, в доход государства;
- в) все, полученное по сделке, взыскивается в доход РФ лишь с согласия виновной стороны.

9. Распоряжение вещью выражается в действии, направленном:

- а) на изменение принадлежности вещи; в) на обеспечение сохранности вещи;
- б) на извлечение из вещи ее полезных свойств; г) на удержание чужой вещи в своем интересе.

10. Право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество возникает с момента:

- а) его государственной регистрации; в) подписания акта приемной комиссией;
- б) его создания; г) завершения самовольной постройки.

11. Лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющего собственника, в случаях и в порядке, предусмотренных¹.

- а) Конституцией РФ;
- б) ГК РФ;
- в) Федеральным законом «Об ипотеке» от 16 июля 1998 г.

12. Право собственности на предметы сбора в общедоступных для сбора местах - лесах, водоемах или на другой территории - приобретает:

- а) государство в лице органа, осуществляющего борьбу с браконьерами;
- б) исполнительный орган местного самоуправления;
- в) лицо, осуществляющее их сбор и добычу;
- г) собственник местности, где осуществляется сбор.

13. Лицо, осуществляющее самовольную постройку:

- а) приобретает на нее право владения; в) приобретает на нее право распоряжения;
- б) приобретает на нее право пользования; г) не приобретает на нее право

собственности.

14. Вещь, не имеющая собственника, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался, является.

- а) бесхозной; в) отказной;
- б)потерянной; г) утраченной.

15. Лицо, нашедшее на своем земельном участке брошенную вещь, имеет право обратить ее в свою собственность, если стоимость ее ниже:

- а) десятикратного минимального размера оплаты труда;
- б) пятикратного минимального размера оплаты труда;
- в) пятидесятикратного минимального размера оплаты труда;
- г) стократного минимального размера оплаты труда.

16. Размер вознаграждения за находку от ее стоимости составляет:

- а) 10%; в) 15%;
- б)30%; г) 20%.

17. Безнадзорное домашнее животное поступает в собственность нашедшего его лица, при отсутствии сведений о его законном владельце, с момента заявления о его задержании по истечении:

- а) 1 месяца; в) 6 месяцев;
- б) 3 месяцев; г)1 года.

18. Приобретательская давность возникает на чужое недвижимое имущество при открыт-том и постоянном владении им в течение:

- а) 20 лет; в) 10 лет;
- б) 15 лет; г) 5 лет.

19. Является ли переход права, собственности ?а жилой дом или квартиру к другому лицу основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего соб-ственника:

- а) да; в) нет, с согласия собственника;
- б) нет; г) да, по требованию нового собственника.

20. Отчуждение жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены се-мьи собственника., допускается только с согласия:

- а) прокурора или судьи; в) комиссии по делам несовершеннолетних;
- б) будущего собственника этого помещения; г) органа опеки и попечительства.

21. Гражданин, не являющийся собственником имущества, приобретает право собственности на это имущество, если он добросовестно, открыто и непрерывно владел им как своим собствен-ным недвижимым имуществом либо иным имуществом в течение соответственно:

- а) 15 и 5 лет; в) 20 и 10 лет;
- б) 10 и 3 лет; г) 5 лет и 1 года.

22. Если учреждению предоставлено право осуществлять деятельность, приносящую дохо-ды, то доходы и приобретенное за счет их имущество поступают:

- а) в доход государства;
- б) в распоряжение учредителей;
- в) в самостоятельное распоряжение учреждения;
- г) в доход муниципального образования.

23. Вопросы реорганизации и ликвидации унитарного предприятия, назначение его директора решаются:

- а) собственником предприятия;
- б) администрацией предприятия;
- в) общим собранием предприятия;
- г) собственником предприятия на общем собрании предприятия.

24. Субъектами права оперативного управления на имущество, закрепленное за ними собственником, признаются:

- а) казенные и унитарные предприятия;
- б) унитарные предприятия и учреждения;
- в) казенные предприятия и учреждения;
- г) учреждения, казенные и унитарные предприятия.

25. Право собственности, при изъятии земельного участка для государственных нужд прекращается с момента:

- а) начала изъятия земельного участка;
- б) государственной регистрации решения об изъятии земельного участка;
- в) достижения соглашения о выкупе или вынесении судом решения о выкупе земельного участка;
- г) принятия решения земельным комитетом.

26. Если одаряемый покушался на жизнь и здоровье дарителя, последний:

- а) имеет право отменить договор дарения
- б) обязан отменить договор дарения
- в) имеет право присвоить себе какую-либо вещь одаряемого взамен подаренного имущества.

27. Договор купли-продажи является:

- а) консенсуальным, односторонним, возмездным;
- б) консенсуальным, взаимным, возмездным;
- в) реальным, односторонним, возмездным.

28. Договор аренды зданий и сооружений заключается:

- а) путем составления одного документа, подписанного сторонами;
- б) путем обмена письмами (телеграммами);
- в) в нотариальной форме;
- г) в устной форме.

29. Договор проката заключается на срок:

- а) до одного года;
- б) до двух лет;
- в) до трех лет;
- г) на любой срок по соглашению сторон.

30. Кредитный договор заключается:

- а) в устной форме;
- б) в письменной форме;
- в) в нотариальной форме;
- г) как в письменной форме, так и в нотариальной форме.

31. Предметом договора финансовой аренды (лизинга) могут быть:

- а) вещи, определяемые родовыми признаками;
- б) непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности;
- в) земельные участки;
- г) леса.

32. Заработная плата, пенсии и пособия, предоставленные гражданину в качестве средства к существованию, при отсутствии недобросовестности с его стороны и счетной ошибки в качестве неосновательно обогащения возврату:

- а) не подлежат;
- б) подлежат;
- в) подлежат по решению суда;
- г) подлежат по соглашению сторон.

33. Получателями постоянной ренты могут быть:

- а) граждане;
- б) индивидуальные предприниматели;
- в) коммерческие организации;
- г) граждане или коммерческие организации.

34. Предметом договора пожизненного содержания с иждивением может быть:

- а) движимое имущество;
- б) недвижимое имущество;
- в) недвижимое имущество и движимое имущество;
- г) любое имущество.

35. Поверенный совершает юридические действия от имени доверителя на основании:

- а) договора;
- б) приказа;
- в) доверенности;
- г) устного распоряжения

2.2 Типовые контрольные задания, используемые для промежуточной аттестации по дисциплине

2.2.1 Примерный перечень вопросов к зачету с оценкой

1. Понятие, предмет и принципы жилищного права.
2. Конституционное право граждан на жилище и способы его реализации.
3. Источники и состав жилищного законодательства. Действие жилищного законодательства.
4. Правовые основы жилищной политики государства. Федеральная целевая программа "Жилище" на 2002-2010 гг.
5. Виды социальных гарантий и льгот в жилищной сфере.
6. Понятие и порядок предоставления жилищных кредитов.
7. Государственные жилищные сертификаты: условия и порядок предоставления.
8. Ипотечное кредитование.
9. Долевое участие в строительстве жилья.
10. Жилищные правоотношения: понятие, содержание.
11. Понятие и виды жилых помещений.
12. Виды жилищных фондов.
13. Требования к жилым помещениям.
14. Право собственности на жилье.
15. Основания приобретения жилых помещений в собственность.
16. Ограниченные вещные права на жилые помещения
17. Право собственности на объекты общего пользования в многоквартирном доме.
18. Правила пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда.
19. Приватизация жилых помещений.
20. Перепланировка и переустройство жилых помещений.
21. Признание жилья непригодным для проживания.
22. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
23. Обеспечение сохранности жилищного фонда.

24. Правовые основы страхования жилых помещений.
25. Понятие и виды договоров найма жилого помещения.
26. Договор коммерческого найма жилого помещения.
27. Порядок предоставления жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
28. Порядок учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях.
29. Очередность предоставления гражданам жилых помещений.
30. Договор социального найма жилого помещения.
31. Правила пользования жилыми помещениями жилищного фонда социального использования.
32. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма.
33. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма.
34. Вселение на занимаемую жилую площадь родственников и иных лиц.
35. Порядок заселения освободившихся в квартире жилых помещений.
36. Договор поднайма жилых помещений. Временные жильцы.
37. Выселение граждан из занимаемых жилых помещений.
38. Основания расторжения договора социального найма по инициативе наймодателя.
39. Обмен жилыми помещениями и мена жилых помещений.
40. Условия и порядок выселения граждан из жилых помещений без предоставления жилья.
41. Условия и порядок выселения граждан из жилых помещений с предоставлением жилья.
42. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.
43. Обеспечение граждан служебной жилой площадью.
44. Выселение из служебных жилых помещений.
45. Условия предоставления и пользования общежитием.
46. Договор найма служебного жилого помещения.
47. Правовое регулирование деятельности жилищно-накопительных кооперативов.
48. Особенности приобретения жилых помещений в ЖК (ЖСК) и пользования ими.
49. Управление жилищными фондами. Понятие и способы.
50. Товарищество собственников жилья.
51. Распоряжение жилыми помещениями. Особенности сделок с жилыми помещениями.
52. Наследование жилых помещений.
53. Жилищное обеспечение иностранных граждан и лиц без гражданства, беженцев и вынужденных переселенцев.
54. Пользование жилым помещением, принадлежащим на праве собственности.
55. Пользование жилыми помещениями в коммунальной квартире.
56. Отношения по оплате за пользование жилыми помещениями и коммунальных услуг.
- Структура платежей.
57. Порядок и сроки внесения платежей. Размеры платежей.
58. Социальные гарантии по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.
59. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
60. Ответственность сторон по договору социального найма.
61. Ответственность собственников жилых помещений.
62. Ответственность за самовольное переустройство и самовольную, перепланировку жилого помещения.
63. Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.
64. Защита жилищных прав. Жилищные споры.
65. Разрешение жилищных споров в административном порядке.
66. Разрешение жилищных споров в судебном порядке.

2.2.2 Примерное задание на зачет с оценкой

Дайте развернутые и обоснованные ответы на следующие вопросы:

1. Понятие, предмет и принципы жилищного права.
2. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма.
3. Разрешение жилищных споров в судебном порядке.

2.3 Методические материалы и типовые контрольные задания, используемые для текущего контроля по дисциплине

2.3.1 Методические материалы, используемые для текущего контроля знаний по дисциплине

| Наименование оценочного средства | Краткая характеристика оценочного средства | Представление оценочного средства в фонде |
|--|---|---|
| Контрольный опрос | Контрольный опрос – это метод оценки уровня освоения компетенций, основанный на непосредственном (беседа, интервью) или опосредованном (анкета) взаимодействии преподавателя и студента. Источником контроля знаний в данном случае служит словесное или письменное суждение студента | Примерный перечень вопросов к зачету и экзамену Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение Задания для самостоятельной работы |
| Собеседование | Собеседование – это один из методов контрольного опроса, представляющий собой относительно свободный диалог между преподавателем и студентом на заданную тему | Примерный перечень вопросов к зачету и экзамену Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение Задания для самостоятельной работы |
| Тестовые задания | Тестирование - удовлетворяющая критериям исследования эмпирико-аналитическая процедура оценки уровня освоения компетенций студентами | Тесты по дисциплине |
| Самостоятельное решение задач | Метод, при котором обучающиеся приобретают навыки творческого мышления, самостоятельного решения проблем теории и практики. | Типовые задания |
| Контроль выполнения контрольной работы | Проверка и оценивание уровня усвоенных в процессе обучения и самостоятельно полученных в процессе самообразования и выполнения самостоятельных заданий | Контрольные работы |
| Лекция-дискуссия | Оценочное средство, позволяющее включить обучающимся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения | Методика проведения лекции-дискуссии |
| «Мозговой штурм» | Метод модерации стимулирования творческой активности | Методика проведения «мозгового штурма» Примерный перечень вопросов к зачету и экзамену Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение |

| Наименование оценочного средства | Краткая характеристика оценочного средства | Представление оценочного средства в фонде |
|----------------------------------|---|---|
| | | Задания для самостоятельной работы |
| Кейс-метод | Метод активного проблемно-ситуационного анализа, основанный на обучении путем решения конкретных задач – ситуаций (решение кейсов). | Методика проведения кейс-метода |

2.3.2 Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение

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

2.3.3 Задания для самостоятельной работы

1. Заполните таблицу «Договор социального найма жилого помещения»:

| | |
|---------|--|
| Понятие | |
|---------|--|

| | |
|-------------------------|--|
| Срок | |
| Предмет | |
| Форма | |
| Права наймодателя | |
| Обязанности наймодателя | |
| Права нанимателя | |
| Обязанности нанимателя | |

2. Заполните таблицу «Расторжение договора социального найма»:

| | |
|---------------------------|--|
| По соглашению сторон | |
| По инициативе нанимателя | |
| По инициативе наймодателя | |

3. Отрадите схематично объекты жилищного права.

2.3.4 Тесты по дисциплине

1. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон

является недействительным

заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ

не противоречит закону

может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет

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

оспоримой

мнимой

притворной

3. Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся

квартира

жилой дом

магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме

квартира директора в здании школы

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

законным

надлежащим

добросовестным

недобросовестным

5. Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением

не допускается

осуществляется наймодателем по своему усмотрению

требует разрешения местных органов власти

требует согласия нанимателя

6. Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату

не допускается законом

возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо

допускается Гражданским кодексом РФ

предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является нетрудоспособный

гражданин

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

индивидуальному
социальному
муниципальному
коммерческому

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

стоимости жилого помещения
росту курса доллара
увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда
изменению ставки рефинансирования Центробанка РФ

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

распоряжения
пользования
владения
оперативного управления

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

государственному
коллективному
частному
общественному

11. Норма жилья на 1 человека составляет

10 кв. м.
18 кв. м.
12 кв. м.
5 кв. м.

12. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным

в день подписания
с момента государственной регистрации
в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора
при заселении в дом нового собственника

13. Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть

производственный кооператив
граждане
религиозное объединение
акционерное общество

14. Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать

6 месяцев
1 год
3 года
1 месяц

15. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут

при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца
при условии предупреждения нанимателя за 1 год
при условии предупреждения нанимателя за 2 недели
только по решению суда

2.3.5 Типовые задания

Типовые задачи

1 Семья Ивановых обратилась в суд с исковым заявлением о приватизации комнаты в общежитии. В течение двух месяцев после вынесения решения суда у Ивановой С. А. родился ребенок. Возникает ли у ребенка право на приватизацию?

2 Потапова И. Ю. после смерти своего сожителя Кучина Л. Д. обратилась к нотариусу с заявлением о вступлении в наследство в отношении квартиры, приобретенной ими совместно, но зарегистрированной на Кучина Л. Д. В каком порядке и возможно ли признание права собственности Потаповой И. Ю. на данную квартиру?

3 Бывший военнослужащий Солдатов А. П. с семьей на основании сертификата приобрел квартиру в долевую собственность. При этом его сын Солдатов Н. А. (23 года) продолжал проживать в квартире, предоставленной Солдатовым по договору социального найма специализированного жилья (служебного), которую они занимали с 1989 г. Возникает ли в данном случае у Солдатова Н. А. право на приватизацию данной квартиры?

Обоснуйте ответ.

2.3.6 Задания для контрольной работы

2.3.6.1 Задание к теоретической части контрольной работы

Вариант 1

Порядок и условия совершения переустройства и перепланировки.

Вариант 2

Порядок и условия перевода жилого помещения в нежилой фонд.

Вариант 3

Сравнительный анализ регулирования договора социального найма по ЖК РСФСР и ЖК РФ.

2.3.6.2 Задания к практической части контрольной работы

Вариант 1

Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения и выселение с предоставлением другого жилого помещения (в соответствии с Обзором судебной практики Верховного Суда РФ от 21 июля 2000 г. «О расторжении договора социального найма жилого помещения в связи с невнесением нанимателем платы за жилье и коммунальные услуги в течение шести месяцев» // БВС РФ. 2000. № 8. С. 22).

Вариант 2

Выселение граждан из жилых помещений без предоставления жилого помещения (в соответствии с Обзором судебной практики Верховного Суда РФ от 21 июля 2000 г. «О расторжении договора социального найма жилого помещения в связи с невнесением нанимателем платы за жилье и коммунальные услуги в течение шести месяцев» // БВС РФ. 2000. № 8. С. 22).

Вариант 3

Сравнительный анализ расходов по содержанию жилых помещений собственников и нанимателей по договору социального найма (в соответствии с Обзором судебной практики Верховного Суда РФ от 21 июля 2000 г. «О расторжении договора социального найма жилого помещения в связи с невнесением нанимателем платы за жилье и коммунальные услуги в течение шести месяцев» // БВС РФ. 2000. № 8. С. 22).

2.3.7 Методика проведения лекции-дискуссии

Цель: достижение определенного мнения по обсуждаемой проблеме путем осознания участниками своих мнений, суждений, оценок по теме дискуссии; уточнения взаимных позиций в споре; выработки уважительного отношения к другому мнению.

Задачи:

- развитие умений анализировать проблему или проблемную ситуацию;
- поиск и разработка перспективных идей;
- развитие способности продуцировать множество решений;
- нахождение оптимального решения среди нескольких альтернатив.

Методика проведения:

- назначение секретаря лекции-дискуссии, его инструктаж по выполняемым функциям;
- объявление критерий оценки;
- свободный обмен мнениями в промежутках между логически оформленными разделами сообщения учебного материала;
- подведение итогов дискуссии и оценка участников дискуссии по материалам, подготовленным секретарем, переход к информационной лекции.

Критерии оценки: секретарь лекции-дискуссии – 0,5 – 1,5 баллов; участие в дискуссии – 0,5 – 1 баллов.

2.3.8 Методика проведения «мозгового штурма»

Цель: сбор как можно большего количества идей в процессе коллективного генерирования, освобождение от инерции мышления, преодоление привычного хода мысли в решении творческой задачи.

Задачи:

- генерирование новых идей в отношении возможных вариантов развития процесса;
- анализ и оценка выдвинутых идей.

Методика проведения мозгового штурма:

Подготовительный этап

Первый этап состоит в подготовке и организации процесса мозгового штурма. Для реализации технологии в процессе делового совещания назначается ведущий, который отвечает за организацию и процедурную часть работы.

Этап генерирования идей

Оптимальный состав группы от 5 до 15 человек. Сам процесс генерирования идей, поощряемый ведущим, проходит, как правило, в течение 15-20 мин. Однако полная продолжительность штурма, включающая процесс анализа и оценивания идей, составляет 1,5-2 часа. Все идеи записываются или стенографируются.

Заключительный этап – подведение итогов мозгового штурма

Первая задача группы «аналитиков» - сделать глубинный анализ проблемы. Затем проводится систематизация и классификация идей по группам в соответствии с признаками, по которым их можно объединить.

Осуществляется деструктирование идей, то есть оценка идей на реализуемость.

Затем из общего количества наработанных идей отбирают наиболее оригинальные и рациональные, а потом выбирается оптимальная идея с учетом специфики творческой задачи, диагностики ситуации и анализа проблемы, прогнозирования возможных трудностей.

Составляется окончательный список практически используемых идей.

2.3.9 Методика проведения кейс-метода

Цель: развитие аналитического мышления, практических навыков работы с информацией, навыков разработки управленческих решений; освоение современных управленческих и социально-психологических технологий, а также повышение коммуникативной компетентности и развитие навыков конструктивной критики.

Задачи:

- овладеть навыками и приемами всестороннего анализа ситуаций из сферы профессиональной деятельности;
- отработать умение востребовать дополнительную информацию, необходимую для уточнения исходной ситуации;
- выработать умение осуществлять презентацию, то есть убедительно преподнести, обосновывать и защищать свою точку зрения;
- отработать навыки конструктивного критического оценивания точки зрения других;
- научиться самостоятельно принимать решения на основе группового анализа ситуации.

Методика проведения кейс-метода:

Первый этап – знакомство с текстом кейса, изложенной в нем ситуацией, ее особенностями. Второй этап – выявление фактов, указывающих на проблему(ы), выделение основной

проблемы (основных проблем), выделение факторов и персоналий, которые могут реально воздействовать.

Третий этап – выстраивание иерархии проблем (выделение главной и второстепенных), выбор проблемы, которую необходимо будет решить.

Четвертый этап – генерация вариантов решения проблемы.

Пятый этап – оценка каждого альтернативного решения и анализ последствий принятия того или иного решения.

Шестой этап – принятие окончательного решения по кейсу, например, перечня действий или последовательности действий.

Седьмой этап – презентация индивидуальных или групповых решений и общее обсуждение.

Восьмой этап - подведение итогов в учебной группе под руководством преподавателя.

3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков по дисциплине

3.1 Балльно-рейтинговая система оценки успеваемости по дисциплине

В целях оперативного контроля уровня усвоения материала учебной дисциплины и стимулирования активной учебной деятельности студентов (очной формы обучения) используется балльно-рейтинговая система оценки успеваемости. В соответствии с этой системой оценки студенту в ходе изучения дисциплины предоставляется возможность набрать не менее 60 баллов за текущую работу в семестре и до 40 баллов на зачете с оценкой (итоговый контроль). Результирующая оценка по дисциплине складывается из суммы баллов текущего и итогового контроля.

К зачету допускаются студенты, посетившие все лекции и семинары, прошедшие промежуточную аттестацию, с рейтингом **не менее 30 баллов**. Баллы за текущую работу в семестре по дисциплине складываются из следующих видов деятельности студента:

Балльно-рейтинговая система по дисциплине «Жилищное право»

| Виды контроля | Максимальная сумма баллов на выполнение одного вида задания | Всего возможных за семестр работ | Итого максимальная сумма баллов |
|---|---|----------------------------------|---------------------------------|
| Присутствие на лекционных и практических (семинарских) занятиях | 0,12 | 45 | 5 |
| Работа на практических (семинарских) занятиях | 1,0 | 27 | 27 |
| СРС, в т.ч.: | | | 28 |
| написание конспектов | 0,1 | 10 | 1 |
| защита рефератов | 0,3 | 7 | 2 |
| выступление с докладом | 0,2 | 5 | 1 |
| самостоятельное решение задач | 1 | 8 | 8 |
| написание эссе | 0,2 | 4 | 8 |
| контроль СРС (контрольные опросы, тестирование, решение кейсов и др. виды контроля) | 0,8 | 10 | 8 |
| Итого за семестр | - | - | 60 |
| Зачет с оценкой | 40,0 | 1 | 40 |
| Итого по дисциплине | - | - | 100 |

Текущий контроль по лекционному материалу проводит лектор. Текущий контроль по

семинарским занятиям проводит преподаватель, проводивший эти занятия.

Балльно-рейтинговая система предусматривает поощрение студентов за работу в семестре проставлением «премиальных» баллов.

Нормы выставления дополнительных баллов по дисциплине «Жилищное право»

| Виды работ | Максимальная сумма баллов |
|--|---------------------------|
| Решение дополнительных задач | 5 |
| Участие в олимпиадах, конкурсах, конференциях в рамках предмета дисциплины | 5 |
| Итого | 10 |

Шкала итоговой оценки

| <i>Количество баллов</i> | <i>Оценка</i> |
|--------------------------|---------------|
| 61 – 100 | «зачтено» |
| 0 – 60 | «не зачтено» |

ВИЭПШ