

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Тюлегенова Раиса Амиржановна

Должность: Директор

Дата подписания: 09.12.2021 15:59:53

Уникальный программный ключ:

125b8acc44c5368c45bd8abf3dc3ced4a4accd767e8486a18d82e8b889479a47

МИПОБРИАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное

учреждение высшего образования

«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)

Костанайский филиал

Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной

профессиональной образовательной программе высшего образования – программе

бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01

Юриспруденция

Версия документа - 1

стр. 1 из 21

Первый экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_



УТВЕРЖДАЮ

Директор Костанайского филиала  
ФГБОУ ВО "ЧелГУ"

\_\_\_\_\_/ Тюлегенова Р.А.

«26» августа 2021 г.

Фонд оценочных средств  
текущего контроля

по дисциплине  
«Жилищное право»

Направление подготовки  
40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль)  
Гражданско-правовой профиль

Присваиваемая квалификация (степень)  
бакалавр

Форма обучения  
очная

Год набора 2018, 2019

Костанай, 2021 г.



МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)  
Костанайский филиал

Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной  
профессиональной образовательной программе высшего образования – программе  
бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01  
Юриспруденция

Версия документа - 1

стр. 2 из 21

Первый экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

### Фонд оценочных средств принят

Ученым советом Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Протокол заседания № 11 от 26 августа 2021 г.

Председатель ученого совета  
филиала

Р.А. Тюлегенова

Секретарь ученого совета  
филиала

Н.А. Кравченко

### Фонд оценочных средств рекомендованы

Учебно-методическим советом Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Протокол заседания № 10 от 25 августа 2021 г.

Председатель  
учебно-методического совета

Н.А. Нализко

### Фонд оценочных средств разработан и рекомендован кафедрой права

Протокол заседания № 11 от 29 июня 2021 г.

Заведующий кафедрой

П.В. Волошин

Автор (составитель) ХСев Хасенов Сеит Бакирович, доцент  
кафедры права, кандидат юридических наук



МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)  
Костанайский филиал

Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Версия документа - 1

стр. 3 из 21

Первый экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

## 1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Направление подготовки: 40.03.01 Юриспруденция  
Направленность (профиль): Гражданско-правовой профиль  
Дисциплина: Жилищное право  
Семестр (семестры) изучения: 7  
Форма (формы) текущего контроля: Устный опрос, ситуационные задания,  
аттестации: работа в малых группах

Оценивание результатов учебной деятельности обучающихся при изучении дисциплины осуществляется по балльно-рейтинговой системе

## 2. КОМПЕТЕНЦИИ, ЗАКРЕПЛЁННЫЕ ЗА ДИСЦИПЛИНОЙ

Изучение дисциплины «Жилищное право» направлено на формирование следующих компетенций:

Коды компетенции (по ФГОС)	Содержание компетенций согласно ФГОС	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине	
1	2	3	
ПК-5	способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	Пороговый уровень	Знать: основные нормы российского конституционно-правового законодательства Уметь: применять нормы российского конституционно-правового законодательства Владеть: частичными навыками применения нормативных правовых актов при осуществлении профессиональной деятельности
		Продвинутый уровень	Знать: нормы российского конституционно-правового законодательства, отличительные черты материального и процессуального права Уметь: применять нормы конституционного права для решения профессиональных задач Владеть: навыками применения материальных норм при осуществлении профессиональной деятельности
		Высокий уровень	Знать: нормы российского конституционно-правового законодательства Уметь: свободно ориентироваться в материальных и процессуальных нормах права, применять нормы конституционного права для решения профессиональных задач Владеть: навыками реализации норм конституционного права для решения профессиональных задач
ОПК-5	способность логически верно, аргументированно и ясно строить устную и письменную речь	Пороговый уровень	Знать: основные положения общей методики построения устной и письменной речи. Уметь: частично применять методику построения устной и письменной речи. Владеть: частичными навыками применения на практике методики логически верного, аргументированного построения устной и



МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)  
Костанайский филиал

Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной  
профессиональной образовательной программе высшего образования – программе  
бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01  
Юриспруденция

Версия документа - 1

стр. 4 из 21

Первый экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

		Продвинутый уровень	письменной речи. Знать: значимые положения методики логически верного и аргументированного построения устной и письменной речи. Уметь: применять общую методику построения устной и письменной речи. Владеть: навыками применения на практике методики логически верного, аргументированного построения устной и письменной речи.
		Высокий уровень	Знать: методику логически верного, аргументированного и ясного построения устной и письменной речи. Уметь: применять методику логически верного, аргументированного и ясного построения устной и письменной речи. Владеть: устойчивыми навыками применения на практике методики логически верного, аргументированного построения устной и письменной речи.
ОПК-1	способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации	Пороговый уровень	Знать: значение, особенности и содержание Конституции Российской Федерации, этапы ее развития Уметь: ориентироваться в законодательстве Российской Федерации, в том числе в нормах Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и законов, а также общепризнанных принципах, нормах международного права и международных договоров Российской Федерации в целях дальнейшего их соблюдения Владеть: первичными навыками соблюдения законодательства Российской Федерации, в том числе Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и законов
		Продвинутый уровень	Знать: действующие нормы конституционного права (Конституции РФ и иных правовых актов), регламентирующие статус и деятельность всех субъектов конституционно-правовых отношений Уметь: анализировать законодательство Российской Федерации, федеральные конституционные законы и законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации в целях их дальнейшего соблюдения в общественной жизни и практической деятельности Владеть: навыками соблюдения законодательства Российской Федерации, в том числе Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и законов, а также общепризнанных принципов, норм международного права и международных договоров Российской Федерации
		Высокий	Знать: положения нормативно-правовых актов РФ, а



МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)  
Костанайский филиал

Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Версия документа - 1

стр. 5 из 21

Первый экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

		уровень	также общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры РФ, являющиеся источниками конституционного права РФ Уметь: анализировать и применять законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации в общественной жизни и в дальнейшей практической деятельности Владеть: устойчивыми навыками соблюдения законодательства Российской Федерации, в том числе Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и законов, а также общепризнанных принципов, норм международного права и международных договоров Российской Федерации
--	--	---------	---

### 3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

#### 3.1 Структура оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы	Контролируемые компетенции	Наименование оценочного средства/ № задания
1.	Жилищное право как отрасль права.	ОПК-1, ОПК-5	Устный опрос № 3.2.1.1-3.2.1.5 Ситуационные задания № 3.2.2.1.- 3.2.2.5 Задания для работы в малых группах № 3.2.3.1-3.2.3.2
2.	Жилищные правоотношения	ОПК-1, ОПК-5	Устный опрос № 3.2.1.6-3.2.1.11 Ситуационные задания № 3.2.2. 6.- 3.2.2.12 Задания для работы в малых группах № 3.2.3.3-3.2.3.4
3.	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	ОПК-1, ОПК-5, ПК-4	Устный опрос № 3.2.1.12-3.2.1.16 Ситуационные задания № 3.2.2. 13.- 3.2.2.14 Задания для работы в малых группах № 3.2.3.5-3.2.3.6
4.	Формы удовлетворения жилищной потребности граждан	ОПК-1, ОПК-5, ПК-5	Устный опрос № 3.2.1.17-3.2.1.25 Ситуационные задания № 3.2.2. 15.- 3.2.2.26 Задания для работы в малых группах № 3.2.3.7-3.2.3.8
5.	Обеспечение граждан жилыми	ОПК-1,	Устный опрос № 3.2.1.26-



МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)  
Костанайский филиал

Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Версия документа - 1

стр. 6 из 21

Первый экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

	помещениями по договору социального найма	ОПК-5, ПК-4, ПК-5	3.2.1.29 Ситуационные задания № 3.2.2. 27.- 3.2.2.33 Задания для работы в малых группах № 3.2.3.9-3.2.3.10
6.	Специализированный жилищный фонд	ОПК-1, ОПК-5, ПК-6, ПК-7	Устный опрос № 3.2.1.30- 3.2.1.35 Ситуационные задания № 3.2.2. 34.- 3.2.2.35 Задания для работы в малых группах № 3.2.3.11-3.2.3.12
7.	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья.	ОПК-1, ОПК-5, ПК-7	Устный опрос № 3.2.1.36- 3.2.1.40 Ситуационные задания № 3.2.2. 37.- 3.2.2.39 Задания для работы в малых группах № 3.2.3.13-3.2.3.14
8.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирными домами.	ОПК-1, ОПК-5, ПК-7	Устный опрос № 3.2.1.41- 3.2.1.44 Ситуационные задания № 3.2.2. 40- 3.2.2.33 Задания для работы в малых группах № 3.2.3.15-3.2.3.16
9.	Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	ОПК-1, ОПК-5, ПК-6	Устный опрос № 3.2.45.- 3.2.46 Ситуационные задания № 3.2.2. 44-3.2.2.47 Задания для работы в малых группах № 3.2.3.17-3.2.3.18

### 3.2 Содержание оценочных средств

3.2.1 Перечень вопросов для устного опроса по темам: Жилищное право как отрасль права, Жилищные правоотношения, Право собственности и другие вещные права на жилые помещения, Формы удовлетворения жилищной потребности граждан, Обеспечение граждан жилыми помещениями по договору социального найма, Специализированный жилищный фонд, Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья, Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирными домами, Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

1 Понятие, принципы, предмет и метод жилищного права. Место жилищного права в системе российского права.


2 Система и источники жилищного права.

3 Конституционные и законодательные гарантии жилищных прав граждан.


4 Жилищное законодательство.

5 Жилищная политика России.

6 Понятие, структура, виды и специфика жилищных правоотношений.

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 7 из 21	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

- 7 Субъекты жилищных правоотношений.
- 8 Понятие и виды субъектов жилищных правоотношений.
- 9 Понятие и правовая характеристика объекта жилищных правоотношений.
- 10 Виды жилых помещений, их назначение и пределы использования.
- 11 Жилищный фонд: понятие и виды.
- 12 Права и обязанности собственника жилого помещения и иных граждан, проживающих в этом помещении.
- 13 Правовое регулирование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
- 14 Общее собрание собственников в многоквартирном доме.
- 15 Общие положения о приватизации жилых помещений.
- 16 Принципы, условия и порядок приватизации жилых помещений.
- 17 Договор найма (коммерческого найма) жилого помещения.
- 18 Общие положения.
- 19 Порядок и условия заключения договора найма жилого помещения.
- 20 Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения.
- 21 Предоставление гражданам финансовой поддержки на строительство и приобретение жилья.
- 22 Безвозмездная финансовая субсидия и другие формы поддержки обеспечения граждан жильем.
- 23 Предоставление жилых кредитов.
- 24 Сделки с жилыми помещениями.
- 25 Правовое регулирование отношений, связанных с обеспечением работников жилыми помещениями.
- 26 Общие положения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.
- 27 Понятие, предмет и форма договора социального найма.
- 28 Права, обязанности и ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.
- 29 Изменение оговора социального найма.
- 30 Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
- 31 Назначение специализированных жилых помещений.
- 32 Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.
- 33 Основания предоставления специализированных жилых помещений.
- 34 Порядок предоставления отдельных видов специализированных жилых помещений.
- 35 Предоставление и использование жилых помещений в качестве специализированных в жилищном фонде организаций.
- 36 Общие положения о жилищных и жилищно-строительных кооперативах.
- 37 Органы управления жилищным кооперативом. Прием в члены жилищного кооператива.
- 38 Общие положения о товариществе собственников жилья.
- 39 Реорганизация ликвидация товарищества собственников жилья.
- 40 Правовое положение членов жилищных кооперативов.

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 8 из 21	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

- 41 Общие положения о внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 42 Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
- 43 Общие положения об управлении многоквартирными домами.
- 44 Договор управления многоквартирными домами.
- 45 Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах.
- 46 Защита жилищных прав.


3.2.2 Перечень ситуационных заданий по темам: Жилищное право как отрасль права, Жилищные правоотношения, Право собственности и другие вещные права на жилые помещения, Формы удовлетворения жилищной потребности граждан, Обеспечение граждан жилыми помещениями по договору социального найма, Специализированный жилищный фонд, Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья, Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирными домами, Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

1 Гр-н Зуев проживает в 3-комнатной квартире, занимая ее по договору социального найма. В этой же квартире зарегистрирована его младшая дочь, гр-ка Кирова и ее сын 10 лет. Фактически дочь и внук проживают в другом месте – у отца ребенка и мужа Кировой. Однако вместе с бабушкой проживает его внучка Петрова Марина 14 лет. Девочка живет с бабушкой последние 10 лет и учится в школе рядом с домом. Бабушка хочет зарегистрировать ее в квартире по месту постоянного проживания, однако младшая дочь не дает на это разрешения. – Является ли наличие (отсутствие) прописки (регистрации) свидетельством наличия (отсутствия) прав на жилище? – Возникло ли у девочки право на жилище? 5 – Какой смысл имеют положения ст. 18 Конституции РФ, согласно которым права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими и определяют смысл, содержание и применение законов, в том числе ст. 27 Конституции РФ, закрепляющей право каждого свободно выбирать место пребывания и жительства? – Различается ли объем прав граждан на жилище в зависимости от проживания или непроживания по месту регистрации? Каким образом бабушка и внучка могут защитить свои права?

2 Правительство области приняло постановление, согласно которому граждане, имеющие в собственности деревянные дома с физическим износом 50 %, должны передать их в собственность области за соответствующее вознаграждение и переселиться во вновь построенные дома государственного жилищного фонда. – Правомерно ли лишение граждан прав собственности на их жилище? – Какие статьи Конституции РФ регулируют вопросы защиты права на жилище? – В каких случаях, согласно Конституции РФ, допускается ограничение (в том числе жилищных) прав граждан?

3 Гр-н Иванов с семьей проживает в жилом помещении (квартире), где зарегистрирован. Жилое помещение принадлежит ему на праве личной собственности. После смерти матери Иванов получил по праву наследования вторую квартиру, в связи с чем обратился в органы внутренних дел с заявлением о регистрации его и в данной квартире.



	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 9 из 21	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

После отказа ему в удовлетворении просьбы, Иванов обратился в суд с заявлением на отказ и просил обязать органы внутренних дел зарегистрировать его и во втором жилом помещении, указывая, что отсутствие такой регистрации ограничивает его в праве распоряжения данным жилым помещением, а также в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении заявления Иванову. – Правильно ли разрешено дело? – Является ли регистрация, заменившая институт прописки, или отсутствие регистрации основанием для ограничения конституционного права на жилище? – Что означает «право на свободный выбор места жительства и пребывания». Каким образом оно реализуется?

4 Гр-ке Бердниковой С.Ю. около 18.30 позвонили в квартиру и потребовали открыть дверь. Ей сообщили, что в доме производится обход сотрудниками милиции с целью проверки соблюдения гражданами правил регистрационного учета. Бердникова отказалась открыть дверь. – Правильно ли поступила гр-ка Бердникова? Почему?


5 Гр-н Птичкин приехал в г. Энгельс из Владимирской области и устроился работать на завод, где ему предоставили служебное жилое помещение. Птичкин обратился в паспортный стол с заявлением о регистрации его на предоставленной жилой площади, однако ему отказали в регистрации по месту жительства, предложив зарегистрироваться временно по месту пребывания. – Каково различие между регистрацией по месту жительства и по месту пребывания? – Какие права (обязанности), связанные с регистрацией, имеет Птичкин?

6 Организация желает приобрести жилые помещения на первом этаже многоэтажного дома для использования под офисы. Застройщик разъяснил, что все помещения в доме предназначены для проживания граждан, однако он заинтересован в продаже, поскольку помещения на первом этаже пользуются наименьшим спросом, а организация готова выкупить весь первый этаж. – Каким образом решается вопрос о переводе жилого помещения в нежилое? – Какие документы необходимо предоставить для решения данного вопроса? – По каким основаниям жилое помещение переводится в нежилое?

7 Гр-н Петров и его брат получили по наследству от матери 2-комнатную квартиру. Дом, в котором находится квартира, подлежит сносу. Петров и его брат в этой квартире не проживают, а имеют в собственности другие жилые помещения. – Должны ли им предоставить равноценные квартиры или только выплатить компенсацию?

8 Гр-н Иванов С. проживает со своей семьей в 2-комнатной квартире по договору социального найма. Дом относится к муниципальному фонду социального пользования. Более 10 лет места общего пользования в этом доме не ремонтировались. Между тем в 2008 г. размер квартирной платы был увеличен в два раза. – Вправе ли орган местного муниципального образования повышать размер квартирной платы? – В чью компетенцию входит определение размера квартирной платы в домах муниципального фонда социального пользования? – Кто обязан проводить ремонт мест общего пользования дома?

9 Известная актриса Конева проживала в квартире по договору социального найма в течение трех лет. С момента вселения в квартиру она начала постоянно болеть. У нее возникла бронхиальная астма и другие заболевания. В результате обследования квартиры санитарноэпидемиологической службой выяснилось, что квартира заражена парами ртути, а их предельная концентрация увеличена в 40 раз. Администрация района отказалась предоставить гр-ке Конева другое жилое помещение, предложив за свой счет произвести работы по обеззараживанию жилого помещения. – В каком порядке жилое помещение


	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 10 из 21	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

можно признать непригодным для проживания. – За чей счет должны быть произведены работы по обеззараживанию жилого помещения? – Каким образом актриса Конева может защитить свои права? – Существует ли досудебный порядок урегулирования такого спора?

10 Гр-н Пореченков С. приобрел дом общей площадью 100 м<sup>2</sup> в садоводческом товариществе на участке в 12 соток. Дом он перестроил, пристроив две утепленные веранды, оборудованные для проживания, и открытую террасу. При этом дом с одной стороны оказался в 1 м от границы с другим участком. По окончании строительства гр-н Пореченков С. подал в местную администрацию поселка заявление о совершенных им действиях. При этом он сослался на ст. 6 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики», дающей право как собственнику на совершение этих действий. Однако представитель местной администрации поселка пояснил, что жилой дом, перестроенный Пореченковым без разрешения местной администрации поселка, является самовольной постройкой и нарушает права и законные интересы других граждан, поскольку в соответствии со Строительными нормами и правилами «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан», стена жилого дома не может приближаться к границам земельного участка ближе чем на 3 м. – Совершенное Пореченковым действие является самовольной постройкой или квалифицируется по-другому? – Какие документы гр-н Пореченков должен был подать до начала строительства? – Узаконит ли местная администрация возведенное строение, если сосед даст письменное согласие на его постройку? – Какие меры ответственности могут быть приняты к гр-ну Пореченкову?

11 Жильцы дома № 8 по улице Войнова обратились с совместным заявлением в местную администрацию района с просьбой переселились 9 их в другие жилые помещения, поскольку их дом находится в аварийном состоянии. Несмотря на то что он был построен только в 1988 г., из-за нарушенной технологии стыковки плит, в период дождей и оттепели в квартиры попадает влага. Во всех помещениях, имеющих внешние стены, влажность составляет выше 95 % и стены покрыты плесенью. В ответе, полученном на заявление, разъяснялось, что вопрос о предоставлении нового жилья может быть решен только после признания дома, в котором проживают заявители, непригодным для постоянного проживания. – Правильен ли был ответ местной администрации на заявление жильцов? – Что может послужить основанием для признания данного дома непригодным для постоянного проживания? – Кто и на основании каких документов должен создать межведомственную жилищную комиссию для обследования дома, в котором проживают заявители? – Какой документ должен быть составлен межведомственной жилищной комиссией в случае признания жилого дома, в котором проживают заявители, непригодным для постоянного проживания? – Какой документ будет являться основанием для вынесения решения местной администрацией о непригодности для постоянного проживания жилого дома, о котором идет речь? – Кому должна быть направлена копия документа? – Когда возникнет право на получение нового жилья у заявителей? Зависит ли размер предоставляемых жилых помещений от того, собственники они или занимают жилые помещения по договору социального найма?

12 Гр-н Анисимов – собственник 4-комнатной квартиры, а гр-н Вдовиченко – собственник 1-комнатной квартиры. На текущий ремонт подъезда Анисимову необходимо сдать 400 руб., а Вдовиченко – 100 руб. Анисимов отказывается от сдачи денег. – Правомерно ли распределение затрат на оплату ремонта подъезда между жильцами? –


	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 11 из 21	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

Изменится ли ситуация, если у гр-на Анисимова помещение находится не на праве собственности? Задача 5. Муниципальный жилищный фонд предоставил гр-ну Антонову, который был признан малоимущим, квартиру по договору социального найма. Впоследствии гр-н Антонов самостоятельно осуществил в этой квартире перепланировку, а орган, осуществляющий согласование по переустройству и (или) перепланировке, обязал его привести данное жилое помещение в первоначальное состояние. Гр-н Антонов отказался это сделать, мотивируя тем, что он только наниматель жилого помещения и, если нужно, пусть это делает наймодатель. К тому же денег на повторный ремонт (перепланировку) нет, а договор социального найма с ним расторгнуть не могут, так как гр-н Антонов признан малоимущим. 10 – Какие меры можно применить в отношении гр-на Антонова, совершившего самовольную перепланировку? – Возможно ли в данном случае расторгнуть договор социального найма?

13В январе 2003 г. женился на гр-ке Кузьминой С. После заключения брака, гр-н Тверской С. зарегистрировал жену по месту постоянного проживания в своей квартире, которой пользовался на основании договора социального найма. В 2006 г. он приватизировал квартиру на себя, при этом жена отказалась от участия в приватизации, несмотря на то, что в приватизации никогда не участвовала и обладала равным с мужем правом на нее. В августе 2008 г. брак между супругами был расторгнут. Гр-н Тверской С. потребовал освободить жилое помещение, ссылаясь на ст. 31 Жилищного кодекса РФ 2005 г. – Применимы ли к отношениям супругов нормы Жилищного кодекса РФ, или необходимо руководствоваться нормами ЖК РСФСР? – Обладала ли гр-ка Кузьмина С. равным правом с супругом на жилое помещение в момент приватизации? На основании какого нормативно-правового акта, и какой вывод можно сделать? – Какую оговорку содержит Закон о введении в действие Жилищного кодекса РФ, ограничивающую применение ч. 4 ст. 31 ЖК РФ к бывшим членам семьи собственника? – Если бы у супругов был ребенок, то с какого момента он перестанет быть членом семьи собственника жилого помещения? – Имеет ли значение факт рождения ребенка до или после момента приватизации?

14 Гр-н Смирнов Н. заключил договор пожизненного содержания с иждивением со своей одинокой тетей 75 лет. По условиям договора он обязался выплачивать ежемесячно 5 000 руб., покупать продукты на 2000 руб. и осуществлять уход за теткой, заключающийся в уборке квартиры 12 и покупке необходимых лекарств независимо от их суммы по рецептам врача. Зная, что тетя обладает сложным характером, он вел дневник посещений, куда аккуратно вносил все оказанные услуги, подтвержденные подписью тети. Через три года соседка уговорила одинокую женщину обратиться в суд для признания договора недействительным с целью в дальнейшем заключить такой договор с ней самой. Суд отказал в удовлетворении такого заявления, посчитав, что гр-н Смирнов Н. добросовестно выполнял все взятые на себя обязательства. Гр-н Смирнов Н. обиделся и потребовал от тети внесения половины стоимости квартплаты и услуг по техническому обслуживанию дома. – Кто является собственником спорного жилого помещения? – У кого возникает обязанность оплачивать квартплату? – Правомерно ли требование гр-на Смирнова Н.?

15 Семья гр-ки Поревой Э. решила приобрести жилое помещение. Риэлтерская контора, в которую они обратились, подобрала для них вариант. В период подготовки регистрации сделки выяснилось, что не предполагается заверять данную сделку у нотариуса. Поскольку Элеонора настаивала, ей сообщили, что госпошлину в этом случае ей придется

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 12 из 21	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____


оплачивать самой. При заключении сделки у нотариуса выяснилось, что совершеннолетние дети продавца квартиры сняты с регистрации по месту постоянного проживания в указанной квартире, с указанием, что переезжают на новое место жительства своих родителей, но не поставлены на учет в другом месте, поскольку новый дом только начал строиться. Нотариус посоветовал не заключать сделку до тех пор, пока все лица, имевшие право пользования приобретаемой квартирой, не зарегистрируются по месту постоянного проживания в другом месте. – Было ли необходимо оформлять договор купли-продажи у нотариуса? – Имеет ли практическое значение совет нотариуса? – Кто из участников договора должен уплатить госпошлину?

16 Гр-н Мишин имел на праве собственности жилой дом. За месяц до получения решения об изъятии его земельного участка для муниципальных нужд он произвел в доме капитальный ремонт. При определении выкупной цены жилого помещения в нее была включена только рыночная стоимость, а затраты и убытки, произведенные в связи с капитальным ремонтом, были возложены на собственника. – Правомерно ли решение органов местного самоуправления?

17 В приватизированной квартире, принадлежащей гр-ке Пановой Л. К., никто не зарегистрирован. – Можно ли гр-ке Пановой Л. К. зарегистрировать в своей квартире свою знакомую? Какие это повлечет последствия?

18 Житель небольшого городка в Н-ской области обратился в местную администрацию с просьбой предоставить жилое помещение по договору социального найма взамен имеющегося, слишком маленького по размерам (8 м<sup>2</sup> жилой площади на 1 чел.) Кроме того, жилое помещение находится в коммунальной квартире. Администрация отказала, указав, что гражданин и члены его семьи занимают жилое помещение по размерам больше учетной нормы, составляющей в Н-ской области 6 м<sup>2</sup> жилой площади на 1 чел. Тот факт, что лица проживают в коммунальной квартире, значения не имеет. – Чем отличается учетная норма площади жилья от нормы предоставления жилого помещения? – Правомерен ли отказ администрации в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий? – Как изменилось бы решение задачи, если бы гражданин проживал в Москве, учитывая тот факт, что он проживает в коммунальной квартире? – Если бы размер занимаемого жилого помещения был меньше учетной нормы, явилось бы это достаточным основанием для постановки граждан на учет для улучшения жилищных условий?

19 Семья Кузнецовых из 4 чел. в установленном порядке была признана нуждающейся в улучшении жилищных условий. В мае 2005 г. у отца Ирины Кузнецовой умерла супруга и он, будучи инвалидом 1-й группы по зрению и, нуждаясь в постороннем уходе, переехал жить к дочери и зятю, продав свой дом в деревне. Зарегистрировать отца по месту их проживания семья смогла только после того, как в судебном порядке он был признан лицом, находящимся на иждивении. После этого администрация города сняла Кузнецовых с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, поскольку один из членов их семьи добровольно ухудшил имеющиеся у него жилищные условия. – Правомерно ли решение администрации? – Какие последствия закон предусматривает для лиц, добровольно ухудшивших свои жилищные условия? – Должна ли быть признана малоимущей семья, стоящая на учете с 1998 г., после появления в ней в июле 2005 г. нового члена располагающего некоей суммой денег от продажи дома?

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 13 из 21	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

20 Лыкарева М. В. проживала в 2-комнатной квартире со своим душевнобольным недееспособным сыном Лыкаревым С. В связи с заболеванием сахарным диабетом, она стала инвалидом 1-й группы и перестала выходить из дому. В доме стал распоряжаться ее нездоровый сын. В результате они в течение полугода 8 раз залили соседей и один раз устроили пожар на балконе, который соседям с трудом удалось погасить с другого балкона. Соседи обратились к юристу с целью выселения невыносимых соседей, сообщив ему, что помимо прочего, по их сведениям мать и сын в течение 10 мес. не оплачивают квартиру. – Какие разъяснения даст юрист? – У кого возникает право выселения граждан в связи с неоплатой жилого помещения? – Каковы основания выселения граждан без предоставления другого жилого помещения? – Каковы особенности данного дела с учетом того, что Лыкарев С. является недееспособным, а Лыкарева М. В. его опекуном?


21 Гр-н Колосов произвел обмен 3-комнатной квартиры размером 39 м<sup>2</sup> на 2-комнатную квартиру размером 27 м<sup>2</sup>, которую занимал наниматель гр-н Григорьев с семьей. Спустя некоторое время гр-н Колосов обратился в суд с иском о признании договора обмена недействительным, ссылаясь на то, что в квартире, полученной по договору, не утеплен потолок, вследствие чего он промерзает и дает течь. Суд признал договор обмена недействительным. – Правильно ли решено дело судом? – Что такое «заблуждение, имеющее существенное значение» и имеется ли оно в данном случае? – Что должен предпринять суд для выяснения вопроса о техническом состоянии спорной квартиры? 16 – Составьте исковое заявление о признании обмена жилыми помещениями недействительным.

22 Гр-н Федоров с женой и сыном проживал в 3-комнатной квартире площадью 40 м<sup>2</sup>. В связи с возникшими конфликтами между членами семьи гр-н Федоров обратился в суд с просьбой выделить ему изолированную комнату площадью 10 м<sup>2</sup>. – Удовлетворит ли суд требование Федорова? – В каких случаях по ЖК РФ возможно изменение договора найма жилого помещения?

23 Гр-ке Германии С. по договору социального найма было предоставлено жилое помещение из муниципального жилищного фонда. Прожив в данном жилом помещении больше года, она осуществила в нем перепланировку и сдала жилое помещение в поднаем. – Какие нормы ЖК РФ были нарушены?

24 Занимающий комнату в коммунальной квартире Телегин систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Телегин залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможность совместного проживания. В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Телегиным занимаемой им комнаты. Телегин представил суду вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Телегин должен въехать по обмену. Они заявили, что категорически возражают против вселения в их квартиру «пьяницы и дебошира, от которого другие хотят избавиться». – Решите дело.

25 Между соседями в коммунальной квартире сложились крайне напряженные отношения. На почве распределения обязанностей по уборке мест общего пользования постоянно возникали ссоры. Кроме того, гр-ка Корчагина, преподаватель музыкальной школы, готовилась к занятиям на дому, чем крайне раздражала остальных жильцов. Чтобы разрешить возникший конфликт, семья Ивановых предложила произвести обмен и разъехаться. Петровы на обмен согласны, однако одинокая Корчагина заявила, что ее вполне

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 14 из 21	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

устраивает занимаемая комната и она из нее никуда не поедет. Ивановы и Петровы предъявили иск к Корчагиной о принудительном обмене квартиры, в том числе комнаты ответчицы. Корчагина, возражая против иска, указывала на то, что она правил совместного проживания в квартире не нарушала и в конфликтах Ивановых и Петровых не участвовала. То, что она играет на скрипке, относится к ее профессиональным занятиям и основанием для ее переселения на другую площадь служить не может. – Решите дело.

26 Жена разведена с мужем 6 лет, проживает в квартире муниципального жилищного фонда, основным квартиросъемщиком является муж. – Можно ли выселить мужа, если все 6 лет он не платит за квартиру и 6 лет там не живет?


27 С пенсионеркой Хомяковой, 85 лет, проживала ее племянница Анастасия, 25 лет, прописанная по адресу своих родителей в другом городе. Хомякова умерла, и к Анастасии был предъявлен иск о выселении как к лицу, не являющемуся членом семьи умершей Хомяковой. Анастасия на суде доказывала, что хотя она за квартиру не платила, но проживала с Хомяковой в течение 10 лет, поэтому ее (Анастасию) нельзя считать ни поднаимателем, ни временным жильцом, и выселению она не подлежит. – Подлежит ли выселению из квартиры умершей Хомяковой ее племянница Анастасия? – Повлияет ли на решение суда то обстоятельство, что Анастасия прописана по адресу своих родителей в другом городе? – Какое решение должен принять суд?

28 Гр-н Савельев имел в собственности приватизированную комнату в 4-комнатной коммунальной квартире. Имея другую жилую площадь и проживая там постоянно, Савельев решил комнату сдать через риелторскую фирму внаем или в аренду. Соседи по квартире, узнав об этом, стали возражать, считая, что для заключения любых сделок в отношении комнаты в коммунальной квартире необходимо их согласие, так как иначе будут задеты их интересы. Савельев же доказывал, что в соответствии со ст. 209 ГК РФ 18 собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, следовательно, он может заключить любую сделку, не спрашивая чьего-либо согласия. – Может ли Савельев сдать свою квартиру в аренду или внаем? – Нужно ли ему для этого согласие соседей? – Насколько широки полномочия собственника по распоряжению своим имуществом?

29 Гр-ка Аристова О. Ж. до замужества жила в общежитии, предоставленном организацией, в которой она работала. После замужества гр-ка Аристова переехала к мужу в 2-комнатную квартиру и оставила по его просьбе место работы. При заключении брака супруги составили брачный договор, в котором указали, что квартира мужа разделу не подлежит и в случае расторжения брака останется в его собственности. – Где будет проживать Аристова в случае расторжения брака? – Будет ли сохранено за ней право пользования жилым помещением в общежитии?

30 Семья Орловых проживала в квартире, предоставленной им по договору социального найма. Наймодатель сообщил, что в доме, в котором они проживают, и в квартире вскоре будет осуществлен капитальный 19 ремонт, поэтому Орловым необходимо на время ремонта выехать из квартиры. При этом наймодатель предложил Орловым жилое помещение меньшей площади и неблагоустроенное. – Правомерны ли действия наймодателя?

31 Военнослужащему (по контракту) Петрову Д. Н., 1978 г. р., в 2000 г. было предоставлено жилое помещение, относящееся к специализированному жилищному фонду.

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 15 из 21	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

Совместно с ним проживали: его жена Петрова В. Т. и его несовершеннолетний сын Петров П. Д., 1997 г. р. Гр-н Петров Д. Н. 3 марта 2005 г. погиб при исполнении служебных обязанностей. 25 марта 2005 г. руководство воинской части обратилось к гр-ке Петровой В. Т. с требованием о выселении из занимаемого жилого помещения, без предоставления другого жилого помещения. – Правомерны ли требования руководства военной части?

32Гр-ка Копылова Я., проживающая в 3-комнатной квартире, принадлежащей ей на праве собственности, собралась выехать на учебу в Англию на полгода, в связи с чем обратилась в управляющую организацию с просьбой пересчитать ей размер платы за жилое помещение. – Какова структура платы за жилое помещение для его собственника? 23 – Насколько может быть уменьшена плата за жилое помещение для лиц, временно отсутствующих в занимаемых ими жилых помещениях?


33 Администрация Одинцовского района постановила в четыре раза увеличить стоимость услуг за содержание и ремонт жилых домов улучшенной планировки. Причем новые ставки распространяются только на тех жильцов, которые являются собственниками жилого помещения. – Правомерно ли решение администрации? – Вправе ли граждане, проживающие в жилых помещениях на праве собственности, рассчитывать на предоставление жилищных субсидий?

34Гр-н Воронин купил квартиру у гр-на Алехина. Впоследствии обнаружилось, что у гр-на Алехина имеется задолженность по оплате расходов на капитальный ремонт. Гр-н Воронин отказался платить ее, ссылаясь на то, что гр-н Алехин должен сам погасить свою задолженность. – Кто обязан погасить задолженность?

35Гр-ка Потехина проживала в 3-комнатной муниципальной квартире со своей внучкой Свердловой, которая работала учителем в школе. Их общий доход составлял 10 000 руб. в месяц, из которых 5 000 руб. приходились на пенсию Потехиной. В связи с тем что нанимателем являлась Потехина, а средств на уплату квартплаты было недостаточно, она в течение последнего года не оплачивала квартиру и коммунальные услуги. Наймодатель направил письменное предупреждение о необходимости внести плату за квартиру Свердловой. – На каком основании действует эксплуатационная организация, предъявляя претензии Свердловой, с которой не был заключен договор найма?

36Гр-н Злобин продал свою 3-комнатную квартиру площадью 120 м<sup>2</sup>, гр-ну Митрошину в 2007 г. Гр-н Митрошин не проверил долги за квартиру бывшего владельца квартиры. Оказалось, что в 2006 г. Злобин ни за один месяц не вносил плату за коммунальные услуги и техническое обслуживание. Общая задолженность Митрошина составила 36 500 руб. Жилищно-эксплуатационная организация потребовала оплатить долг за оказываемые услуги, в противном случае пообещала принять к нему меры воздействия, в том числе отказаться от выполнения договора по обслуживанию квартиры Митрошина. Митрошин наотрез отказался платить долги предыдущего собственника. – Как должна поступить жилищно-эксплуатационная организация, чтобы вернуть причитающийся ей долг? – Является ли новый собственник правопреемником по долгам прежнего владельца квартиры?

37 Гр-н Сидоров получил в наследство от отца квартиру в кооперативном доме. – Становится ли он автоматически членом кооператива? Задача 2. Семья Смирновых из 2 чел. и семья Козловых из 6 чел. проживали в 2-комнатных квартирах в одном доме жилищно-строительного кооператива. При этом Смирновы полностью выплатили пай, а Козловы нет.

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 16 из 21	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

Недалеко от дома должна была проходить скоростная магистраль федерального значения. В процессе строительства выяснились особенности, которые не позволили проложить трассу в запланированном месте, и местная администрация приняла непростое решение переселить жильцов и снести дом. – Какое помещение будет предоставлено Смирновым? – Какое помещение будет предоставлено Козловым?

38Гр-н Петров И.Н. проживал в доме ЖК, но вследствие невыплаты полностью паевого взноса был исключен из него. – Обязан ли кооператив выплатить Петрову внесенную сумму? – Если да, то в какой срок?

39Гр-н Клочков П. Н., проживающий в 2-комнатной квартире в многоквартирном жилом доме, являлся членом ЖК. В связи с характером своей трудовой деятельности Клочков П. Н. часто отсутствовал, поэтому без уведомления правления ЖК он разрешил проживание в данной квартире временным жильцам, которые проживали у него более 7 мес. подряд. Сосед снизу гр-н Петров С. П. потребовал от гр-на Клочкова возместить затраты на ремонт, который был необходим вследствие его затопления. Клочков П. К. отказался возместить затраты на ремонт, обосновав это тем, что он в это время был на работе, а требование о возмещении затрат на ремонт Петров С. П. должен предъявлять к временным жильцам, которые проживали у Клочкова П. Н. в тот момент и по вине которых произошло затопление квартиры Петрова. – Законно ли проживают временные жильцы у гр-на Клочкова П. И.? – Кто должен возместить причиненный вред?


40Товарищество собственников жилья провело общее собрание по вопросу заключения договоров на ремонт и содержание общего имущества. На собрании присутствовала половина его членов. Через две недели инициативная группа обратилась в правление с заявлением о признании собрания недействительным. Обратившиеся сообщили, что до них не была доведена информация о готовящемся собрании и повестка дня. Председатель правления пояснил, что информация о собрании была вывешена на доске объявлений для всеобщего обозрения, где находилась в течение 2 мес., на что собравшиеся заявили, что поскольку дом новый, то большая часть жильцов в нем не проживает и никакой возможности ознакомиться с объявлением не имела. – Правомочно ли состоявшееся собрание? – Каков порядок уведомления членов ТСЖ о предстоящем общем собрании?

41Гр-ка Власова К. Г. была членом товарищества собственников жилья и уже 5-й месяц не платила членские взносы, при этом ее задолженность составила 10 тыс. руб. На собрании ее исключили из ТСЖ. В свое оправдание гр-ка Власова К. Г. сказала, что на ее предприятии уже 6 мес. 22 не платят заработную плату. Она подала иск в суд, в котором просила признать решение собрания незаконным. – Какое решение примет суд?

42 В многоквартирном доме, входящем в ТСЖ, неоднократно ломался лифт. Жильцы дома обратились к председателю правления ТСЖ с просьбой о ремонте. Однако никаких мер принято не было. Тогда жильцы постановили на общем собрании поднять вопрос о несоответствии должности председателя правления. – Подлежит ли удовлетворению их заявление?

43 Гр-ну Петрову на праве собственности принадлежит 3-комнатная квартира в многоквартирном жилом доме. Дом входит в состав ТСЖ. Петров обратился в правление ТСЖ с заявлением о вступлении в члены ТСЖ, в чем ему было отказано. Решение было обосновано тем, что количество членов ТСЖ уже определено и изменить его нельзя. После



	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 17 из 21	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

отказа Петров отказался вносить плату за коммунальные услуги. – Правомерны ли действия субъектов жилищных правоотношений?


44 Семья Бугаевых занимает две смежные комнаты размером 28 м<sup>2</sup> в коммунальной квартире. Семья состоит из супругов Бугаевых, их бывшей невестки – жены погибшего сына, и ее нового мужа. В квартире освободилась комната размером 18 м<sup>2</sup>. Бывшая невестка Бугаевых обратилась в администрацию предприятия, которому принадлежит дом, с просьбой предоставить ей с мужем освободившуюся комнату. Администрация и профком отказались удовлетворить эту просьбу, ссылаясь на то, что, во-первых, для семьи из 4 чел. достаточно двух, хотя и смежных комнат; во-вторых, эта семья не состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий; в-третьих, дом ведомственный, а ни бывшая невестка Бугаевых, ни ее муж на данном предприятии не работают. – Правильен ли отказ. Если да, то куда он может быть обжалован?

45 Муж и жена Гришины – кандидаты наук – занимают в коммунальной квартире комнату размером 21,8 м<sup>2</sup>. В квартире освободилась комната площадью 17,7 м<sup>2</sup>. Гришины обратились в местную администрацию с заявлением о предоставлении им освободившейся комнаты, но им было отказано в этом со ссылкой на то, что у них окажется излишняя площадь. На освободившуюся комнату был выдан ордер очереднику Добрынину, в данной квартире не проживавшему. – Правильны ли действия местной администрации?

46 Супруги Касаткины обратились в суд с иском к Тарасовым, местной администрации и предприятию, которому принадлежит дом, о признании недействительным ордера, выданного Тарасовым на две освободившиеся комнаты в 3-комнатной квартире (все комнаты изолированы). Одну из них, размером 20,5 м<sup>2</sup>, занимают супруги Касаткины с дочерью. Истцы требовали предоставить им две другие освободившиеся комнаты общей площадью 22,3 м<sup>2</sup>, одна – 12,7 м<sup>2</sup>, другая – 9,6 м<sup>2</sup>. Возражая против иска, ответчики 28 сослались на то, что, во-первых, Касаткины не обращались с письменным заявлением о предоставлении им освободившейся жилой площади; во-вторых, они не состоят на учете как нуждающиеся в улучшении жилищных условий, поскольку в занимаемой ими комнате на каждого члена семьи приходится по 6,87 м<sup>2</sup>, в-третьих, в случае передачи им освободившейся жилой площади у них образуются излишки в размере 6,8 м<sup>2</sup>. – Как должно быть решено дело?


47 Гр-ка Пестрова И. А. обратилась в суд с иском к ЖСК «Педроботник» и пайщику Разуваеву В. В. о предоставлении ей освободившейся квартиры в доме данного ЖСК. Она сослалась на то, что является членом этого кооператива и, нуждаясь в улучшении жилищных условий, имеет преимущественное право на получение освободившейся квартиры. Однако общее собрание членов ЖСК удовлетворило заявление пайщика Разуваева В. В., и указанная квартира предоставлена членам его семьи – сыну и невестке (сын принят в члены кооператива). Одновременно с подобным иском обратился гр-н Санин Н. Н. – член того же ЖСК, ссылаясь на то, что жилищные условия его семьи хуже, чем Разуваевых и Пестровых, и он раньше подал заявление с просьбой об их улучшении. Суд в приеме заявлений Пестровой И. А. и Санина Н. Н. отказал по мотиву неподведомственности. – Основателен ли отказ суда и как следует решить спор?

3.2.3 Работа в малых группах по темам: Жилищное право как отрасль права, Жилищные правоотношения, Право собственности и другие вещные права на жилые

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 18 из 21	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

помещения, Формы удовлетворения жилищной потребности граждан, Обеспечение граждан жилыми помещениями по договору социального найма, Специализированный жилищный фонд, Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья, Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирными домами, Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

1. Проведите анализ задач жилищной политики Российской Федерации.
2. Проведите анализ мероприятий, проводимых в рамках реализации жилищной политики Российской Федерации.
3. В каких случаях конституционные нормы жилищного права, например, право на жилище, могут быть нарушены на законном основании?
4. Составьте следующие схемы «Правомочия пользователей жилыми помещениями», «Основания изменения договора найма жилого помещения по договору коммерческого найма», «Способы прекращения жилищных прав у субъектов жилищных правоотношений»
5. Сформулируйте понятие «субсидии», предоставляемой гражданам на строительство жилого дома, очередность действий гражданина при их получении и меры ответственности их получателя.
6. Составьте перечень мер, защищающих собственников земельного участка в случае его изъятия для государственных или муниципальных нужд, руководствуясь ст. 32 ЗК РФ.
7. Составьте перечень оснований для выселения граждан, нарушающих правила пользования жилым помещением, руководствуясь ст. 35 ЖК РФ.
8. Составьте схему «Способы улучшения гражданами занимаемого жилого помещения»
9. Составьте схему «Обмен гражданами занимаемого жилого помещения»
10. Составьте проект договора коммерческого найма жилого помещения, укомплектованного мебелью и бытовой техникой.
11. Составьте проект договора найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде, между его нанимателем В. Шадыбиным и дирекцией единого заказчика (ДЕЗ) № 21 г. Москвы.
12. Сформулируйте особенности специализированных жилых помещений
13. Сформулируйте правила выселения граждан их служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения
14. Руководствуясь ЖК РФ и образцами документов, составьте тексты уставов жилищного кооператива и жилищно-строительного кооператива.
15. Руководствуясь ЖК РФ, составьте следующие перечни: «Компетенция председателя правления жилищного кооператива», «Компетенция ревизионной комиссии жилищного кооператива», «Полномочия члена жилищного кооператива»
16. Определите порядок внесения платы за отдельные виды коммунальных услуг при временном отсутствии граждан?

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 19 из 21	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

17. Каковы правила определения расходов собственников помещений в многоквартирном доме?

18. В каком случае гражданин вправе обратиться в европейский суд по правам человека за защитой своих жилищных прав?

19. Каков порядок обращения в Европейский суд по правам человека?

### 3.3 Критерии оценивания

Виды текущего контроля	Высокий уровень 90-100%	Продвинутый уровень 75-89%	Пороговый уровень 50-74%	Недопустимый 0-49%
Вопросы для устного опроса	27-30	23-26	15-22	0-14
Ситуационные задания	27-30	23-26	15-22	0-14
Задания для работы в малых группах	27-30	23-26	15-22	0-14

В соответствии с Положением о балльно-рейтинговой системе оценки результатов обучения студентов посещение оценивается следующим образом:

- менее 50% занятий – 0 баллов;
- 50 – 74% занятий – 15 баллов;
- 75 – 89% занятий – 18 баллов;
- 90 – 100% занятий – 20 баллов


#### 3.3.2 Критерии оценивания по видам оценочных средств

Критерии оценивания устного ответа:

«отлично» (95-100 баллов, буквенное обозначение А, -А) ставится, если студент полно излагает материал (отвечает на вопрос), дает правильное определение основных понятий; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

«хорошо» (75-94 баллов, буквенное обозначение -В, В, +В) ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для «отлично», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

«удовлетворительно» (50-74 баллов, буквенное обозначение D, D+, -С, С, +С) ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 20 из 21	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

«неудовлетворительно» (0-49 баллов, буквенное обозначение F) ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

Критерии оценивания результатов решения ситуационных заданий:

«отлично» (95-100 баллов, буквенное обозначение А, -А) выставляется студенту, если предложен конструктивный вариант реагирования и приведено его качественное обоснование. Предложенный вариант будет способствовать достижению определенных целей. Обоснование включает анализ ситуации, изложение возможных причин ее возникновения, постановку целей и задач; описание возможных ответных реакций участников инцидента, предвидение результатов воздействия.

«хорошо» (75-94 баллов, буквенное обозначение -В, В, +В) выставляется студенту, если предложенный вариант реагирования направлен на достижение положительного эффекта. В предлагаемом решении учитываются условия проблемной ситуации. Однако предложенное описание не содержит достаточного обоснования.

«удовлетворительно» (50-74 баллов, буквенное обозначение D, D+, -С, С, +С) выставляется студенту, если приведен вариант разрешения ситуации нейтрального типа, это возможный, но не конструктивный вариант реагирования. Ситуация не станет хуже, но и не улучшится. Ответ не имеет обоснования или приведенное обоснование является не существенным.

«неудовлетворительно» (0-49 баллов, буквенное обозначение F) выставляется студенту, если вариант ответа отсутствует.

Критерии оценивания ответа студента при выполнении задания для работы в малых группах:

«отлично» (95-100 баллов, буквенное обозначение А, -А) выставляется студенту, если демонстрируются: глубокое и прочное усвоение программного материала, полные, последовательные, грамотные и логически излагаемые ответы при видоизменении задания, свободное владение материалом, правильно обоснованные принятые решения.

«хорошо» (75-94 баллов, буквенное обозначение -В, В, +В) выставляется студенту, если демонстрируются: знание программного материала, грамотное изложение, без существенных неточностей в ответе на вопрос, правильное применение теоретических знаний; владение необходимыми навыками при выполнении практических задач.

«удовлетворительно» (50-74 баллов, буквенное обозначение D, D+, -С, С, +С) выставляется студенту, если демонстрируются: усвоение основного материала, при ответе допускаются неточности, при ответе даются недостаточно правильные формулировки, нарушается последовательность в изложении программного материала, имеются затруднения в выполнении практических заданий.

«неудовлетворительно» (0-49 баллов, буквенное обозначение F) выставляется студенту, если демонстрируются: незнание программного материала, при ответе возникают ошибки, затруднения при выполнении практических работ.



МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)  
Костанайский филиал

Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» по основной  
профессиональной образовательной программе высшего образования – программе  
бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01  
Юриспруденция

Версия документа - 1

стр. 21 из 21

Первый экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

Многобалльная система оценки знаний

Процентное содержание	Цифровой эквивалент баллов	Оценка по буквенной системе	Оценка по традиционной системе	Уровни освоения компетенций
95-100	4,0	A	Отлично	Высокий уровень
94-90	3,67	A-		
89-85	3,33	B+	Хорошо	Продвинутый уровень
84-80	3,0	B		
79-75	2,67	B-		
74-70	2,33	C+	Удовлетворительно	Пороговый уровень
69-65	2,0	C		
64-60	1,67	C-		
59-55	1,33	D+		
54-50	1,0	D		
49-0	0	F	Неудовлетворительно	Не сформированный уровень