





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 18

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

### Фонд оценочных средств принят

Ученым советом Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Протокол заседания № 10 от 25 мая 2023 г.

Председатель ученого совета  
филиала

Р.А. Тюлегенова

Секретарь ученого совета  
филиала

Н.А. Кравченко

### Фонд оценочных средств рекомендован

Учебно-методическим советом Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Протокол заседания № 10 от 18 мая 2023 г.

Председатель  
учебно-методического совета

Н.А. Нализко

### Фонд оценочных средств разработан и рекомендован кафедрой права


Протокол заседания № 11 от 10 мая 2023 г.

Заведующий кафедрой

Б.Б. Галиев

Автор (составитель)  
кафедры права, кандидат юридических наук

Хасенов Сеит Бакирович, доцент

 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 18	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____

## 1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Направление подготовки: 40.03.01 Юриспруденция  
 Направленность (профиль): Гражданско - правовой профиль  
 Дисциплина: Жилищное право  
 Семестр (семестры) изучения: 6  
 Форма (формы) промежуточной аттестации: зачет

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

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ ФОРМИРУЕМЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ

### 2.1. Компетенции, закреплённые за дисциплиной

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

Коды компетенции (по ФГОС)	Содержание компетенций согласно ФГОС	Индикаторы достижения компетенции согласно ОПОП	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине	
1	2	3	4	
ПК-2	Способен применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.	ПК-2.1 Применяет источники, содержащие гражданские и гражданско-процессуальные нормы в профессиональной деятельности.	<i>Пороговый уровень</i>	Знает перечень ключевых законодательных и иных актов, содержащих гражданские и гражданско-процессуальные нормы Умеет определять предмет и сферу правового регулирования конкретного источника гражданского и гражданско-процессуального права Владеет первичными навыками анализа применяемых источников гражданского и гражданско-процессуального права
			<i>Продвинутый уровень</i>	Знает перечень и суть основных законодательных и подзаконных актов в системе источников гражданского и гражданско-процессуального права Умеет определять подлежащий применению источник, в том числе при наличии нескольких законодательно-нормативных актов, регулирующих сходные правоотношения Владеет основными навыками анализа законодательной и правоприменительной практики в сфере гражданского и гражданско-процессуального права
			<i>Высокий уровень</i>	Знает содержание большинства элементов системы источников гражданского и гражданско-процессуального права, а также разъяснения высших судебных органов по их применению.



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 18

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

				Умеет обосновывать и аргументировать посредством ссылок на разъяснения судебной практики, применение в профессиональной деятельности того или иного источника гражданского и гражданско-процессуального права. Владеет навыками установления смысла нормативного предписания и квалифицированного применения гражданско-правовых и гражданско-процессуальных актов в конкретных сферах юридической деятельности
		ПК-2.2 Различает специфику и особенности конкретных сфер юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение.	<i>Пороговый уровень</i>	Знает основные сферы правоприменения в юридической деятельности Умеет определять правовые нормы, подлежащие конкретизации в различных сферах правоприменительной деятельности Владеет навыками общего анализа правоприменительных актов
			<i>Продвинутый уровень</i>	Знает принципы и требования, в соответствии с которыми реализуется правоприменительная деятельность, принципиальные отличия сфер правоприменения от иных юридических форм государственной деятельности Умеет разграничивать правоприменительную деятельность от иных форм реализации права, выделять критерии разграничения сфер юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение Владеет навыками установления субъектов, занятых в конкретной сфере правоприменения, объектов, на которые направлена правоприменительная деятельность
			<i>Высокий уровень</i>	Знает содержание и функциональную направленность основных способов правоприменительной деятельности в различных сферах юридической деятельности. Умеет определить используемый способ правоприменения и его эффективность в конкретной сфере юридической деятельности. Владеет навыками анализа различных способов правоприменения, выбора формы правоприменительного акта в



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 18

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

				зависимости от сферы деятельности, учета юридических приоритетов и коллизий в целях обеспечения наибольшего эффекта применения норм права.
		ПК-2.3 Раскрывает содержание, сопоставляет, определяет отраслевую принадлежность и правильно применяет нормы материального и процессуального права.	<i>Пороговый уровень</i>	Знает виды правовых норм; понятие конкретизации норм и ее назначение в правоприменительном процессе Умеет определять вид и характер правовой нормы, уяснять ее отраслевую принадлежность и суть Владеет навыками анализа содержания норм материального и процессуального права.
			<i>Продвинутый уровень</i>	Знает основные виды конкретизации как необходимого элемента правоприменения Умеет выявлять отличия между правовыми нормами, со сходным предметом правового регулирования; разграничивать конкретизацию и детализацию норм Владеет первичными приемами конкретизации и детализации правовых норм как необходимых элементов правоприменительного механизма.
			<i>Пороговый уровень</i>	Знает особенности различных видов конкретизации правовых норм, субъектов, ее осуществляющих, меру и пределы конкретизации, ее характер и последствия; правила юридической квалификации Умеет раскрыть и изложить содержание нормы, сопоставить норму с иными, определить норму, подлежащую применению в условиях конкуренции норм или при коллизии норм Владеет навыками детального анализа сущности и специфических особенностей норм материального и процессуального права; приемами юридической квалификации, конкретизации, детализации правовых норм



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 18

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

		ПК-2.4: Проводит анализ и обобщение результатов правоприменительной практики, мониторинг правоприменения в целях решения профессиональных задач.	<i>Продвинутый уровень</i>	Знает перечень основных актов по правоприменению гражданских и гражданско-процессуальных норм. Умеет систематизировать акты правоприменения. Владеет первичными навыками сбора и анализа правоприменительной практики.
			<i>Высокий уровень</i>	Знает отличия мониторинга правоприменения от мониторинга правотворчества, нормативную основу мониторинга правоприменения, а также суть отдельных правоприменительных актов в сфере гражданского и гражданско-процессуального права. Умеет систематизировать акты правоприменения по различным критериям; при сборе правоприменительной практики использовать данные постоянно действующего информационно-аналитического интернет-ресурса Портала о состоянии законодательства и правоприменения. Владеет отдельными навыками сбора, обобщения и анализа результатов правоприменительной практики.
			<i>Пороговый уровень</i>	Знает основные положения методики осуществления мониторинга правоприменения, содержание правовых позиций высших судов по соответствующим вопросам, проблемы и тенденции правоприменительной практики. Умеет при анализе результатов правоприменительной практики акцентировать внимание на проблемах действующего законодательства. Владеет различными методами сбора, обобщения, анализа правоприменительной практики, оценки ее качества и эффективности использования применительно к конкретной ситуации.



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 18


Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

### 3. СОДЕРЖАНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

#### 3.1 Виды оценочных средств

№ п/п	Код компетенции/ планируемые результаты обучения	Контролируемые темы/ разделы	Наименование оценочного средства для текущего контроля	Наименование оценочного средства на промежуточной аттестации
1	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4	Жилищное право как отрасль права.	Устный опрос. Ситуационные задания. Работа в малых группах	Теоретические вопросы к зачету № 3.2.1.1-3.2.1.3 Ситуационная задачи № 3.2.2.1-3.2.2.3
2	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4	Жилищные правоотношения	Устный опрос. Ситуационные задания. Работа в малых группах	Теоретические вопросы к зачету № 3.2.1.4-3.2.1.6 Ситуационная задачи № 3.2.2.4-3.2.2.6
3	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	Устный опрос. Ситуационные задания. Работа в малых группах	Теоретические вопросы к зачету № 3.2.1.7-7.2.1.3.8 Ситуационная задачи № 3.2.2.7-3.2.2.9
4	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4	Формы удовлетворения жилищной потребности граждан	Устный опрос. Ситуационные задания. Работа в малых группах	Теоретические вопросы к зачету № 3.2.1.9-3.2.1.12 Ситуационная задачи № 3.2.2.10-3.2.2.12
5	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4	Обеспечение граждан жилыми помещениями по договору социального найма	Устный опрос. Ситуационные задания. Работа в малых группах	Теоретические вопросы к зачету № 3.2.1.13-3.2.1.15 Ситуационная задачи № 3.2.2.13-3.2.2.15
6	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4	Специализированный жилищный фонд	Устный опрос. Ситуационные задания. Работа в малых группах	Теоретические вопросы к зачету № 3.2.1.16-3.2.1.20 Ситуационная задачи № 3.2.1.16-3.2.1.18
7	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4	Жилищные и жилищно- строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья.	Устный опрос. Ситуационные задания. Работа в малых группах	Теоретические вопросы к зачету № 3.2.1.17-3.2.1.18 Ситуационная задачи № 3.2.1.19-3.2.1.21
8	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирными домами.	Устный опрос. Ситуационные задания. Работа в малых группах	Теоретические вопросы к зачету № 3.2.1.19-3.2.1.3.20 Ситуационная задачи № 3.2.1.22-3.2.1.24
9	ПК-2.1, ПК-2.2,	Организация проведения капитального ремонта	Устный опрос. Ситуационные задания.	Теоретические вопросы к зачету №

	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	<b>стр. 8 из 18</b>	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____

	ПК-2.3, ПК-2.4	общего имущества в многоквартирных домах. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства	Работа в малых группах	3.2.1.20-3.2.1.24 Ситуационная задачи № 3.2.1.25-3.2.1.27
--	-------------------	---	------------------------	--


Типовые задания, критерии и показатели оценивания в рамках промежуточной аттестации представлены в рабочей программе дисциплины. Полные комплекты оценочных средств и контрольно-измерительных материалов хранятся на кафедре.

## 3.2 Содержание оценочных средств

### 3.2.1 Перечень теоретических вопросов к зачету

- 1 Понятие, принципы, предмет и метод жилищного права
- 2 Система и источники.
- 3 Жилищное законодательство
- 4 Понятие и виды жилищных правоотношений.
- 5 Субъекты жилищных правоотношений
- 6 Объекты жилищных правоотношений
- 7 Права и обязанности собственника жилого помещения иных граждан, проживающих в этом помещении.
- 8 Приватизация жилых помещений
- 9 Договор найма (коммерческого найма) жилого помещения.
- 10 Предоставление гражданам финансовой поддержки на строительство и приобретение жилья.
- 11 Сделки с жилыми помещениями.
- 12 Особенности обеспечения жилыми помещениями работников организаций.
- 13 Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
- 14 Социальный наем.
- 15 Жилые помещения специализированного жилищного фонда
- 16 Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.
- 17 Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
- 18 Правовое положение членов жилищных кооперативов.
- 19 Положения о внесении платы за жилое помещение.
- 20 Общие положения об управлении многоквартирными домами.
- 21 Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах.
- 22 Защита жилищных прав.
- 23 Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
- 24 Деятельность органов и должностных лиц, осуществляющих государственный контроль и надзор в области жилищных отношений.



	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	<b>стр. 9 из 18</b>	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____


### 3.2.2 Перечень ситуационных задач к зачету

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. 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 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?

 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	<b>стр. 10 из 18</b>	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____


5. 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?

6. 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 использования? – Кто обязан проводить ремонт мест общего пользования дома?

7. В 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?

8. 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.?

9. 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

 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	<b>стр. 11 из 18</b>	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____

органов местного самоуправления?


10 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 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?

11 Составьте проект договора коммерческого найма жилого помещения. Укажите, какие из прав нанимателя по договору социального найма не характерны для договора коммерческого найма жилого помещения (со ссылкой на нормы законов).

12 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 поднанимателем, 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?

13 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 риэлторскую 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?

14 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

	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	<b>стр. 12 из 18</b>	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____

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?


15 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?

16 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 распорядиться 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?

17. 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?

18 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 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?

19 Военнослужащему (по контракту) Петрову Д. Н., 1978 г. р., в 2000 г. было

 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	<b>стр. 13 из 18</b>	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____

предоставлено жилое помещение, относящееся к специализированному жилищному фонду. 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?

20 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. 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?


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

22 Товарищество 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. – Правомерно ли состоявшееся собрание? – Каков порядок уведомления членов ТСЖ о предстоящем общем собрании?

23 Гр-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?

24 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?

25 Гр-н Тарновский М. проживает в приватизированном жилом помещении общей площадью 100 м<sup>2</sup>. На лестничной клетке расположилось еще 3 квартиры разной площади. Возле мусоропровода имеется небольшое помещение размером 1,5 м<sup>2</sup>. Тарновский М. навесил на него замок и стал хранить там ведра и удочки для рыбалки. На возражения жильцов он заявил, что тем самым реализовал свое право собственника имущества в

 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	<b>стр. 14 из 18</b>	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____

многоквартирном доме и предлагает им сделать то же самое. Площадь его квартиры составляет одну треть от площади лестничной клетки, а он занял лишь одну седьмую. Кроме того, площадка имеет неровную форму и при желании все жильцы могут организовать себе небольшие подсобные помещения. – Является ли спорное помещение общим имуществом собственников жилых помещений в многоквартирном доме? – Как определяется размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме? – Если соседи пожелают последовать примеру Матвея, в каком порядке они могут осуществить свое решение? – Имеют ли право соседи самостоятельно сломать замок на двери спорного помещения?


26 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?

27. 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? Задача 3. 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?

#### **4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

##### **4.1. Порядок проведения промежуточной аттестации**

Зачет проводится в 2 этапа.

 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 18	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____

- 1) На первом этапе студент отвечает на один из теоретических вопросов по дисциплине. Продолжительность подготовки – 30 минут.
- 2) На втором этапе студент решает ситуационную задачу. Продолжительность подготовки – 30 минут.

## 4.2. Критерии оценивания промежуточной аттестации по видам оценочных средств

### 4.2.1. Критерии оценивания теоретического вопроса


Максимальный балл за ответ на теоретический вопрос – 20 баллов.

Отлично 10-8 баллов	Хорошо 7-5 баллов	Удовлетворительно 4-1 баллов	Неудовлетворительно 0 баллов
Высокий уровень освоения проверяемых компетенций	Продвинутый уровень освоения проверяемых компетенций	Пороговый уровень освоения проверяемых компетенций	Недостаточный уровень освоения проверяемых компетенций
Обучающийся отлично знает материал, умеет анализировать предложенную к рассмотрению проблему и аргументировано изложить свою точку зрения, владеет достаточным для высказывания лексическим запасом, грамотно изъясняется использованием точных профессиональных терминов и названий.	Обучающийся хорошо знает материал, умеет анализировать предложенную к рассмотрению проблему и аргументировано изложить свою точку зрения, владеет достаточным для высказывания лексическим запасом, грамотно изъясняется на точных профессиональных терминов и названий, допускает незначительные ошибки.	Обучающийся знаком с материалом, владеет достаточным для высказывания собственных мыслей лексическим запасом, допускает фактические и языковые ошибки, слабо оперирует профессиональной терминологией по исследуемому вопросу	Обучающийся не знает основных положений вопроса, не ориентируется в основных понятиях, излагает материал с трудом, с грубыми фактическими и языковыми ошибками, либо отказывается от ответов на вопросы.

### 4.2.2. Критерии оценивания ситуационного задания

Максимальный балл за решение ситуационной задачи – 20 баллов.

Отлично 20-15 баллов	Хорошо 14-9 баллов	Удовлетворительно 8-1 баллов	Неудовлетворительно 0 баллов
Высокий уровень освоения проверяемых компетенций	Продвинутый уровень освоения проверяемых компетенций	Пороговый уровень освоения проверяемых компетенций	Недостаточный уровень освоения проверяемых компетенций
«отлично» Задание выполнено в полном объеме. Обучающийся свободно ориентируется в предложенном решении, может его модифицировать при изменении условия вопроса. Ответил на все дополнительные вопросы. Показал отличные навыки	«хорошо» Задание выполнено в полном объеме с небольшими неточностями. Обучающийся ответил на дополнительные вопросы, испытывая небольшие затруднения. Показал хорошие навыки применения	«удовлетворительно» – Задание выполнено с существенными неточностями, не может полностью объяснить полученные результаты. При ответах на дополнительные вопросы допускает много неточностей. Показал удовлетворительное владение навыками	«неудовлетворительно» Обучающийся не выполнил все задание или выполнил, но не может объяснить полученные результаты. При ответах на дополнительные вопросы допускает множество ошибок. Продемонстрировал недостаточный уровень

 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	<b>стр. 16 из 18</b>	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____
применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала.	полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала.	применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала.	владения умениями и навыками при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала.

### 4.3 Результаты промежуточной аттестации и уровни сформированности компетенций

При подведении итогов изучения дисциплины учитываются результаты текущего и рубежного контролей. Полученные за текущий и рубежный контроль баллы суммируются с баллами, полученными за каждый этап при прохождении промежуточной аттестации:

1. 0-49 баллов - неудовлетворительно (трад.- «2»);
2. 50-74 баллов - удовлетворительно (трад.- «3»);
3. 75-89 баллов - хорошо (трад.- «4»);
4. 90-100 баллов - отлично (трад.- «5»).

Особенности проведения процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья обозначены в рабочей программе дисциплины.

Уровни сформированности компетенций определяется следующим образом:


1. Высокий уровень сформированности компетенций соответствует оценке «отлично» «А», «А-» («отлично»), предполагает сформированность компетенций на высоком уровне, студент обнаружил всестороннее, систематическое и глубокое знание пройденного учебно-программного материала, исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно его излагает, не затрудняется с ответом при видоизменении задания, свободно справляется с поставленными задачами, правильно обосновывает принятые решения, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических работ, обнаруживает умение самостоятельно обобщать и излагать материал, не допуская ошибок, уяснил взаимосвязь основных понятий дисциплины и их значение для приобретения профессии.

2. Продвинутый уровень соответствует оценке «хорошо» «В+», «В», «В-» («хорошо»): студент твердо знает учебно-программный материал, грамотно и по существу излагает его, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос, может правильно применить теоретические положения и владеет необходимыми навыками при выполнении практических задач.

3. Пороговый уровень соответствует оценке «удовлетворительно» «С+», «С», «С-», «D+», «D» («удовлетворительно»): студент усвоил только основной материал, но не знает отдельных деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении программного материала и испытывает затруднения в выполнении практических заданий, испытывает большие затруднения в систематизации учебного материала.

4. Недостаточный уровень соответствует оценке «неудовлетворительно» «F» («неудовлетворительно»): студент не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, с большим затруднением выполняет практические работы, не выполняет задания, предусмотренные формами текущего, рубежного и промежуточного



	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	<b>стр. 17 из 18</b>	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____

контроля.

#### Многобалльная система оценки знаний

Процентное содержание	Цифровой эквивалент баллов	Оценка по буквенной системе	Оценка по традиционной системе
95-100	4,0	A	Отлично
94-90	3,67	A-	
89-85	3,33	B+	Хорошо
84-80	3,0	B	
79-75	2,67	B-	
74-70	2,33	C+	Удовлетворительно
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



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 18**

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_