

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: врио проректора по учебной работе
Дата подписания: 28.02.2026 09:01:17
Уникальный программный ключ:
81e4612224154ba92346993825fd4bfa9a28f49d

**Государственный университет
по землеустройству**

СТО СМК

Приложение 1: к рабочей программе дисциплины:

Б1.В.ДВ.07.01 Жилищное право

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ по дисциплине:

Б1.В.ДВ.07.01 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

по направлению подготовки: 40.03.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ

Москва 2023



Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине (модулю) **Жилищное право** включает:

- перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования;
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования;
- описание шкал оценивания;
- критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения (промежуточной аттестации) по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции(ий).

1. Перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования

Рабочая программа дисциплины (модуля) определяет перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.



Компетенция		Индикатор достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
Код	Наименование		
ПК-5	<i>Способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости жилого назначения, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, отнесенные к жилым территориальным зонам</i>	ПК-5.1. Знает жилищное законодательство Российской Федерации, требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, методология осуществления продаж объектов жилой недвижимости, правила и порядок предоставления различных субсидий, льгот и финансовой поддержки покупателям объектов жилой недвижимости	Знать: - А1 систему жилищного законодательства; - А2 основные требования жилищного законодательства РФ, требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и иных нормативных правовых актов к содержанию, порядку заключения и исполнения договоров в жилищной сфере; - А3 источники жилищного права, место жилищного права в системе гражданских правоотношений; Уметь: - В1 свободно применять основополагающие понятия, термины и категории жилищного права; - В2 толковать нормы жилищного законодательства, требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество; Владеть: - С1 навыками правильного толкования норм жилищного законодательства; - С2 навыками принимать решения, соответствующие требованиям действующего жилищного законодательства; - С3 способами использования источников жилищного права в правоприменительной практике.
		ПК-5.2. Умеет идентифицировать различные объекты жилой недвижимости, выявлять особенности объекта жилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера, осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для	Знать: - А1 понятия различных объектов жилой недвижимости; Уметь: - В1 идентифицировать различные объекты жилой недвижимости, выявлять особенности объекта жилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера,



		совершения сделки с объектами жилой недвижимости, организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами жилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения жилого помещения, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки)	осуществлять подготовку; - В2 осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой недвижимости, организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами жилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения жилого помещения, возникающего на основании договора; Владеть: - С1 навыками анализа жилищного законодательства; - С2 навыками применения жилищного законодательства в профессиональной сфере.
		ПК-5.3. Владеет навыком консультирования клиента по составу документов, необходимых для совершения сделок с объектом жилой недвижимости, а также по отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении иных федеральных и региональных органов исполнительной власти, ознакомления с документами о праве собственности на объект жилой недвижимости и их первичная проверка, ознакомления с правами и (или) документами на земельный участок, отнесенный к жилым территориальным зонам, и их первичная проверка	Знать: - А1 состав документов, необходимых для совершения сделок с объектом жилой недвижимости; Уметь: - В1 составлять документы, необходимые для совершения сделок с объектом жилой недвижимости; Владеть: - С1 навыками первичной проверки документов, необходимых для совершения сделок с объектом жилой недвижимости; - С2 навыками юридической терминологией в сфере жилищного права.

В рабочей программе дисциплины (модуля) этапы формирования компетенций определены тематическим планом.

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования

В качестве показателей оценивания компетенций на различных этапах их формирования в университете определены следующие средневзвешенные уровни сформированности компетенций, в которых



участвует дисциплина:

- ✓ повышенный;
- ✓ базовый;
- ✓ пороговый;
- ✓ недостаточный.

Критерии оценивания компетенций (признак, на основании которого, проводится оценка по выбранному показателю):

Таблица 1

показатель оценивания компетенций	результат обучения	критерии оценивания компетенций
повышенный	Знать	Обучающийся продемонстрировал: глубокие исчерпывающие знания и понимание программного материала; содержательные, полные, правильные и конкретные ответы на все вопросы, включая дополнительные; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение свободно решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др); логически последовательные, содержательные, полные, правильные и конкретные ответы (решения) на все поставленные задания (вопросы), включая дополнительные; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение свободно решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); успешно защитил индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии объективных практических результатов, характеризующих уровень сформированности компетенции(ий); логически последовательные, полные, правильные и конкретные ответы в ходе защиты задания (проекта, портфолио), включая дополнительные уточняющие вопросы (задания); свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Знать	Обучающийся продемонстрировал: твердые и достаточно полные знания программного материала; правильное понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений; последовательные, правильные, конкретные ответы на поставленные вопросы при свободном устранении замечаний по отдельным вопросам; достаточное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного



базовый		материала; умение решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др.); логически последовательные, правильные и конкретные ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные; устранение замечаний по отдельным элементам задания (вопроса); владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); достаточно успешно защитил индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии практического результата, характеризующего уровень сформированности компетенции; продемонстрировал логически последовательные, достаточно полные, правильные ответы в ходе защиты задания (проекта, портфолио), включая дополнительные; самостоятельно устранил замечания по отдельным элементам задания (вопроса); владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
пороговый	Знать	Обучающийся продемонстрировал: твердые знания и понимание основного программного материала; правильные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и несущественных ошибок в освещении отдельных положений при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание основного программного материала; умение, без грубых ошибок, решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др.); правильные, без грубых ошибок, ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные, устранение, при наводящих вопросах преподавателя, замечаний по отдельным элементам задания (вопроса); недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание основного программного материала; умение, без грубых ошибок, решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); защитил, с устранением ошибок, индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии практического результата, характеризующего уровень сформированности компетенции; без грубых ошибок дал ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и ошибок в решениях в ходе защиты задания (проекта, портфолио) при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Знать	Обучающийся продемонстрировал: неправильные ответы на основные вопросы; грубые ошибки в ответах; непонимание



недостаточный		сущности излагаемых вопросов; неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы; не владеет основной литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: непонимание основного программного материала; неумение решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др.); не дал правильные ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные; не устранил, при наводящих вопросах преподавателя, замечания и грубые ошибки по заданию (вопросу); не владеет основной учебной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: непонимание основного программного материала; неумение, решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); не смог защитить индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии грубых ошибок дал неправильные ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и ошибок в решениях в ходе защиты задания (проекта, портфолио) при наводящих вопросах преподавателя; не владеет основной учебной литературой, рекомендованной учебной программой

3. Описание шкал оценивания

При проведении промежуточной аттестации в университете используются традиционные формы аттестации:

<i>Форма промежуточной аттестации</i>	<i>Шкала оценивания</i>
ЗАЧЕТ	"зачтено", "не зачтено"
ЗАЧЕТ С ОЦЕНКОЙ (дифференцированный зачет)	"отлично", "хорошо", "удовлетворительно", "неудовлетворительно"
ЭКЗАМЕН	"отлично", "хорошо", "удовлетворительно", "неудовлетворительно"

4. Критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций

Для оценивания результатов обучения в виде **ЗНАНИЙ** используются следующие процедуры и технологии:

- устный ответ на вопрос(ы) или индивидуальное собеседование,
- письменные ответы на вопрос(ы).
- тестирование и т.п.



Для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ и ВЛАДЕНИЙ используются следующие процедуры и технологии:

- практические контрольные задания (далее - ПКЗ), включающих одну или несколько задач (вопросов) в виде краткой формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить, или описание результата, который нужно получить.

По сложности ПКЗ разделяются на:

- простые задания (далее - простые ПКЗ);
- комплексные задания (далее - комплексные ПКЗ).

Для оценивания УМЕНИЙ - применяются простые ПКЗ.

Простые ПКЗ предполагают решение в одно или два действия. К ним можно отнести: простые ситуационные задачи с коротким ответом или простым действием; несложные задания по выполнению конкретных действий.

Для оценивания ВЛАДЕНИЙ - применяются комплексные ПКЗ.

Комплексные задания требуют многоходовых решений как в типичной, так и в нестандартной ситуациях. Это задания в открытой форме, требующие поэтапного решения и развернутого ответа, в т.ч. задания на индивидуальное или коллективное выполнение проектов, на выполнение практических действий или лабораторных работ.

Типы практических контрольных заданий:

- задания на установление правильной последовательности, взаимосвязанности действий, выяснения влияния различных факторов на результаты выполнения задания;
- установление последовательности (описать алгоритм выполнения действия),
- нахождение ошибок в последовательности (определить правильный вариант последовательности действий);
- указать возможное влияние факторов на последствия реализации умения и т.д.
- задания на принятие решения в нестандартной ситуации (ситуации выбора, многоальтернативности решений, проблемной ситуации);
- задания на оценку последствий принятых решений;
- задания на оценку эффективности выполнения действия и т.п.

Примечание 1. Если дисциплина (модуль) завершает освоение какой-то компетенции, то критерии и процедуры оценивания формируются под итоговый контроль освоения данной компетенции.

В целях итогового контроля сформированности компетенции используются:



- защиты индивидуальных или групповых проектов;
- оформление и защита отчетов по комплексным практическим работам;
- защита (презентация) портфолио, при наличии объективных практических результатов внеаудиторной активности обучаемого по профилю дисциплины, характеризующих уровень сформир. компетенции(ий) и т. п.

Мнемоническое правило

РЕЗУЛЬТАТ ОБУЧЕНИЯ по дисциплине (модулю)	КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОБУЧЕНИЯ по дисциплине (модулю); ШКАЛА ОЦЕНИВАНИЯ: "отлично", "хорошо", "удовлетворительно", "неудовлетворительно"				ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВ АНИЯ
	"ОТЛИЧНО" "	"ХОРОШО" "	"УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО"	"НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО"	
Знать _____	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОВЫШЕННЫЙ для Знать	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. БАЗОВЫЙ для Знать	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОРОГОВЫЙ для Знать	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. НЕДОСТАТОЧНЫЙ для Знать	- устный ответ; - собеседование; - - выполнение тестов и т.п.
Уметь _____	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОВЫШЕННЫЙ для Уметь	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. БАЗОВЫЙ для Уметь	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОРОГОВЫЙ для Уметь	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. НЕДОСТАТОЧНЫЙ для Уметь	- выполнение простого (х)ПКЗ и т.п.
Владеть Итоговый контроль сформированности компетенции	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОВЫШЕННЫЙ для Владеть	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. БАЗОВЫЙ для Владеть	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОРОГОВЫЙ для Владеть	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. НЕДОСТАТОЧНЫЙ для Владеть	- выполнение комплексного ПКЗ: - защита проекта: - защита портфолио и т.п.

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

При организации и проведении промежуточной аттестации, исходя из перечня планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), по каждой компетенции или связанным несколькими компетенциям, в формировании которых участвует учебная дисциплина (модуль), кафедрой формируются **фонд оценочных средств к экзамену** (соответственно - дифференцированному зачету или зачету):

- **примерный перечень вопросов к экзамену (соответственно диф. зачету, зачету)** для оценивания результатов обучения в виде **ЗНАНИЙ**. При этом, за каждым вопросом в скобках указываются(ются) компетенции(я), уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться;



- **примерный перечень простых практических контрольных заданий к экзамену** (соответственно - диф. зачету или зачету) для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ. При этом, за каждым заданием в скобках указываются(ются) компетенции(я), уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться;

- **примерный перечень комплексных практических контрольных заданий к экзамену** (соответственно - диф. зачету или зачету) для оценивания результатов обучения в виде ВЛАДЕНИЙ. при этом, за каждым заданием в скобках указываются(ются) компетенции(я), уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться;

Примечание 2. Если дисциплина (модуль) не завершает освоение хотя бы одной компетенции, то комплексное ПКЗ может быть заменено простым ПКЗ. В таком случае перечень комплексных ПКЗ по данной дисциплине кафедрой не формируется, а разрабатывается:

- **примерный перечень практических контрольных заданий к экзамену** (соответственно - диф. зачету или зачету) для оценивания результатов обучения в виде ВЛАДЕНИЙ. При этом, за каждым заданием в скобках указываются(ются) компетенции(я), уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться.

Для проведения промежуточной аттестации, исходя из сформированных перечней (вопросов к экзамену, простых ПКЗ, комплексных ПКЗ) формируются билеты к экзамену (соответственно - диф. зачету или зачету).

Примечание 3. Сформированные перечни (вопросы к экзамену, простые ПКЗ, комплексные ПКЗ) должны в совокупности охватывать все компетенции и заявленные в программе основные результаты обучения по дисциплине (модулю) на уровне ЗНАТЬ, УМЕТЬ, ВЛАДЕТЬ.

Билеты формируются случайной выборкой из приведенных выше перечней, а итоговый результат оценивания соотносится на весь заявленный в программе перечень результатов обучения по дисциплине (модулю).

Каждый билет включает:

1. Вопрос для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ;
2. Простое практическое контрольное задание для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ;
3. Комплексное практическое контрольное задание для оценивания результатов обучения в виде ВЛАДЕНИЙ. (см. Примечание 2)

Методика оценивания: при проведении промежуточной аттестации, как правило, применяется среднее арифметическое значения оценок, полученных за каждый элемент оценивания, указанный в билете (вопрос и два практических задания).

Итоговая оценка по дисциплине (модулю) рассчитывается как отношение



суммы оценок, полученных обучаемым за каждый вопрос и задания в билете (вопрос и 2 задания, далее - элемент контроля) поделенное на количество полученных оценок (3).

При проведении оценивания по вопросам и заданиям, указанным в билете, в ходе промежуточной аттестации, преподаватель может учитывать результаты текущего контроля.

Устанавливаются следующие шкалы оценивания уровней освоения компетенций, предусмотренных рабочей программой при проведении экзамена и дифференцированного зачета:

«ПОВЫШЕННЫЙ» - выставляется оценка - 5 «ОТЛИЧНО», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля находится в интервале от 4.5-5.0;

«БАЗОВЫЙ» - выставляется оценка - 4 «ХОРОШО», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля находится в интервале от 3.5 - 4.4;

«ПОРОГОВЫЙ» - выставляется оценка - 3 «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля находится в интервале от 2.5 - 3.4.

«НЕДОСТАТОЧНЫЙ» - выставляется оценка - 2 «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля менее 2.5.

При проведении зачета: если достигнут один из показателей:

«ПОВЫШЕННЫЙ», «БАЗОВЫЙ» или «ПОРОГОВЫЙ» - выставляется оценка «ЗАЧТЕНО», если среднее арифметическое значение оценок находится в интервале от 2.5-5.0. В противном случае: если достигнут показатель «НЕДОСТАТОЧНЫЙ.» - выставляется оценка «НЕЗАЧТЕНО», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля менее 2.5

6. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения (промежуточной аттестации) по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции

6.1 Комплект оценочных средств для промежуточной аттестации 7-й семестр (зачет)

№	Содержание оценочного средства	Индикатор компетенции
Вопросы для оценивания знаний и умений (ППЗ)		
1.	Понятие и источники жилищного права.	ПК-5.1. ПК-5.2.
2.	Принципы жилищного права.	ПК-5.2.
3.	Соотношение жилищного права с иными отраслями	ПК-5.1.



	права.	ПК-5.2. ПК-5.3.
4.	Защита жилищных прав: способы и осуществление.	ПК-5.1. ПК-5.2. ПК-5.3.
5.	Пределы компетенции органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.	ПК-5.2. ПК-5.3.
6.	Ответственность за нарушение жилищного законодательства.	ПК-5.3.
7.	Жилое помещение: понятие, признаки, виды.	ПК-5.2.
8.	Назначение жилого помещения. Требования, которым должно отвечать жилое помещение.	ПК-5.2.
9.	Жилые помещения, непригодные для проживания. Ветхие и аварийные жилые помещения.	ПК-5.2.
10.	Жилищный фонд – понятие, классификация.	ПК-5.2.
11.	Государственный учет жилищного фонда.	ПК-5.3.
12.	Специализированный жилищный фонд – состав, характеристика.	ПК-5.3.
13.	Договор найма специализированного жилого помещения.	ПК-5.3.
14.	Служебное помещение. Понятие, возникновение права пользования, правила пользования служебными помещениями.	ПК-5.2.
15.	Коммунальная квартира. Общее имущество в коммунальной квартире.	ПК-5.2.
16.	Понятие жилищных правоотношений.	ПК-5.1.
17.	Субъекты жилищного права.	ПК-5.1.
18.	Регистрация граждан по месту пребывания.	ПК-5.3.
19.	Регистрация граждан по месту жительства.	ПК-5.3.
20.	Договор социального найма жилого помещения – понятие, объект, форма.	ПК-5.3.
21.	Права и обязанности сторон по договору социального найма.	ПК-5.3.
22.	Ответственность сторон по договору социального найма.	ПК-5.3.
23.	Основания и порядок признания граждан нуждающимися в жилых помещениях.	ПК-5.3.
24.	Учет граждан, нуждающихся в жилье. Малоимущие граждане.	ПК-5.3.
25.	Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.	ПК-5.3.
26.	Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.	ПК-5.3.
27.	Порядок предоставления жилья нуждающимся гражданам.	ПК-5.3.



28.	Поднаем жилого помещения.	ПК-5.3.
29.	Договор коммерческого найма жилого помещения.	ПК-5.3.
30.	Общие и отличительные черты договоров коммерческого и социального найма жилых помещений.	ПК-5.3.
31.	Отдельные основания для пользования жилым помещением (договор пожизненного содержания с иждивением, завещательный отказ).	ПК-5.3.
32.	Понятие права собственности на жилое помещение. Государственная регистрация права собственности.	ПК-5.2. ПК-5.3.
33.	Особенности правового режима общей собственности в жилищном праве.	ПК-5.2. ПК-5.3.
34.	Гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями.	ПК-5.2. ПК-5.3.
35.	Приватизация жилого помещения.	ПК-5.2. ПК-5.3.
36.	Деприватизация жилого помещения.	ПК-5.2. ПК-5.3.
37.	Ипотека (залог недвижимости).	ПК-5.2. ПК-5.3.
38.	Перепланировка и переустройство жилого помещения.	ПК-5.2. ПК-5.3.
39.	Самовольное переустройство или перепланировка. Последствия самовольных действий.	ПК-5.2. ПК-5.3.
40.	Перевод жилых и нежилых помещений в иной правовой режим.	ПК-5.2. ПК-5.3.
41.	Товарищество собственников жилья – понятие, порядок создания и регистрации, реорганизации и ликвидации.	ПК-5.1. ПК-5.2. ПК-5.3.
42.	Права и обязанности ТСЖ.	ПК-5.1. ПК-5.2. ПК-5.3.
43.	Правовое положение членов ТСЖ.	ПК-5.1. ПК-5.2. ПК-5.3.
44.	Жилищные и Жилищно-строительные кооперативы – понятие, порядок организации, органы управления.	ПК-5.1. ПК-5.2. ПК-5.3.
45.	Правовое положение членов ЖК и ЖСК.	ПК-5.1. ПК-5.2. ПК-5.3.
46.	Управление многоквартирными домами – понятие, способы управления.	ПК-5.1. ПК-5.2. ПК-5.3.
47.	Договор управления многоквартирным домом.	ПК-5.1. ПК-5.2. ПК-5.3.
48.	Плата за жилье и коммунальные услуги – структура и порядок внесения.	ПК-5.3.



49.	Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.	ПК-5.3.
50.	Правила предоставления коммунальных услуг.	ПК-5.3.
51.	Оплата за жилое помещение и коммунальные услуги временно отсутствующими гражданами.	ПК-5.3.
52.	Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг.	ПК-5.3.
53.	Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.	ПК-5.3.
54.	Выселение граждан из специализированных жилых помещений.	ПК-5.3.
55.	Выселение из домов жилищных кооперативов.	ПК-5.3.
56.	Выселение собственника жилого помещения.	ПК-5.3.

Практическая часть (задания) для оценивания владений (КПЗ)

1.	Холина Е. обратилась в суд с иском о признании утратившим право пользования жилым помещением бывшего мужа о снятии его с регистрационного учета, сославшись на то, что является нанимателем двух комнат размером 30,8 кв. м в четырехкомнатной квартире по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 22, кв. 4. В данных комнатах зарегистрирован также ее бывший муж Холин С., который длительное время (с октября 1992 года) в квартире не проживает без уважительных причин и вещей здесь не имеет. Брак между Холиным С. и Холиной Е. в 1989 году расторгнут. В прокуратуре Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга в отношении Холина С. имеется уголовное дело по ст. 148 ч. 3 УК РСФСР, объявлен его розыск. Решением Ленинского районного суда Санкт-Петербурга иск удовлетворен. <i>Верно ли решение суда?</i>	ПК-5.1. ПК-5.2.
2.	Омское отделение Западно-Сибирской железной дороги обратилось в суд с иском о выселении Ветрова А.К. со всеми членами семьи без предоставления другой жилой площади. Представитель истца в зале суда пояснил, что спорная квартира является служебной и была предоставлена ответчику, когда он был принят на работу на Омскую дистанцию пути в должности монтера пути. 31 декабря 1994 г. уволен за прогул. Ответчик иск не признал и указал, что не должен освобождать квартиру, поскольку его жена по-прежнему работает в той же организации. <i>Какое решение может быть постановлено по этому делу?</i>	ПК-5.2.
3.	В Омский районный суд Омской области обратился с исковым заявлением Томин к АО «Омский бекон-Лузино» о признании ордера недействительным и о	ПК-5.1. ПК-5.2. ПК-5.3.



	преимущественном праве на заключение договора найма жилого помещения. В заявлении истец указал, что проживает в комнате 15 кв. м в 2-комнатной квартире. Вторая комната площадью 19 кв. м в квартире недавно освободилась. Истец обращался к администрации АО о закреплении за ним второй комнаты, но ему было отказано. Впоследствии эта комната была предоставлена семье Л. Истец полагает, что вторая комната должна быть предоставлена ему, т.к. он является изобретателем. Представитель ответчика иск не признал и пояснил, что истец проживает в комнате один, на очереди по улучшению жилищных условий не состоит. <i>Какое решение примет суд?</i>	
4.	Октябрьский районный суд г. Омска рассмотрел дело по иску Глицкой М.П. к Беловой К.Д. и Белову В.П. о выселении за невозможностью совместного проживания и отказал в удовлетворении исковых требований на том основании, что стороны проживают в коммунальной квартире, но имеют отдельные лицевого счета, следовательно, Глицкая М.П. не вправе обращаться с требованием о выселении Беловых, так как они не являются членами одной семьи. Более того, Глицкой М.П. не представлены документы, подтверждающие, что она предупреждала Беловых о необходимости устранить нарушения, а такое предупреждение является обязательным. В кассационной жалобе истица просила отменить решение суда на том основании, что ответчики оскорбляют ее и избивают. <i>Какое решение примет суд второй инстанции?</i>	ПК-5.1. ПК-5.2. ПК-5.3.
5.	Дунин Н. Н. произвел перепланировку в своей квартире: перенес дверные проемы, установил дополнительные перегородки, заменил окна с увеличением проемов, переустановил сантехническое оборудование. Астафьев Р. Р. предложил купить у Дунина Н. Н. данную квартиру. <i>Кто из указанных лиц обязан или вправе произвести узаконение произведенных в квартире изменений и в каком порядке? Допускает ли закон возможность приобретения квартиры с подобной перепланировкой без согласования с уполномоченными органами?</i>	ПК-5.2. ПК-5.3.
6.	15.03.2017 индивидуальный предприниматель Лозин, которые приобрел в доме жилищно-строительного кооператива жилое помещение (квартиру № 38) площадью 37, 3 кв.м. с привлечением кредитных средств, расположенное на первом этаже, обратился в администрацию с заявлением о переводе данного жилого помещения в нежилое для размещения магазина	ПК-5.3.



	непродовольственных товаров. Письмом от 10.05.2007 администрацией ему было отказано в удовлетворении заявления в связи с отсутствием согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме. Лозин обратился к Вам за консультацией с вопросом о правомерности действий администрации. <i>Дайте консультацию Лозину.</i>	
7.	ПО им. А.С. Попова обратилось в Куйбышевский районный суд г. Краснодара с заявлением выселения супругов Максимовых из дома, принадлежащего им на праве собственности, и о вселении в предоставленную квартиру. В заявлении истец указал, что земельный участок, на котором находится дом ответчиков, отведен под строительство заводского жилья. В сносимом доме общей площадью 36,8 кв. м, жилой - 23,2 кв. м проживали ответчики (муж и жена), их дочь Светлова с мужем и двумя детьми. Семье Светловых предоставлена 3-комнатная квартира. Ответчикам Максимовым предоставлена 2-комнатная квартира общей площадью 50,5 кв. м, жилой 25,6 кв. м. Ответчики в добровольном порядке от переселения отказываются в связи с тем, что квартира расположена на первом этаже, без балкона, кроме того ответчик страдает болезнью сердца и по его мнению имеет право на дополнительную жилую площадь. <i>Какое решение, на ваш взгляд, примет суд первой инстанции?</i>	ПК-5.2.
8.	Петров В.И., страстный поклонник классической музыки, достаточно часто слушал записи концертов поздно вечером. На неоднократные обращения соседей с требованиями уменьшить громкость звучания или слушать музыку в дневное время, Петров В.И. не реагировал. Когда терпение соседей иссякло, они обратились в суд с требованием о выселении Петрова В.И. без предоставления другого жилого помещения по ст. 91 ЖК РФ (Петров пользовался жилым помещением по договору социального найма), так как он систематически шумит по ночам и тем самым нарушает права и законные интересы соседей. В судебном заседании Петров пояснил, что днем музыку он слушать не может, так как работает и его рабочий день заканчивается в 22.00. Уменьшить звук проигрывателя он тоже не может, так как является слабослышащим и уменьшение звука приведет к тому, что он сам ничего не услышит. К тому же, он слушает классическую музыку, которую, по его мнению, к шуму отнести нельзя. Кроме этого, Петров заявил, что его ненадлежащим образом предупреждали о	ПК-5.2.



	необходимости устранить нарушения. По его мнению, требования соседей должны быть письменно изложены и направлены ему заказным письмом. <i>Каким должно быть решение суда? В какой форме должно быть сделано предупреждение, предусмотренное ч. 1 ст. 91 ЖК РФ, чтобы в случае его неисполнения имелись основания для выселения указанных в данной статье граждан?</i>	
9.	Корнева обратилась в суд с иском к Волгоградскому строительному комбинату на отказ в согласии на обмен ее квартиры на комнату в коммунальной квартире размером 13,7 кв. м жилой площади. Ответчик в судебном заседании свой отказ мотивировал тем, что Корнева имеет право (как член союза писателей) на дополнительную жилую площадь, а произведя обмен, она становится нуждающейся в улучшении жилищных условий. Волгоградский районный суд на основании ч. 5 ст. 72 ЖК РФ в иске Корневой отказал. <i>Решите спор.</i>	ПК-5.2.
10.	ДРСУ-3 обратилось в суд с иском о выселении ответчика Антонова из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. В судебном заседании истец указал, что ответчик содержит квартиру в антисанитарном состоянии, не производит ремонт в квартире, не убирает, приводит в квартиру посторонних лиц, с которыми распивает спиртные напитки, скандалит, чем мешает нормальному отдыху соседей. Весной в комнате разводил цыплят. Ответчик иск не признал и пояснил, что, по его мнению, квартиру он содержит в нормальных условиях, к нему иногда приходят друзья, но он считает это допустимым, цыплят действительно держал весной в квартире, как и другие жильцы. Свидетели Иванова В.Б. и Петров Д.П. показали, что ответчик квартиру не убирает, не ремонтирует, приводит посторонних лиц. <i>Какое решение может быть принято по данному делу?</i>	ПК-5.2.
11.	В Омский районный суд Омской области поступило 18 заявлений от рабочих к администрации пос. Берегового о незаконном снятии с очереди. Решение о снятии с очереди было мотивировано тем, что все работники не относятся к категории малоимущих, поэтому рассчитывать на предоставление им муниципального жилья по договору социального найма они не могут. Более того, им предлагалось приобрести земельные участки под жилищное строительство, но и от этого, указанные работники отказались. Поэтому было принято решение о снятии их с учета.	ПК-5.3.



	<i>Разрешите спор по существу.</i>	
12.	Уваров Д.Ю. обратился в юридическую консультацию с вопросом: учитывается ли состав семьи нанимателя жилого помещения в доме, подлежащем сносу, а также размер занимаемой им жилой площади и другие заслуживающие внимания обстоятельства, при предоставлении гражданам жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом дома? Свой интерес Уваров мотивировал следующим. Он с семьей проживает в трехкомнатной квартире. Одну комнату занимает он с женой и сыном 14 лет, в другой живет теща с тестем, а в третьей – его дочь с мужем и двухлетней дочерью. В течение последних 12 лет он состоит на учете как нуждающийся в улучшении жилищных условий. В администрации ему, куда он обращался, разъяснили, что при выселении его семье предоставят трехкомнатную квартиру. Уварова это не устраивает, так как у дочери своя семья и ей нужна отдельная квартира. Он также не хочет жить с тестем и тещей, которым, по его мнению, должна быть предоставлена отдельная жилплощадь – и тесть и теща – ветераны труда, добросовестно проработали на производстве 40 и 35 лет соответственно. <i>Какое жилое помещение будет предоставлено семье Уварова?</i>	ПК-5.3.
13.	Супруги Котовы расторгли брак, но продолжали проживать совместно в жилом помещении муниципального жилищного фонда социального использования. Через два года Котов Б. – наниматель жилого помещения обратился в суд с требованием о выселении своей бывшей супруги, так как ее поведение делает невозможным совместное проживание с ней в одном жилом помещении: она приводит в квартиру посторонних людей, выпивает с ними, устраивает скандалы, не платит за жилое помещение и коммунальные услуги. В судебном заседании Котова М. просила отказать в иске, так как Жилищный кодекс Российской Федерации не содержит нормы, предусматривающей возможность выселения бывших членов семьи нанимателя при систематическом нарушении прав и законных интересов граждан, совместно с ним проживающих. <i>Какое решение должен принять суд?</i>	ПК-5.3.
14.	Государственная жилищная инспекция обратилась с иском в суд о выселении Грекова Ю. - нанимателя по договору социального найма, без предоставления другого жилого помещения, мотивируя свой иск тем, что Греков нарушает правила пользования жилым	ПК-5.2.



	помещением, что привело к частичному разрушению жилого помещения. По данным, проведенной жилищной инспекцией, строительной экспертизы значительно снижена несущая способность стены из-за трещин и деформаций, образовавшихся в результате вбивания в стену металлической арматуры, якобы для укрепления этой стены. Греков являлся коллекционером, боялся воров и всеми доступными средствами «укреплял» свое жилое помещение. Греков просил отказать в иске, так как соседи на него не жалуются, наймодатель также не предъявлял никаких претензий, а Жилищная инспекция не относится к числу заинтересованных лиц, указанных в статье 91 ЖК РФ, имеющих право обращаться в суд с иском о выселении? <i>Что должен решить суд?</i>	
15.	Антонова Т., проживающая в общежитии со своим несовершеннолетним сыном, была лишена родительских прав. Органы опеки и попечительства заявили в суде требование о ее выселении из общежития, так как совместное проживание Антоновой и ее сына, в отношении которого она лишена родительских прав, по мнению органов опеки и попечительства, невозможно. Суд отказал в выселении Антоновой из общежития. <i>Правильно ли решение суда?</i>	ПК-5.2.
16.	Супруги Носовы обратились в суд с заявлением к администрации Куйбышевского района г. Омска о предоставлении им жилого помещения. Истцы проживают на основании договора социального найма жилого помещения в двух из трех имеющихся в коммунальной квартире комнат жилой площадью 28 кв. м на двух человек. В третьей комнате жилой площадью 19 кв. м проживала Петрова, которая в 2006 г. умерла. Супруги Носовы обратились к администрации Куйбышевского района г. Омска о признании за ними права на освободившуюся комнату. Ответчик им отказал в связи с тем, что на основании ст. 59 ЖК РФ они не могут претендовать на освободившуюся комнату. В материалах дела имеется выписка из постановления главы администрации Куйбышевского района г. Омска о включении этой комнаты в число служебных и о заключении договора найма служебного жилого помещения на эту комнату с Денисовым А.Ю. <i>Разрешите спор.</i>	ПК-5.1.
17.	Цаплина обратилась в суд с иском о признании права на комнату в коммунальной квартире, ссылаясь на то, что нанимателем данной комнаты был ее умерший муж, с которым она совместно проживала и была прописана (зарегистрирована) в спорной квартире.	ПК-5.1.



	Истица ссылаясь на то, что с 1990 года они проживали совместно на спорной площади, вели общее хозяйство, а с 1992 года на этой площади проживала и ее дочь. Из показаний свидетелей и материалов дела следует, что на спорной площади ни наниматель, ни истица не проживали, так как имеют отдельные квартиры на праве личной собственности. <i>Какое решение должен принять суд?</i>	
18.	Иванова О.Ю. проживала со своей дочерью, трех лет, в однокомнатной квартире по договору социального найма. Пристрастившись к алкогольным напиткам, она устраивала пьяные оргии на квартире со своими собутыльниками. Все это происходило на глазах ее дочери Ани. Зачастую она выгоняла дочь из квартиры во двор или провожала ее к соседям на всю ночь. В 1998 г. Иванова О.Ю. была лишена родительских прав, Аня помещена в детский дом. В 2006 г. Ане Ивановой исполнилось 18 лет и администрация детского дома предложила ей вернуться к своей матери. Когда Аня пришла к матери, то последняя не пустила ее в квартиру, заявив, чтобы она продолжала жить в детском доме. Тогда Аня подала заявление в местную администрацию с просьбой о постановке ее на учет лиц, нуждающихся в получении жилья. Однако ей было отказано в этом со ссылкой на ст. 71 ЖК РФ, согласно которой за ней, как за временно отсутствующей, сохранилась жилая площадь в квартире ее матери. <i>Правильен ли ответ местной администрации на заявление Ани? Решите дело.</i>	ПК-5.3.
19.	Мосин обратился к администрации округа о предоставлении освободившейся комнаты в коммунальной квартире и о признании договора найма специализированного жилого помещения, заключенного с Вороновым недействительным. Истец в исковом заявлении указал, что его семья (жена и трое детей) проживает в семейном общежитии в комнате площадью 18,5 кв. м. в 2-комнатной квартире. Другую комнату площадью 10,8 кв. м занимала семья Исаевых, которая освободила данную комнату в связи с переездом. Администрация округа отказала истцу в предоставлении освободившейся изолированной комнаты и заключила договор найма с Вороновым. <i>Решите спор по существу.</i>	ПК-5.3.
20.	Кучинский комбинат обратился в суд с иском к Андрееву о признании его утратившим права пользования жилым помещением. В обоснование иска было указано, что ответчик не проживает в квартире	ПК-5.3.



	более 1 года, не зарегистрирован в ней, привел квартиру в негодное состояние, но продолжает хранить там свои вещи. Суд удовлетворил иск со ссылкой на ч. 3 ст. 83 ЖК РФ. <i>Правильно ли решение суда?</i>	
21.	Петухова с мужем и двумя детьми занимала одну комнату площадью 18,8 кв. м в 2-комнатной коммунальной квартире. Другую комнату площадью 10 кв. м занимала Прокопенко. После выезда Прокопенко с занимаемой площади Петуховы заняли ее комнату, поставили свои вещи, сменили замок. Впоследствии местная администрация заключила договор социального найма на эту комнату с Якименко. В связи с тем, что Петуховы отказались добровольно освободить занятое помещение, Якименко обратилась к прокурору района с просьбой об административном выселении Петуховых из комнаты площадью 10 кв. м. <i>Решите спор по существу.</i>	ПК-5.3.
22.	Дайте разъяснению по следующему вопросу: распространяются ли нормы Жилищного кодекса Российской Федерации на требования о выселении из общежитий, принадлежащих коммерческим организациям, если вселение имело место до 1 марта 2005 года?	ПК-5.3.
23.	Фролов проживал с женой и сыном в трехкомнатной квартире площадью 38,9 кв. м. В связи с конфликтными отношениями между членами семьи он обратился в суд с просьбой о разделе жилого помещения и выделении ему изолированной комнаты размером 12,5 кв. м, так как произвести принудительный обмен не представляется возможным. Решением Тимирязевского районного народного суда в иске отказано потому, что раздел квартиры действующим законодательством не предусмотрен. В кассационной жалобе Фролов просил отменить решение суда, мотивируя это тем, что хотя и раздел жилого помещения Жилищным кодексом РФ и не предусмотрен, тем не менее ЖК РФ не содержит запрета на осуществление такого раздела. А все, что не запрещено, то разрешено. <i>Каким должно быть решение суда?</i>	ПК-5.3.
24.	В трехкомнатной квартире в г. Перми Фокин проживал с семьей. В 2010 году расторг брак с женой, а в 2013 году выписался из квартиры и зарегистрировался на другой жилой площади, после чего встал на учет на получение жилого помещения по договору социального найма. В октябре 2014 года он обратился в суд с иском о вселении в квартиру, где проживала бывшая семья, сославшись на	ПК-5.3.



	то, что отсутствовал временно, по уважительной причине, в связи с выездом на строительство объекта в г. Нижневартовске, а затем по заданию администрации направлен на сельскохозяйственные работы. Решением Мотовилихинского районного народного суда иск Фокина удовлетворен. <i>Верно ли решение?</i>	
25.	Васин и Гусева вместе с несовершеннолетним ребенком проживают на жилой площади, которая была им предоставлена им в связи с трудовыми отношениями с совхозом, жилой фонд которого включен в число служебных жилых помещений. В июне 2006 года совхоз обратился в суд с иском об их выселении, ссылаясь на то, что Гусева была уволена из совхоза 10 мая 2006 г. в связи с сокращением должности бухгалтера, а Васин — 14 августа 2006 г. по собственному желанию. На предложение администрации совхоза вернуться на работу они ответили отказом. Лев-Толстовский районный народный суд Липецкой области иск удовлетворил, ответчики выселены без предоставления другого жилого помещения. Судебная коллегия по гражданским делам Липецкого областного суда это решение оставила без изменения. Удовлетворяя иск о выселении Гусевой и Васина из служебной квартиры, суд в решении сослался на то, что Гусева была уволена с работы по сокращению штата работников совхоза, однако ее муж Васин продолжал работать там. Уволился он с работы по собственному желанию, поэтому ответчица утратила право на выселение из служебного помещения с предоставлением другого жилого помещения. <i>Верно ли решение суда?</i>	ПК-5.3.
26.	Предприниматель Петров заключил договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с целью постройки на нем двухэтажного жилого дома для сотрудников своего предприятия. По окончании строительства дома Петров со своей семьей занял второй этаж этого дома, который представлял собой специально спроектированную и построенную десятикомнатную квартиру. Однокомнатные квартиры первого этажа были сданы внаем работникам предприятия, нуждающимся в жилых помещениях и состоящих на жилищном учете в местной администрации. Узнав о вселении Петрова с семьей в построенный жилой дом, орган местного самоуправления потребовал от него освободить квартиру и сдать ее	ПК-5.3.



	внаем нуждающимся работникам предприятия. Петров отказался, заявив, что его семья, состоящая из семи человек, до вселения в новый дом проживала в трех комнатах коммунальной квартиры и также нуждалась в улучшении жилищных условий. Орган местного самоуправления обратился в суд. <i>Какое решение должен вынести суд?</i>	
27.	Иванов А., проживавший в двухкомнатной квартире по договору социального найма жилого помещения, предоставленной ему в муниципальном жилищном фонде социального использования, разрешил безвозмездное проживание в изолированной комнате своей квартиры Викторову А., своему знакомому, приехавшему из другого города. Викторов прожил в квартире Иванова более одного года, о чем стало известно наймодателю, который обратился в суд и потребовал досрочного расторжения договора социального найма, так как наниматель разрешил проживание временного жильца без уведомления наймодателя и к тому же на срок, превышающий 6 месяцев. Более того, Иванов не вносил за Викторова оплату за жилое помещение и коммунальные услуги в течение всего срока проживания последнего. <i>Какое решение должен принять суд?</i>	ПК-5.3.
28.	Артюхов В., проживающий с женой Артюховой А. в трехкомнатной квартире по договору социального найма, пригласил двух своих младших братьев, проживающих в деревне погостить у него. Приглашение было согласовано с женой и наймодатель был уведомлен об этом. После приезда братьев очень скоро выяснилось, что они злоупотребляют спиртным напиткам и в один из дней, будучи сильно пьяными, братья подрались. При этом была выбита входная дверь, повреждена мебель в той комнате, где проживали братья. На следующий день Артюхова А. потребовала от братьев мужа оплатить стоимость ремонта двери и мебели и немедленно съехать с ее квартиры. Братья согласились оплатить стоимость ремонта, но отказались уехать сразу же, мотивируя это тем, что у них есть дела в городе, к тому же их пригласил погостить их брат, который не против их дальнейшего проживания в квартире. <i>Разрешите возникший спор.</i>	ПК-5.3.



6.2. Примерные билеты для проведения зачета (7 семестр)

Билет № 1

1. Жилое помещение: понятие, признаки, виды.
2. Учет граждан, нуждающихся в жилье. Малоимущие граждане.
3. Петухова с мужем и двумя детьми занимала одну комнату площадью 18,8 кв. м в 2-комнатной коммунальной квартире. Другую комнату площадью 10 кв. м занимала Прокопенко. После выезда Прокопенко с занимаемой площади Петуховы заняли ее комнату, поставили свои вещи, сменили замок. Впоследствии местная администрация заключила договор социального найма на эту комнату с Якименко. В связи с тем, что Петуховы отказались добровольно освободить занятое помещение, Якименко обратилась к прокурору района с просьбой об административном выселении Петуховых из комнаты площадью 10 кв. м.

Решите спор по существу.