

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«АКБУЛАКСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ТЕХНИКУМ»

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ
ОП.08 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

для образовательной программы среднего профессионального образования –
программы подготовки специалистов среднего звена
40.02.04 Юриспруденция

Акбулак, 2023

ПАСПОРТ ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

1. Общие положения

1.1. Область применения оценочных материалов:

Оценочные материалы предназначены для оценки результатов освоения учебной дисциплины ОП.08 Жилищное право.

1.2. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины:

Содержание учебной дисциплины ОП.08 Жилищное право способствует формированию следующих компетенций:

общие:

ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам;

ОК 02. Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности;

ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде;

ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

профессиональные:

ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование норм права.

ПК 1.2. Применять нормы права для решения задач в профессиональной деятельности.

ПК 1.3. Владеть навыками подготовки юридических документов, в том числе с использованием информационных технологий.

1.3. Требования к результатам освоения учебной дисциплины:

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен уметь:

У1 применять на практике нормы жилищного законодательства;

У2 анализировать юридические факты и иные юридически значимые обстоятельства, а также возникающие в связи с ними жилищно-правовые отношения;

У3 анализировать, толковать и правильно применять жилищно-правовые нормы;

У4 давать квалифицированные юридические заключения и консультации по жилищному праву.

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен знать:

З1 нормативно-правовые акты, регулирующие общественные отношения в жилищном праве;

З2 основные положения жилищного права;

З3 права и обязанности граждан в жилищных правоотношениях;

З4 сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов, правоотношений в жилищном праве.

1.4. Промежуточная аттестация проводится в форме дифференцированного зачета.

ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

ЗАДАНИЕ/ТЕСТ

Количество вариантов задания – 5 вариантов.

Время выполнения задания – 2 часа.

Инструкция

Внимательно прочитайте вопросы по тесту. На каждый вопрос может быть несколько ответов. За каждый правильный ответ дается 1 балл

Время выполнения теста – 20 минут

Внимательно прочитайте задачу и решите ее на основании трудового законодательства. При решении задачи можно пользоваться нпа. Ответ должен быть развернутым с указанием статьи(ей) и документа(тов), на которых основывается решение. Полный развернутый правильный ответ на задание, с указанием статьи(ей) и нпа получает 5 баллов, правильный ответ с указанием не всех нпа - 4 балла, не полный правильный ответ, с указанием 1 нпа -3 балла, правильный ответ без ссылки на нпа – 2 балла.

Время решения задач – 40 минут.

Вариант 1.

Решите тестовые задания:

1. Предмет регулирования жилищного права это:

- а) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением граждан жилья;
- б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;
- в) совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья;
- г) все, указанное в п. «а» и «в».

2. Объектами жилищных правоотношений являются:

- а) квартиры и комнаты;
- б) жилые помещения;
- в) жилые и нежилые помещения;
- г) любые помещения.

3. Особенности договора социального найма состоят в следующем:

- а) объектом договора является изолированное жилое помещение, что не является обязательным для договора коммерческого найма;
- б) объект договора социального найма находится в жилищном фонде социального использования (государственном или муниципальном фонде);
- в) в качестве наймодателя выступает орган государственной власти РФ, субъекта РФ или местного самоуправления;
- г) в качестве нанимателя выступает физическое лицо;
- д) по требованию нанимателя и членов его семьи договор может быть заключен с одним из членов семьи;

е) проживающие по договору социального найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору найма жилого помещения наравне с нанимателем;

ж) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения определяется в соответствии с едиными тарифами;

з) носит бессрочный характер;

и) все, указанное в п. «а»-«е»;

к) все, указанное в п. «а»-«з».

4. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

а) гражданам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

б) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, а также по окончании службы в Вооруженных Силах РФ или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы;

в) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний;

г) все, указанное в п. «а»-«в»; д) все, указанное в п. «а» и «в».

5. Перепланировка жилых помещений может включать в себя:

а) перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов;

б) разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;

в) расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

г) все, указ. в п. а-в

6. К органам управления жилищного кооператива относятся:

а) общее собрание членов жилищного кооператива;

б) конференция, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более 50 и это предусмотрено уставом жилищного кооператива;

в) правление жилищного кооператива и председатель правления жилищного кооператива;

г) все, указанное в п. «а» и «в»;

д) все, указанное в п. «а»-«в».

7. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива:

а) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива не реже одного раза в год;

б) представляет общему собранию членов кооператива (конференции) заключение о бюджете жилищного кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

в) отчитывается перед общим собранием членов кооператива (конференцией) о своей деятельности;

г) все, указанное в п. «а»-«в».

8. Товарищество собственников жилья:

а) коммерческая организация;

б) некоммерческая организация.

9. При невнесении оплаты за жилье и коммунальные услуги по договору социального найма в течение шести месяцев наниматель и члены его семьи:

а) подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения;

б) подлежат выселению в судебном порядке с предоставлением жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям по нормам общежития;

в) подлежат выселению в судебном порядке в жилое помещение, расположенное в общежитии;

г) подлежат выселению в административном (с санкции прокурора) порядке без предоставления другого жилого помещения.

Решите задачи:

1. В период брака супруги Семеновы приобрели двухкомнатную квартиру. Площадь каждой из комнат составляла 20 кв.м. По первоначальной планировке квартира представляла собой связанные проходами помещения. В одну из комнат был вход из коридора, в другую можно было войти через кухню. Комнаты были также связаны между собой арочным проходом. Через несколько лет супруги расторгли брак и заключили соглашение о разделе квартиры, в котором указывалось, что каждому из них достается по одной комнате. К соглашению, которое супруги хотели заверить у нотариуса, они приложили документ, подтверждающий согласование перепланировки, предусматривающее возведение капитальной стены между комнатами.

Однако нотариус, ознакомившись с документами, в удостоверении договора отказал, пояснив, что квартира не подлежит разделу, т.к., во-первых, в ней совмещенный санузел, во-вторых, одна из комнат не имеет естественного освещения - ее окна выходят в застекленный летний сад.

Правильны ли разъяснения нотариуса?

Каким требованиям должно отвечать жилое помещение?

2. Феофанов решил обменять свою трехкомнатную квартиру в Нижнем Новгороде площадью 72 кв м, занимаемую им по договору социального найма, на однокомнатную квартиру в Санкт-Петербурге площадью 33 кв. м, находящуюся в собственности Пригожиной. Против обмена возражала жена Феофанова, проживавшая совместно с ним. По ее мнению, такой обмен существенно ухудшает ее жилищные условия. Местная администрация также выступила против обмена, считая, что обмен между нанимателем и собственником невозможен. Кроме того, недопустим обмен жилыми помещениями, находящимися в разных городах. Вместо обмена районная администрация предложила Феофанову заменить квартиру на меньшую.

Правомерны ли возражения против обмена, выдвигаемые супругой Феофанова и районной администрацией?

Требуется ли согласие членов семьи нанимателя на обмен жилого помещения?

Возможен ли принудительный обмен жилого помещения?

В чем различия между договором об обмене жилыми помещениями и договором мены?

Чем отличается обмен от замены жилого помещения?

Вариант 2.

Решите тестовые задания:

1. Существуют два вида источников жилищного права:

- а) Конституция РФ и ЖК РФ;
- б) Конституция РФ, ЖК РФ и другие изданные в соответствии с ними федеральные законы;
- в) федеральные законы и нормативные правовые акты субъектов РФ;
- г) федеральные законы.

2. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:

- а) граждане и юридические лица;
- б) Российская Федерация и ее субъекты;
- в) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования;
- г) только граждане.

3. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- а) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;
- б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;
- в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- г) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;

д) все, указанное в п. «а»-«в»;

е) все, указанное в п. «а»-«г».

4. Под «перепланировкой жилого помещения» понимают перенос:

- а) ванны;
- б) вентиляционного канала;
- в) газовой плиты;
- г) перегородок;

5. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки жилого помещения допускается в случае:

- а) непредставления определенных ч. 2 ст. 26 ЖК РФ документов;
- б) представления документов в ненадлежащий орган;
- в) несоответствия проекта переустройства или перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

г) все, указанное в п. «а»-«в»;

д) все, указанное в п. «б» и «в».

6. Высшим органом управления жилищного кооператива является:

- а) общее собрание членов кооператива (конференция), созываемое в порядке, установленном уставом кооператива;

б) общее собрание членов кооператива (конференция), созываемое в порядке, установленном ЖК РФ;

в) правление кооператива;

г) дирекция кооператива.

7. Жилищный кооператив может быть ликвидирован:

а) по решению его участников, в том числе в связи с истечением срока, на который создан жилищный кооператив;

б) по решению суда в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, либо осуществления деятельности без надлежащего разрешения (лицензии) либо деятельности, запрещенной законом, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов, а также в иных случаях, предусмотренных ГК РФ,

в) в связи со сносом дома;

г) все, указанное в п. «а»-«в».

8. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

а) обязательно для всех собственников помещений в многоквартирном доме;

б) обязательно только для тех собственников, которые участвовали в голосовании.

9. Бесплатно либо за доступную плату жилые помещения предоставляются:

а) малоимущим гражданам;

б) инвалидам и ветеранам Великой Отечественной войны;

в) семьям с доходами ниже официально установленного прожиточного минимума;

г) всем гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Решите задачи:

1. Никаноров решил использовать свою квартиру в многоквартирном доме под офис туристической фирмы, учредителем которой являлся. Желая надлежащим образом все оформить, Никаноров обратился к знакомому юристу. Тот пояснил, что для использования помещения в собственной деятельности никакого особого оформления и перевода помещения в нежилое не требуется. Если бы Никаноров решил заняться производством или сдавать помещение в коммерческих целях в аренду, тогда потребовался бы перевод помещения в нежилое. Юрист также сообщил Никанорову, что поскольку жилое помещение находится на втором этаже дома (первый этаж занимает продовольственный магазин), и оно несвободно от прав третьих лиц — в нем проживают супруга и несовершеннолетняя дочь Никанорова, в нежилое данное помещение перевести нельзя.

В каких случаях и при каких условиях возможно использование жилого помещения в иных целях, кроме проживания?

В каких случаях не допускается перевод жилого помещения в нежилое?

Правомерны ли разъяснения юриста?

2. Пенсионер Покровский в 1993 г. приватизировал свою двухкомнатную квартиру, в которой проживал совместно с супругой. В 2002 г. супруга умерла, и Покровский остался в квартире один. Решив, что содержание квартиры стало для него обременительным, он обратился в местную администрацию с просьбой о «рае-приватизации» жилого помещения и заключении с ним договора социального найма. Местная администрация в просьбе Покровского отказала, пояснив, что право собственности может быть прекращено по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством. Он вправе продать жилое помещение, заключить договор мены, подарить и т.д. Кроме того, по мнению представителей местной администрации, договор социального найма заключается только с малоимущими гражданами, а Покровский к таковым не относится. Он живет один, получает хорошую пенсию, имеет в собственности автомобиль и дачный участок.

Возможен ли возврат приватизированного жилья в государственную (муниципальную) собственность, при каких условиях?

Правомерны ли пояснения, данные местной администрацией?

Вариант 3

Решите тестовые задания:

1. В широком смысле жилищное право – это:

- а) комплексная отрасль российского права, включающая в себя нормы конституционного, гражданского, административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;
- б) субъективное право каждого человека на жилую площадь;
- в) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права; г) все, указанное в п. «б» и «в».

2. К жилым помещениям относятся:

- а) жилой дом (его часть), квартира (ее часть), комната;
- б) только жилой дом;
- в) только квартира;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право:

- а) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;
- б) сдавать жилое помещение в поднаем;
- в) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов; г) осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения;
- д) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг;
- е) все, указанное в п. «а»-«г»;
- ж) все, указанное в п. «а»-«д».

4. При перепланировке жилого помещения запрещено:

- а) переносить вентиляционные каналы;
- б) ликвидировать стену, разделяющую комнату;
- в) создавать новую комнату размером меньше 9 кв.м.

5. Перепланировка жилого помещения:

- а) представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;
- б) представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

6. Председатель правления жилищного кооператива:

- а) обеспечивает выполнение решений правления кооператива;
- б) без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- в) действует от имени кооператива по генеральной доверенности;
- г) все, указанное в п. «а» и «б»;
- д) все, указанное в п. «а» и «в».

7. Товарищество собственников жилья это:

- а) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- б) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- в) некоммерческая организация исключительно для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

г) объединение собственников помещений в многоквартирном доме исключительно для обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- а) плату за пользование жилым помещением (плату за наем);
- б) плату за содержание и ремонт жилого помещения;
- в) плату за коммунальные услуги;
- г) все, указанное выше.

9. При невнесении оплаты за жилье и коммунальные услуги по договору социального найма в течение шести месяцев наниматель и члены его семьи:

- а) подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения;
- б) подлежат выселению в судебном порядке с предоставлением жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям по нормам общежития;
- в) подлежат выселению в судебном порядке в жилое помещение, расположенное в общежитии;
- г) подлежат выселению в административном (с санкции прокурора) порядке без предоставления другого жилого помещения.

Решите задачи:

1. Водитель АО «Эдельвейс» Поликарпов проживал вместе с семьей в двухкомнатной квартире, предоставленной ему АО «Эдельвейс» на время работы. Все это время он состоял на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении. В связи с достижением пенсионного возраста Поликарпов уволился из акционерного общества. АО «Эдельвейс» потребовало в течение двух месяцев освободить занимаемое Поликарповым и его семьей жилое помещение. Однако Поликарпов отказался, полагая, что, поскольку его уход с работы связан с достижением пенсионного возраста, за ним должно сохраниться право пользования служебным жилым помещением.

Какие жилые помещения входят в служебный жилищный фонд?

Положениями о каком договоре следует руководствоваться при определении прав и обязанностей Поликарпова и АО «Эдельвейс» по использованию жилого помещения, принадлежащего обществу?

Правомерны ли требования АО «Эдельвейс»?

Оцените доводы сторон. Решите спор.

2. При проведении ремонта квартиры, ее собственница — Архилова сломала встроенные шкафы, чтобы увеличить площадь прихожей. Об этом стало известно правлению товарищества собственников жилья. Правление предложило Архиповой восстановить шкафы. Правление также сообщило об осуществленных Архиповой действиях в БТИ. Проведя проверку жилого помещения, БТИ установило, что два из трех встроенных шкафов в квартире Архиповой отсутствуют. БТИ предупредило Архипову о необходимости восстановить шкафы, т.к. перепланировка не была согласована в установленном порядке. Однако Архипова с предписанием не согласилась, поскольку, по ее мнению, перепланировкой является изменение капитальных стен квартиры, а не встроенных шкафов.

Что такое перепланировка и каков порядок ее осуществления?

Являются ли произведенные Архиповой изменения перепланировкой?

Возможно ли сохранение планировки, на которую не было получено разрешения?

Решите спор

Вариант 4

Решите тестовые задания:

1. Принцип «неприкосновенность жилища» выражается в том, что никто не вправе проникать в жилище:

- а) против воли проживающих в нем лиц;

- б) иначе как на основании решения суда;
- в) иначе как в случаях, установленных законом; г) все, указанное в

п. «а»-«в».

2. Жилое помещение должно удовлетворять следующим требованиям:

- а) являться недвижимым имуществом, которое представляет собой изолированное помещение;
- б) быть пригодным для постоянного проживания граждан;
- в) являться недвижимым имуществом, которое представляет собой любое (в том числе -

неизолированное) помещение.

г) все, указанное в п. «а» и «б».

д) все, указанное в п. «б» и «в».

3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены ЖК РФ;
- б) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения; г) проводить

текущий ремонт жилого помещения;

д) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

е) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма;

ж) все, указанное в п. «а», «в»-«е»; з) все, указанное

в п. «а»-«е».

5. Товарищество собственников жилья может быть создано при объединении:

а) нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;

б) нескольких расположенных близко зданий, строений или сооружений - жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;

в) все, указанное в п. «а» и «б».

6. Собственники жилых домов:

а) несут расходы на их содержание и ремонт;

б) несут расходы на их капитальный ремонт;

в) оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

7. Под «переоборудованием жилого помещения» понимают:

а) перенос дверных проемов;

б) разборку жилых перегородок;

в) пристройку тамбура;

г) перенос газовой плиты.

8. Высшим органом управления жилищного кооператива является:

а) общее собрание членов кооператива (конференция), созываемое в порядке, установленном уставом кооператива;

б) общее собрание членов кооператива (конференция), созываемое в порядке, установленном ЖК РФ;

9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

а) плату за пользование жилым помещением (плату за наем);

б) плату за содержание и ремонт жилого помещения;

в) плату за коммунальные услуги;

г) все, указанное выше.

Решите задачи:

1. Ивкина В.С., проживающая в муниципальной квартире на основании договора социального найма, уехала в Мурманскую область к сыну, который серьезно заболел и требовал постоянного ухода. Спустя 6 месяцев, после выздоровления сына, Ивкина вернулась в квартиру, занимаемую ей по договору социального найма и обнаружила, что представители администрации сменили на входной двери замки и обратились в суд с иском о признании Ивкиной утратившей право пользования жилым помещением и снятии ее с регистрационного учета.

Правомерны ли действия сотрудников администрации?

Какое решение должен принять суд?

Какими правовыми нормами суд будет руководствоваться при вынесении соответствующего решения?

2. В процессе строительства дома ЖСК один из членов ЖСК, Борисов, умер. На момент смерти им была выплачена половина пая. Жена умершего, Борисова, обратилась в кооператив с требованием о приеме ее в члены ЖСК на том основании, что она является единственным наследником умершего и обладает преимущественным правом на вступление в ЖСК. ЖСК отказался принять Борисову в члены, так как ее муж вступил в ЖСК по льготной очереди, она же таких льгот не имеет. Кроме того, она проживает в 3-комнатной квартире 41 кв.м с родителями и сестрой, поэтому обеспечена жилой площадью. Борисова обратилась в суд. Суд вынес решение в пользу истицы, ссылаясь на то, что у Борисовой возникло право собственности на паенакопление, а следовательно, и преимущественное право на вступление в кооператив. ЖСК обратился с кассационной жалобой в городской суд.

Каким будет решение суда?

На чем основывался суд, вынося свое решение?

Вариант 5

Решите тестовые задания:

1. Предмет жилищного права:

а) общественные отношения, возникающие в связи с использованием и эксплуатацией жилого помещения, т.е. жилищные отношения;

б) местное самоуправление, представляющее собой сложную, многоплановую сферу общественных отношений, регулируемых многими отраслями права.

в) общественные отношения, регулируемые гражданским законодательством: имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения, неимущественные отношения о защите неотчуждаемых прав и свобод человека и других нематериальных благ.

2. Допускается использование жилого помещения для осуществления:

а) профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами, если это не нарушает права других граждан, а также требования к жилым помещениям;

б) индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем гражданами, если это не нарушает права других граждан, а также требования к жилым помещениям;

в) промышленного производства;

г) законного проживания в нем граждан.

4. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

а) невнесения нанимателем платы за жилое помещение или коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

б) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

в) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

г) использования жилого помещения не по назначению; д) все, указанное в п. «а» и «в»; е) все, указанное в п. «а»-«г».

5. Товарищество собственников жилья вправе:

а) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

б) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

в) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

г) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

д) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;

е) все, указ. в п. а-д

6. Плата за коммунальные услуги включает в себя:

а) плату за холодное и горячее водоснабжение;

б) плату за водоотведение,

в) плату за электроснабжение,

г) плату за газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах),

д) плату за отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);

7. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

а) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

г) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;

д) все, указанное в п. «а»-«в»;

е) все, указанное в п. «а»-«г».

8. Собственники жилых домов:

а) несут расходы на их содержание и ремонт; б) несут расходы на их капитальный ремонт;

в) оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

9. Структура платежей граждан (кроме собственников частных домовладений), проживающих в домах, относящихся к жилищному фонду, независимо от формы собственности, включает плату:

а) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги; за наем жилья (для нанимателей);

б) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги;

в) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги; за обслуживание лифтового хозяйства;

г) за капитальный ремонт; за наем жилья (для нанимателей); за водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, вывоз бытовых отходов, газоснабжение, электроснабжение, обслуживание лифтового хозяйства.

Решите задачи:

1. Саранцева обратилась в орган местного самоуправления с заявлением о постановке на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении. В подтверждение своего права на заключение

договора социального найма она представила документы о том, что в течение последних двух лет работает на дому. Ее зарплата только в два раза превышает прожиточный минимум. В то же время у нее на иждивении находятся двое детей: сын трех лет и дочь четырнадцати лет. Алименты на детей она не получает, т.к. бывший супруг уже несколько лет нигде не работает и никакого имущества не имеет.

Она с детьми проживает в однокомнатной квартире вместе с бывшим супругом.

Орган местного самоуправления в постановке Саранцевой на учет отказал, разъяснив, что у ее родителей в собственности имеется трехкомнатная квартира, где Саранцева могла бы проживать. Кроме того, по полученным органом местного самоуправления сведениям, Саранцева расторгла брак с мужем исключительно с целью добиться получения отдельной квартиры.

Какие документы представляются при постановке на учет с целью получения социального жилья?

В каких случаях в постановке на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении может быть отказано?

Правомерен ли отказ органа местного самоуправления?

Изменилось бы решение задачи, если бы выяснилось, что Саранцева не имеет российского гражданства?

2. Гр. Пospelова одна проживает в муниципальной 3-комнатной квартире площадью 120 кв. м. Ранее с ней проживала ее дочь со своей семьей в со-ставе 4 человек. Но они выехали по месту службы ее мужа в другой город. Пospelова пенсионерка и ей не хватает денежных средств для оплаты жилого помещения, превышающего социальную норму площади жилья. В январе 2015 г. она обратилась в администрацию с заявлением о замене жилого помещения на помещение в пределах социальной нормы площади 65 жилья и с этого момента стала оплачивать жилое помещение в пределах социальной нормы.

Правомерен ли отказ Пospelовой оплачивать квартиру по фактически занимаемой площади?

Какие правовые последствия будет иметь отказ Пospelовой оплачивать квартиру по фактически занимаемой площади?

КРИТЕРИИ И ШКАЛА ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ

ТЕСТИРОВАНИЯ

№ п/п	тестовые нормы: % правильных ответов	Количество баллов
1	90-100 %	28 - 30
2	80-89%	20 - 25
3	70-79%	18- 23
4	60-69%	16 - 21
5	50-59%	15- 20
6	менее 50%	10

КРИТЕРИИ И ШКАЛА ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ

РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ

№ п/п	критерии оценивания	количество баллов
1	Правильное решение задачи, подробная аргументация своего решения, хорошее знание теоретических аспектов решения казуса, знание Конституции РФ и федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных конституционно-правовых актов.	9-10
2	Правильное решение задачи, но имеются небольшие недочеты, в целом не влияющие на решение, такие как небольшие логические пропуски, не связанные с основной идеей решения. Решение оформлено без указания на конкретный вид конституционно-правового акта подлежащего применению в конкретном случае, но это не мешает пониманию решения.	7-8
3	Решение в целом верное. В логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок, но задача решена неоптимальным способом или допущено не более двух незначительных ошибок. В работе присутствуют ошибка при работе с текстом нормативного акта и или иного документа.	5-6
4	Частично правильное решение задачи, недостаточная аргументация своего решения, определённое знание теоретических аспектов решения, частичные ответы на дополнительные вопросы по теме занятия.	3-4
5	Частично правильное решение задачи недостаточная аргументация своего решения. Имеются существенные ошибки в логическом рассуждении и в решении.	2-3
6	Неправильное решение задачи, слабое знание теоретических аспектов решения, отсутствие знаний федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных актов.	1
7	Решение неверное или отсутствует.	0

ШКАЛА ОЦЕНИВАНИЯ

Кол-во баллов	оценка
50-45	5
45-35	4
35-15	3
15-0	2

ПЕРЧЕНЬ ВОПРОСОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ДИФФЕРЕНЦИРОВАННОМУ ЗАЧЕТУ

1. Понятие, предмет, методы и принципы жилищного права.
2. Источники жилищного права.
3. Жилищные правоотношения.
4. Субъекты жилищных правоотношений.
5. Жилищные фонды.
6. Жилые помещения, виды жилых помещений и определения.
7. Право собственности на жилое помещение.
8. Иные (ограниченные) вещные права лиц на жилое помещение собственника.
9. Договоры об отчуждении собственником жилого помещения.
10. Купля-продажа жилого помещения.
11. Перепланировка и переустройство жилого помещения.
12. Перевод жилого помещения в нежилое.
13. Перевод нежилого помещения в жилое.
14. Права собственника жилого помещения.
15. Права граждан, проживающих совместно с собственником жилых помещений.
16. Права нанимателя жилого помещения.
17. Временные жильцы.
18. Договоры о передаче жилого помещения в пользование на возмездной и безвозмездной основе.
19. Пользование жилым помещением по договору пожизненного содержания с иждивением.
20. Пользование жилым помещением по завещательному отказу.
21. Социальный наем жилого помещения.
22. Договор найма специализированного жилого помещения.
23. Приобретение гражданами жилых помещений в домах жилищных потребительских кооперативах.
24. Приватизация жилищного фонда.
25. Товарищество собственников жилья
26. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
27. Защита жилищных прав.

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Основные печатные и электронные издания

1. Корнеева, И. Л. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 411 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16296-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/537167>.

2. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. В. Николюкин. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 291 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18706-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/545402>.

3. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для среднего профессионального образования / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 218 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-09183-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/541082>.

Дополнительные источники

1. Крашенинников П.В. Жилищное право [Электронный ресурс] / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2022. — 384 с. — 978-5-8354-1214-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/52109.html>

2. Маслей С.Э. Жилищное право [Электронный ресурс] : сборник задач / С.Э. Маслей. — Электрон. текстовые данные. — Омск: Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2023. — 92 с. — 978-5-7779-1912-0. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/59596.html>

Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // «Собрании законодательства РФ», 04.08.2014, № 31, ст. 4398.

2. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 14

3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 29.10.2001, N 44, ст. 4147

4. «Семейный кодекс Российской Федерации» от 29.12.1995 № 223-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 01.01.1996, № 1, ст. 16

5. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, № 32, ст. 3301

6. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 26.01.1996 № 14-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 29.01.1996, № 5, ст. 410

7. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая)» от 18.12.2006 № 230-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 25.12.2006, № 52 (1 ч.), ст. 5496.

8. «Уголовный кодекс Российской Федерации» от 13.06.1996 № 63-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 17.06.1996, № 25, ст. 2954

9. «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 01.05.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.05.2016) // «Собрание законодательства РФ», 07.01.2002, № 1 (ч. 1), ст. 1.

10. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 18.11.2002, № 46, ст. 4532

11. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // «Собрание законодательства РФ», 20.07.2015, N 29 (часть I), ст. 4344

12. Федеральный закон от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» // «Собрание законодательства РФ», 12.12.2011, N 50, ст. 7358

13. Федеральный закон от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении» // «Собрание законодательства РФ», 02.08.2010, N 31, ст. 4159
14. Федеральный закон от 30.12.2004 N 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // «Собрание законодательства РФ», 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 41
15. Закон РФ от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // «Бюллетень нормативных актов», N 1, 1992
16. Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // «Собрание законодательства РФ», 28.07.1997, N 30, ст. 3594

Справочные правовые системы:

1. СПС «Консультант Плюс»