Приложение 1

к рабочей программе дисциплины

«Жилищное право»

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

ЭКОНОМИКИ И СЕРВИСА

КАФЕДРА ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДИСЦИПЛИН

Фонд оценочных средств

для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Направление и профиль подготовки:

40.03.01 «Юриспруденция»

Форма обучения

*очная, очно-заочная*

Владивосток 2021

**1 Перечень формируемых компетенций\***

Таблица – Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программе\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код компетенции | Формулировка компетенции | Номер этапа |
|
| ПК-5 | Способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности | 3(ОЗФО 2) |
| ПК-7 | Владением навыками подготовки юридических документов | 4(ОЗФО 3) |
| ПК-15 | Способностью толковать нормативные правовые акты | 5(ОЗФО 3) |

Компетенция считается сформированной на данном этапе (номер этапа таблица 1 ФОС) в случае, если полученные результаты обучения по дисциплине оценены положительно (диапазон критериев оценивания результатов обучения «зачтено», «удовлетворительно», «хорошо», «отлично» ). В случае отсутствия положительной оценки компетенция на данном этапе считается несформированной.

**2 Описание критериев оценивания планируемых результатов обучения**

**ПК-5 Способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности**

|  |  |
| --- | --- |
| **Планируемые результаты обучения**(показатели достижения заданного уровня планируемого результата обучения) | **Критерии оценивания результатов обучения** |
| **Знает** | процедур (алгоритмов, технологий) анализа и оценки фактических и юридических аспектов жилищных отношений | правильность ответов на поставленные вопросы |
| **Умеет** | применять отдельные алгоритмы, технологии принятия юридически значимых решений в области регулирования жилищных отношений | Правильное определение правоотношения и подбор источников |
| **Владеет навыками и/или опытом деятельности.** | принятия юридически значимых решений в области регулирования жилищных отношений | грамотное определение состава источников, применимых для регулирования отношений в конкретной ситуации |

**ПК-7 Владением навыками подготовки юридических документов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Планируемые результаты обучения\***(показатели достижения заданного уровня планируемого результата обучения) | **Критерии оценивания результатов обучения** |
| **Знает** | видов юридических документов, образующихся в сфере правового регулирования жилищных отношений | правильность ответов на поставленные вопросы |
| **Умеет** | подготовки и оформления основных видов юридических документов в сфере жилищных отношений (договоры, правоустанавливающие документы и др.). | правильное составление документов |
| **Владеет навыками и/или опытом деятельности.** | подготовки юридических документов, образующихся в сфере правового регулирования жилищных отношений | правильное составление документов |

**ПК-15 Способностью толковать нормативные правовые акты**

|  |  |
| --- | --- |
| **Планируемые результаты обучения\***(показатели достижения заданного уровня планируемого результата обучения) | **Критерии оценивания результатов обучения** |
| **Знает** | системных связей между источниками правового регулирования жилищных отношений (по юридической силе, сфере действия), структурные связи между статьями, параграфами, главами, разделами нормативно-правовых актов | правильность ответов на поставленные вопросы |
| **Умеет** | анализировать содержание источников регулирования жилищных отношений с использованием приемов толкования норм права | правильно истолковать и применить норму права при решении правовой ситуации |
| **Владеет навыками и/или опытом деятельности.** | установления истинного содержания норм, закрепленных в источниках регулирования жилищных отношений | корректное установление норм, регулирующих гражданское судопроизводство в конкретных ситуациях |

**3 Перечень оценочных средств**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Контролируемые планируемые результаты обучения | Контролируемые темы дисциплины | Наименование оценочного средства и представление его в ФОС |
| **текущий контроль** | **промежуточная аттестация** |
| Знания: ПК 5 | процедур (алгоритмов, технологий) анализа и оценки фактических и юридических аспектов жилищных отношений | Тема 1. Жилищное право в системе российского права | Собеседование (п. 5.2)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 2. Объекты жилищного права | Собеседование (п. 5.2)Кейс-задачи (п. 5.3) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 3. Наем жилого помещения | Собеседование (п. 5.2)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 4. Право собственности на жилые помещения | Собеседование (п. 5.2)Тестирование (п. 5.1)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 5. Приватизация жилых помещений | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи (п. 5.3) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 6. Правовой режим пользования жилыми помещения в домах ЖК и ЖСК (жилищные кооперативы) | Собеседование (п. 5.2) Тестирование (п. 5.1) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи задачи (п. 5.3)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 8. Управление многоквартирным домом | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи (п. 5.3)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Умения:ПК 5  | применять отдельные алгоритмы, технологии принятия юридически значимых решений в области регулирования жилищных отношений | Тема 4. Право собственности на жилые помещения | Собеседование (п. 5.2)Тестирование (п. 5.1)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 8. Управление многоквартирным домом | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи (п. 5.3)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Навыки:ПК 5 | принятия юридически значимых решений в области регулирования жилищных отношений | Тема 4. Право собственности на жилые помещения  | Собеседование (п. 5.2)Тестирование (п. 5.1)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 8. Управление многоквартирным домом | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи (п. 5.3)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Знания: ПК 7 | видов юридических документов, образующихся в сфере правового регулирования жилищных отношений | Тема 1. Жилищное право в системе российского права | Собеседование (п. 5.2)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 2. Объекты жилищного права | Собеседование (п. 5.2)Кейс-задачи (п. 5.3) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 3. Наем жилого помещения | Собеседование (п. 5.2)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 4. Право собственности на жилые помещения | Собеседование (п. 5.2)Тестирование (п. 5.1)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 5. Приватизация жилых помещений | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи (п. 5.3) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 6. Правовой режим пользования жилыми помещения в домах ЖК и ЖСК (жилищные кооперативы) | Собеседование (п. 5.2) Тестирование (п. 5.1) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи задачи (п. 5.3)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 8. Управление многоквартирным домом | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи (п. 5.3)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Умения:ПК 7  | подготовки и оформления основных видов юридических документов в сфере жилищных отношений (договоры, правоустанавливающие документы и др.). | Тема 4. Право собственности на жилые помещения | Собеседование (п. 5.2)Тестирование (п. 5.1)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 5. Приватизация жилых помещений | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи (п. 5.3) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 8. Управление многоквартирным домом | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи (п. 5.3)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Навыки:ПК 7 | подготовки юридических документов, образующихся в сфере правового регулирования жилищных отношений | Тема 4. Право собственности на жилые помещения | Собеседование (п. 5.2)Тестирование (п. 5.1)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 5. Приватизация жилых помещений | Тест № 4 (п. 5.1)Собеседование (п. 5.2)Кейс-задачи (п. 5.3) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 8. Управление многоквартирным домом | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи (п. 5.3)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Знания:ПК 15  | системных связей между источниками правового регулирования жилищных отношений (по юридической силе, сфере действия), структурные связи между статьями, параграфами, главами, разделами нормативно-правовых актов | Тема 1. Жилищное право в системе российского права | Собеседование (п. 5.2)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 2. Объекты жилищного права | Собеседование (п. 5.2)Кейс-задачи (п. 5.3) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 3. Наем жилого помещения | Собеседование (п. 5.2)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 4. Право собственности на жилые помещения | Собеседование (п. 5.2)Тестирование (п. 5.1)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 5. Приватизация жилых помещений | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи (п. 5.3) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 6. Правовой режим пользования жилыми помещения в домах ЖК и ЖСК (жилищные кооперативы) | Собеседование (п. 5.2) Тестирование (п. 5.1) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи (п. 5.3)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 8. Управление многоквартирным домом | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи (п. 5.3)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Умения:ПК 15  | анализировать содержание источников регулирования жилищных отношений с использованием приемов толкования норм права | Тема 2. Объекты жилищного права | Собеседование (п. 5.2)Кейс-задачи (п. 5.3) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 3. Наем жилого помещения | Собеседование (п. 5.2)Кейс-задачи (п. 5.3) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 8. Управление многоквартирным домом | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи (п. 5.3)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Навыки:ПК 15 | установления истинного содержания норм, закрепленных в источниках регулирования жилищных отношений | Тема 2. Объекты жилищного права | Собеседование (п. 5.2)Кейс-задачи (п. 5.3) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |
| Тема 8. Управление многоквартирным домом | Собеседование (п. 5.2) Кейс-задачи (п. 5.3)Дискуссия (п. 5.4) | Вопросы к экзамену (п.5.5)  |

**4 Описание процедуры оценивания**

Качество сформированности компетенций на данном этапе оценивается по результатам текущих и промежуточной аттестаций количественной оценкой, выраженной в баллах, максимальная сумма баллов по дисциплине равна 100 баллам.

Таблица 4.1 – Распределение баллов по видам учебной деятельности

|  |  |
| --- | --- |
| Вид учебной деятельности | Оценочное средство |
| Собеседование | Тест  | Кейс-задачи | Дискуссии | Итого |
| Лекции |   | 28 |  |  | 28 |
| Практические занятия | 20 |  | 20 | 15 | 55 |
| Самостоятельная работа |   |  | 17 |  | 17 |
| Промежуточная аттестация |   |  |  |  | 100 |
| Итого | 20 | 28 | 37 | 15 | 100 |

Сумма баллов, набранных студентом по всем видам учебной деятельности в рамках дисциплины, переводится в оценку в соответствии с таблицей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сумма балловпо дисциплине | Оценка по промежуточной аттестации | Характеристика качества сформированности компетенции |
| от 91 до 100 |  «отлично» | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций, обнаруживает всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой, умеет свободно выполнять практические задания, предусмотренные программой, свободно оперирует приобретенными знаниями, умениями, применяет их в ситуациях повышенной сложности. |
| от 76 до 90 |  «хорошо» | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций: основные знания, умения освоены, но допускаются незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.  |
| от 61 до 75 | «удовлетворительно» | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций: в ходе контрольных мероприятий допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие отдельных знаний, умений, навыков по некоторым дисциплинарным компетенциям, студент испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации. |
| от 41 до 60 |  «неудовлетворительно» | У студента не сформированы дисциплинарные компетенции, проявляется недостаточность знаний, умений, навыков. |
| от 0 до 40 |  «неудовлетворительно» | Дисциплинарные компетенции не сформированы. Проявляется полное или практически полное отсутствие знаний, умений, навыков. |

**5 Примерные оценочные средства**

**5.1 Фонд тестовых заданий**

## 1. Объектами жилищных правоотношений являются:

1)квартиры

2)комнаты

3)жилые помещения

4)нежилые помещения

5)любые объекты недвижимости

## 2. Жилое помещение – это изолированное помещение, пригодное для проживания граждан, которое соответствует\_\_\_\_\_ нормам

## 1)эпидемиологическим

## 2)санитарным

## 3)проектным

## 4)типовым

## 5)строительным

 **3. В соответствии с ЖК РФ квартирой признается**

1)структурно обособленное помещение в многоквартирном доме

2)выделенные в собственность изолированные помещения

3)одна или несколько жилых комнат

4)несколько жилых комнат, которыми распоряжается один гражданин

5)одна или несколько комнат, имеющих различное назначение и находящихся в ведении определенного гражданина

4. Жилое помещение должно

1)быть изолированным

2)быть пригодным для проживания

3)соответствовать санитарным нормам

4)соответствовать потребностям проживающих

5. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов от общего числа голосов членов товарищества

1)50%

1)40%

1)30%

1)70%

Краткие методические указания.

Для выполнения тестового задания, прежде всего, следует внимательно прочитать поставленный вопрос. После ознакомления с вопросом следует приступать к прочтению предлагаемых вариантов ответа. Тесты составлены таким образом, что в каждом из них правильным является один или несколько вариантов ответов. Необходимо прочитать все варианты и в качестве ответа выбрать один или несколько вариантов ответов.

На выполнение теста отводится ограниченное время. Время выполнения тестового задания определяется из расчета 30 секунд на один вопрос.

Критерии оценки тестовых заданий.

При проверке преподаватель подсчитывает количество верных заданий. За каждый правильный ответ- 1 балл.

Шкала оценки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Оценка | Баллы | Описание |
| 5 | 19–20 | обучающийся уверенно и точно владеет знаниями и умениями |
| 4 | 16–18 | владеет знаниями и умениями, но возможны отдельные несущественные ошибки |
| 3 | 13–15 | ставится при слабом владении знаниями и умениями, наличии ошибок |
| 2 | 9–12 | ставится при недостаточном владении знаниями и умениями, наличии ошибок |

При подведении итогов по выполненной работе преподавателем будут проанализированы допущенные ошибки, прокомментированы имеющиеся в тестах неправильные ответы.

**5.2 Список вопросы по темам дисциплины для собеседования**

1. Назовите признаки жилого помещения.
2. Каковы виды объектов жилищных прав?
3. Дайте определение жилищного фонда.
4. Что включает в себя государственный учет?
5. Какова цель государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними?
6. Существуют ли ограничения на перевод жилых помещений в нежилые?
7. Что означает переустройство и перепланировка жилого помещения?
8. Каковы последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения?
9. В пределах какой нормы общей площади жилья предоставляется жилое помещение?
10. Каковы обязанности нанимателя по обеспечению сохранности жилого помещения?
11. Какие категории граждан могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий?
12. В каких случаях граждане могут быть сняты с учета?
13. При соблюдении каких требований может быть осуществлен поднаем жилых помещений?
14. Каковы различия в правовом статусе временных жильцов и поднанимателей.
15. Каковы последствия расторжения договора социального найма в принудительном порядке?
16. Вправе ли наймодатель в одностороннем порядке расторгнуть договор коммерческого найма? Если да, то при каких условиях?
17. Какая сторона в договоре должна нести обязанность по оплате коммунальных услуг? Является ли эта норма диспозитивной или императивной?
18. Кто несет ответственность за действия постоянно проживающих с нанимателем граждан?
19. Какой порядок и основания изменения договора коммерческого найма жилого помещения?
20. Каковы юридические последствия расторжения договора коммерческого найма жилого помещения?
21. Назовите основания возникновения права собственности на жилые помещения.
22. Основания для выселения из жилого помещения? Виды выселения?
23. Что представляют собой пределы осуществления права собственности и чем они отличаются от ограничений.
24. Кто относится к членам семьи собственника жилого помещения?
25. Каково правовое положение членов семьи собственника?
26. Сохраняют ли право пользования жилым помещением бывшие члены семьи собственника?
27. Что входит в состав общего имущества многоквартирного дома?
28. Каким образом происходит распоряжение общим имуществом многоквартирного дома?

Краткие методические указания

Собеседование включает в себя перечни вопросов по указанным выше темам дисциплины, которые являются предметом обсуждения на семинарском занятии. Перечни вопросов доводятся до сведения студентов за несколько дней до занятия, путем отправки перечня по электронной почте, на адреса студенческих групп. Перечни вопросов находятся в хранилище учебно-методических материалов, у преподавателя.

Шкала оценки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Оценка | Баллы | Описание |
| 5 | 3 | Полностью раскрыто содержание теоретических вопросов. При ответе использована юридическая терминология. При ответе обучающийся демонстрирует свободное оперирование учебным материалом с использованием сведений из других учебных курсов и дисциплин. При ответе на дополнительные вопросы присутствует система теоретических знаний на основе самостоятельной работы. |
| 4 | 2 | При изложении теоретического материала имеются один-два недочёта, которые обучающийся сам исправляет по замечанию экзаменатора. При ответе на дополнительные вопросы выявляется владение учебным материалом. |
| 3 | 1 | При ответе на теоретический вопрос выявляется не всегда осознанное воспроизведение учебного материала. Юридическая терминология либо отсутствуют, либо воспроизводится очень фрагментарно, без логической взаимосвязи правовых понятий и объектов. При ответе на дополнительные вопросы, касающиеся важнейших и основных правовых понятий и фактов, имеются затруднения в использовании юридической терминологии |
| 2 | 0 | При отсутствии ответа либо отказ от ответа, либо если была попытка ответить на вопросы экзаменационного билета, но при этом выявлено, что обучающимся усвоены лишь отдельные факты программного материала, все имеющиеся знания отрывочны и бессистемны, причём это неполное воспроизведение теоретического материала происходит на уровне понятий. |

**5.3. Задания для решения кейс-задачи**

**Задачи № 1**

1.1. Абрамов продал жилой дом, квартиру и купил яхту, на которой намерен проживать. Допускается ли проживание на яхте согласно жилищному законодательству РФ? Возможна ли регистрация по месту жительства на яхте?

1.2.ООО «Фирма» указало в учредительных документах юридический адрес общества, соответствующий адресу регистрации одного из учредителей Реину С.В, которому данная квартира при-надлежит на праве собственности. ФНС РФ отказало в государственной регистрации общества. Правомочен ли отказ государственного органа в данном случае? Изменится ли Ваш ответ, если Реин С.В. избран единоличным исполнительным органом общества? Обязано ли общество и (или) вправе ли осуществлять свою хозяйственно-экономическую деятельность по данному адресу?

1.3.В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников гражданин Гуртов Ш.Б. заключил договор найма квартиры на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, которая использовалась для приготовления пищи строителям. Правомерны ли действия Гуртова Ш.Б.? В каком порядке соседи Гуртова Ш.Б. могут защитить свои жилищные права?

1.4.Заков Г.К. заключил договор с Гусевым И.М. на пре-доставление последнему во владение и пользование комнаты, смежной с занимаемой комнатой Заковым Г.К. Какова природа данных правоотношений? Применяются ли к ним нормы жилищного права? Может ли являться смежная комната объектом гражданских/жилищных правоотношений?

1.5.Дунин Н.Н. произвел перепланировку в своей квартире: перенес дверные проемы, установил дополнительные перегородки, заменил окна с увеличением проемов, переустановил сан-техническое оборудование. Астафьев Р.Р. предложил купить у Дунина Н.Н. данную квартиру. Кто из указанных лиц обязан или вправе произвести узаконение произведенных в квартире изменений ив каком порядке? Допускает ли закон возможность при-обретения квартиры с подобной перепланировкой без согласования с уполномоченными органами?

**Задачи № 2.**

2.1. Игнатьев по договору социального найма занимает одно-комнатную квартиру. В связи с продажей квартиры к нему при-ехали родственники, которые попросили их временно зарегистрировать по данному месту жительства. Определите соотношение жилищного и административного законодательства по данному вопросу.

2.2. Балашов проживал в комнате площадью 18 кв.м в коммунальной квартире вместе с братом Александром и несовершеннолетней дочерью. Балашов получил двухкомнатную квартиру на семью из трех человек. После выезда комнату передали по договору социального найма Петровым. Администрация района руководствовалась тем, что Петровы, хотя и не являются мало-имущими, проживают в комнате (12кв.м)втроем. На данную комнату претендовала семья Сидоровых, как имеющая комнату размером меньше нормы предоставления на одного члена семьи и являющаяся малообеспеченной на момент освобождения комнаты. Сидоровы обратились с иском в суд. Решите дело.

2.3. В марте 2010 г. умер Богатов, являвшийся нанимателем двухкомнатной квартиры по договору социального найма. Долотова обратилась в суд с иском о признании за ней права на данную жилую площадь в связи с тем, что она являлась членом его семьи и проживала вместе с ним с января 2000 г., вела общее хозяйство. При жизни они договорились, что она вселяется в квартиру без приобретения права на жилую площадь. Кроме того, Долотова имеет однокомнатную квартиру на условиях договора социального найма. В настоящее время в ее квартире проживает семья сына, вселяться в стесненные условия она не может,

18считает, что утратила право на данную жилую площадь, в настоящее время ее единственным постоянным жильем является спорная квартира. Решите дело по существу. Сформулируйте резолютивную часть решения суда по данному делу.

3.4.Пчелкина обратилась в суд с иском к Пчелкину о при-знании за ней права на жилую площадь. В судебном заседании она пояснила, что в указанной квартире проживает с июня 1994г., т.е. со дня регистрации брака с Пчелкиным. Вселилась она в эту квартиру с согласия тогда еще живой матери Пчелкина на правах члена семьи. Все эти годы она проживала с Пчелкиным в качестве члена его семьи, они имеют несовершеннолетнего ребенка. Во включении ее в качестве члена семьи нанимателя в договор социального найма было отказано, т.к. в этом случае семья становилась бы нуждающейся в улучшении жилищных условий. В 2010 г. после расторжения брака жене с ребенком было предложено выселиться из квартиры. Разрешите ситуацию по существу.

3.5.После расторжения брака в квартире Иванова, которую он занимает по договору социального найма, бывшая супруга с ребенком уехали к матери. При этом ребенок зарегистрирован по месту жительства отца. Вправе ли отец обратиться с требованием о снятии ребенка с регистрационного учета? Изменится ли Ваш ответ, если квартира принадлежит на праве собственности матери Иванова

**Задачи № 3**

3.1.Собственник квартиры на последнем этаже многоэтажного дома использовал чердачные помещения для размещения своего спортивного зала и хранения вещей. Староста дома обратился в суд с исковым заявлением о сносе самовольно произведенных собственником квартиры перепланировок чердака. Определите правовой статус участников данных правоотношений и разрешите спор по существу.

3.2.Супруги Кузины после расторжения брака продолжали про-живать в квартире, принадлежащей им на праве общей долевой собственности. Через два года Кузин зарегистрировал брак с Петровой Н.В. Однако Кузина отказалась дать согласие на регистрацию Петровой по данному адресу. В каком порядке собственники могут осуществлять в данном случае принадлежащие им правомочия? Возможно ли выделение долей данной квартиры в натуре?

3.3.В квартире Ждановой, принадлежащей ей на праве собственности, расположен питомник британских кошек, а также террариумы с тремя питонами, с которыми она выступает в развлекательных программах. Соседи обратились с требованием о выселении Ждановой в связи с использованием жилья не по назначению и продаже квартиры Ждановой с публичных торгов. Разрешите спор.

3.4.Несовершеннолетний Иванов во время отъезда родителей на дачу в выходные дни по вечерам громко слушал музыку, устраивал шумные вечеринки и мешал другим жильцам отдыхать. При этом мотивировал свои действия тем, что является сособственником данной квартиры и может использовать ее по своему усмотрению. Распространяются ли нормы жилищного права на данные отношения? Допускается ли ограничение прав собственника и в каком порядке?

3.5.На собрании жильцов дома было принято решение о про-ведении субботника на придомовой территории. При этом собственников обязали убрать автомобили от подъездов и явиться для проведения уборочных работ с 9 до 14 час. Допускается ли понуждение собственников квартир многоквартирного дома к участию в субботниках? Какие меры ответственности могут быть к ним применены? Может ли быть при-влечена сторонняя организация для проведения уборочных работ и за чей счет?

**Задачи № 4.**

4.1. Несовершеннолетний Павлов проживал с матерью в квартире по договору социального найма. После смерти матери Павлов был помещен в детский дом. Сохраняет ли Павлов право на приватизацию данной квартиры? Обоснуйте ответ.

4.2. Жильцова незадолго до смерти заключила договор о приватизации квартиры, но получить дкументы о государственной регистрации права собственности не успела. Включается ли данное имущество в наследственную массу? Определите действия регистрационной службы в данном случае. Изменится ли Ваше решение, если Жильцова лишь представила в уполномоченные органы заявление на приватизацию своей квартиры. Вправе ли наследники участвовать в приватизации? В каком порядке будет осуществляться приватизация данной квартиры? Изменится ли Ваше решение, если Жильцова не успела представить заявление о приватизации?

4.3. На основании вступившего в законную силу решения суда в качестве участников приватизации были установлены Иванов, Пет-ров и Сидоров. Соответствующие документы в регистрационную службу были ими сданы. Однако Петров умер. Как будут определяться доли в приватизируемой квартире? Какие действия должна произвести регистрационная служба? Обоснуйте свой ответ.

4.4.Фокину было отказано в приватизации квартиры на том основании, что в г. Ярославле отсутствует уполномоченный орган, осуществляющий приватизацию жилья, находящегося в

16собственности Ярославской области. Правомерен ли отказ? В ка-ком порядке осуществляется приватизация жилья, находящегося в государственной собственности?

4.5.В 1980 г. на баланс завода были переданы жилые дома, которые не вошли в план его приватизации и не были переданы органам местного самоуправления. Жильцы дома обратились к руководству завода с требованием передать им жилье в собственность. Руководство завода посоветовало обратиться гражданам в суд или в органы местного самоуправления. Возможна ли приватизация таких помещений и в каком порядке? Каким образом осуществляется передача подобных объектов(жилых домов)органам местного самоуправления или органам государственной власти?

**Задачи № 5.**

5.1. Бухгалтерия ТСЖ неправильно производила начисление платы за жилье и коммунальные платежи. После выявления ошибки бухгалтер ТСЖ уволилась, а собственникам квартир были выставлены счета на оплату с учетом задолженности за предыдущие периоды. Собственники квартир отказались оплачивать данные счета. Проанализируйте правовой статус участников данных отношений. Решите дело.

5.2. Мошкин, наниматель по договору социального найма, производил оплату коммунальных услуг периодически, но не в полном объеме. Орган местного самоуправления предъявил иск к Мошкину о выселении. Правомерны ли действия органа местного самоуправления? Изменится ли Ваш ответ, если Мошкин являет-ся собственником квартиры?

5.3. Дронов установил в своей квартире индивидуальные счетчики водопотребления, газопотребления и энергопотребления. Правомерны ли действия Дронова? В каком порядке будет производиться начисление платы за жилье и коммунальные услуги в данном случае? Изменится ли Ваше решение в зависимости от муниципального образования, где проживает Дронов?

**Методические рекомендации**

Разноуровневые задачи и задания представляют собой учебно-практические задачи по развитию способностей к анализу и синтезу правоприменительной информации. В состав заданий и задач входят материалы опубликованной практики судов общей юрисдикции и арбитражных судов по конкретным спорам, формы аналитических таблиц, а также сценарии по использованию результатов анализа. Материалы судебной практики, формы аналитических таблиц, а также сценарии доводятся до сведения студентов за несколько дней до занятия, путем их отправки по электронной почте, на адреса студенческих групп. Формы таблиц и сценарии находятся в хранилище учебно-методических материалов, у преподавателя; актуальные материалы судебной практики извлекаются из справочных поисковых систем (ежегодно обновляются).

**Критерии оценки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Баллы** | **Описание** |
| 5 | 3 | Полностью сформировавшееся умение анализировать судебную практику по заданным критериям (студент показывает понимание связей между отдельными элементами анализируемого дела, четко выделяет ключевые факты и обстоятельства спора, ключевые доказательства, понимает значимость и способы использования информации, полученной в результате анализа, а также демонстрирует способность самостоятельно формулировать аналитические критерии) |
| 4 | 2 | Сформировавшееся умение анализировать судебную практику по заданным критериям (студент показывает понимание связей между отдельными элементами анализируемого дела, четко выделяет ключевые факты и обстоятельства спора, ключевые доказательства, понимает значимость и способы использования информации, полученной в результате анализа) |
| 3 | 1 | Неполное умение анализировать судебную практику по заданным критериям (студент не до конца показывает понимание связей между отдельными элементами анализируемого дела, нечетко выделяет ключевые факты и обстоятельства спора, ключевые доказательства, не понимает значимость и способы использования информации) |
| 2 | 0 | Наличие фрагментарных умений анализировать судебную практику по заданным критериям (студент не понимает связи между отдельными элементами анализируемого дела, не способен выделить ключевые факты и обстоятельства спора) |

**5.4. Перечень дискуссионных тем для проведения дискуссии**

Дискуссии проводятся по темам:

Тема 1. Жилищное право в системе российского права

**- объекты и субъекты жилищных правоотношений**

**- содержание жилищных правоотношений.**

Тема 3. Наем жилого помещения

- статус членов семьи нанимателя и бывших членов семьи нанимателя.

Тема 4. Право собственности на жилые помещения.

- основы правового положения ТСЖ

- создание и государственная регистрация ТСЖ

- права и обязанности товарищества

- членство, организация управления и контроля в ТСЖ

- средства, имущество и хозяйственная деятельность товарищества

- реорганизация и ликвидация товарищества, порядок и правовые последствия.

Тема 7 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

- обязанность по внесению квартплаты и коммунальные услуги и последствия ее неисполнения

Тема 8. Управление многоквартирным домом:

- способы управления многоквартирным домом;

- с[оздание условий для управления многоквартирными домами](http://be5.biz/pravo/z003/19.html#6);

- плюсы и минусы разных способов управления.

**Методические рекомендации**

Порядок проведения дискуссии:

* формулирование проблемы и целей дискуссии;
* создание мотивации к обсуждению - определение значимости проблемы, указание на нерешенность и противоречивость вопроса и т.д.;
* установление регламента дискуссии и ее основных этапов;
* совместная выработка правил дискуссии;
* выяснение однозначности понимания темы дискуссии, используемых в ней терминов, понятий.

Приемы введения в дискуссию:

* предъявление проблемной производственной ситуации;
* демонстрация видеосюжета;
* демонстрация материалов (статей, документов);
* ролевое проигрывание проблемной ситуации;
* анализ противоречивых высказываний - столкновение противоположных точек зрения на обсуждаемую проблему;
* постановка проблемных вопросов;
* альтернативный выбор (участникам предлагается выбрать одну из нескольких точек зрения или способов решения проблемы).

Обсуждение проблемы:обмен участниками мнениями по каждому вопросу.

**Критерии оценки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Баллы** | **Описание** |
| 5 | 3 | демонстрация всестороннего и глубокого знания учебного и нормативного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой.  |
| 4 | 2 | ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «5», но при этом имеет один из недостатков: в усвоении учебного материала допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание ответа; допущены один – два недочета в формировании навыков публичной речи, аргументации, ведения дискуссии и полемики, критического восприятия информации. |
| 3 | 1 | неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала; имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов; при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков, учащийся не может применить теорию в новой ситуации. |
| 2 | 0 | не раскрыто основное содержание учебного материала; обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала; допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов; не сформированы компетенции, умения и навыки публичной речи, аргументации, ведения дискуссии и полемики, критического восприятия информации |

**5.5. Вопросы к экзамену**

Экзамен проводится в виде ответов на вопросы теста СИТО. Все вопросы сформулированы согласно темам дисциплины. В тесте представлены задания с одним вариантом ответа, с множественным выбором ответа, тестовые задачи, вопросы на сопоставление. Выбор вопросов для конкретного зачета производится случайным образом компьютером.

Тест доступен студентам - зарегистрированным пользователям портала для обучающихся сайта ВГУЭС http://www.vvsu.ru/

Краткие методические указания

Для успешного ответа на вопросы экзаменационного компьютерного теста необходимо освоить все темы дисциплины. Все вопросы тесты сформулированы согласно содержанию тем дисциплины. Разделы теста сформулированы согласно темам дисциплины. Экзамен считается успешно пройденным, если студент правильно ответил более чем на 61% вопросов.

Шкала оценки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Баллы | Описание |
| 5 | 91-100 | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций, обнаруживает всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой, умеет свободно выполнять практические задания, предусмотренные программой, свободно оперирует приобретенными знаниями, умениями, применяет их в ситуациях повышенной сложности. |
| 4 | 76-90 | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций: основные знания, умения освоены, но допускаются незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.  |
| 3 | 61-75 | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций: в ходе контрольных мероприятий допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие отдельных знаний, умений, навыков по некоторым дисциплинарным компетенциям, студент испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации. |
| 2 | 41-60 | У студента не сформированы дисциплинарные компетенции, проявляется недостаточность знаний, умений, навыков. |
| 1 | 0-40 | Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций, обнаруживает всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой, умеет свободно выполнять практические задания, предусмотренные программой, свободно оперирует приобретенными знаниями, умениями, применяет их в ситуациях повышенной сложности. |