



УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета
экономики, управления и права

Н.Т.Пироженко

«26» 08 2016 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

БЗ.В.ОДЗ Жилищное право

основной образовательной программы высшего образования – программы
бакалавриата

по направлению подготовки: 40.03.01 Юриспруденция

направленность (профиль): Защита прав и законных интересов граждан и
юридических лиц

Квалификация: бакалавр

Разработчики:

должность	подпись	ученая степень и звание, ФИО
доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин		к.ф.н. Бугрова В.Р.

Оценочные средства рассмотрены и одобрены на заседании кафедры:

должность	подпись	ученая степень и звание, ФИО
заведующий кафедрой		д.ю.н., профессор Магомедов А.А.

Оценочные средства согласованы и одобрены руководителем ООП:

должность	подпись	ученая степень и звание, ФИО
ст.преподаватель кафедры государственно-правовых дисциплин		Е.В. Фехтел



Примерная тематика типовых контрольных заданий (контрольные точки):

1-я контрольная точка

Примеры ситуационных задач:

Задача № 1.

Смирнов подал в орган местного самоуправления заявление о принятии его на учет нуждающихся в жилье, представив требуемые документы, в том числе и справку о доходах каждого члена семьи. Перед тем как вынести вопрос на рассмотрение органа местного самоуправления, к Смирнову был направлен инспектор для проверки на месте материального положения семьи. В квартире Смирнова инспектор обратил внимание на большое количество картин. Будучи сам любителем живописи, он высоко оценил стоимость картин и рекомендовал Смирнову продать одну из них, что с лихвой перекроет затраты на покупку квартиры по рыночной стоимости. Смирнов сделать это отказался, после чего инспектор составил заключение о том, что семья Смирновых к малоимущим не относится.

Основываясь на этом заключении, орган местного самоуправления отказал семье Смирновых в принятии на учет.

Правомерны ли действия инспектора? Может ли коллекция картин учитываться при определении доходов семьи для принятия ее как малоимущей на учет нуждающихся в предоставлении муниципального жилья?

Задача № 2.

Семья Кирилловых длительное время состояла на учете нуждающихся в жилье. Когда подошла ее очередь, семье Кирилловых вместо отдельной квартиры предложили две комнаты в трехкомнатной квартире, которые по метражу комнат и мест общего пользования соответствовали норме предоставления жилой площади на каждого из членов семьи Кирилловых. Семья состояла из мужа, жены, их ребенка и родителей жены – тещи и тестя.

Кириллов настаивал на предоставлении ему всей квартиры, ссылаясь на то, что в одной из двух комнат кроме супругов неизбежным окажется поселение ребенка, разнополого по отношению к одному из супругов. В ответ ему было заявлено, что вследствие острой нехватки жилья его требования не может быть удовлетворено. После этого Кириллов и другие совершеннолетние члены семьи дали согласия на получение лишь двух комнат. Согласие супруги Кирилловы дали и за своего ребенка, которому на момент предоставления жилья исполнилось четырнадцать лет.

Получив две комнаты и оформив финансово-лицевой счет для их оплаты, Кирилловы предъявили к органу местного самоуправления иск о предоставлении взамен двух комнат трехкомнатной квартиры. В обосновании исковых требований они сослались на то, что согласие на получение двух комнат с их стороны было вынужденным, а также на то, что согласие их ребенка, хотя он и достиг четырнадцати лет, получено не было.

Представитель органа местного самоуправления, возражая против иска, ссылаясь на то, что если Кирилловы не дали согласия на получение двух комнат, они вообще ничего бы не получили и продолжали состоять на учете, поскольку никакой жилой площадью, которая устраивала бы Кирилловых, муниципалитет не располагает.

Решите дело.



Задача 3.

Гражданин Семенов проживал в г. Томске с женой и двумя малолетними детьми в доме муниципального жилищного фонда, занимая отдельную двухкомнатную квартиру жилой площадью 34 квадратных метра по договору социального найма. После того, как родился еще один ребенок, Семенов обратился в муниципальный жилищный отдел с просьбой поставить его на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий.

Имеется ли у Семенова основание для постановки на учет для улучшения жилищных условий? Какими нормативными актами следует руководствоваться для решения этого вопроса?

Задача 4.

Решением администрации г. Томска гражданин Пименов был поставлен на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий. Через год после постановки на учет Пименов, получив на производстве трудовое увечье, был признан инвалидом II группы. Пименов обратился в жилищный отдел администрации с заявлением, в котором просил отменить ранее принятое решение, включить его в льготную очередь.

Какое решение должно быть принято по заявлению Пименова? Входит ли он в круг лиц, имеющих право на первоочередное предоставление жилого помещения?

Задача 5.

Кобякин с женой и сыном занимали комнату площадью 24 кв. м. в двухкомнатной квартире. В другой изолированной комнате площадью 16 кв. м. проживали сестры Рыковы. 15 мая 2008 г. одна из них скончалась. После похорон другой сестре по ее просьбе было предоставлено место в доме престарелых, и она из комнаты выехала. Кобякин занял освободившуюся комнату и сообщил в управляющую компанию, что будет ее оплачивать. Однако через месяц эту же комнату местная администрация предоставила Сазоновой, заключив с ней договор социального найма. Кобякин предъявил в суд иск о признании вселения Сазоновой незаконным, и потребовал заключить с ним и членами его семьи договор социального найма освободившейся комнаты.

Подлежит ли иск удовлетворению? Каков порядок заселения освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах?

Задача 6.

Супруги Алиевы зарегистрировали место жительства своей дальней родственницы Имрановой, согласившейся оказывать им помощь в ведении хозяйства и ухаживать за детьми в своей квартире. Квартиру жилой площадью 50 м², состоявшую из четырех изолированных комнат, Алиевы занимали на основании договора социального жилищного найма. Алиевы и Имранова совместно вели хозяйство, причем часть своей зарплаты Имранова вносила в семейный бюджет. Каких-либо выплат и компенсаций от Алиевых она не получала.

Как только дети достигли совершеннолетия, Алиевы потребовали, чтобы Имранова освободила жилое помещение, поскольку им необходимо произвести размен с целью обеспечения детей отдельной жилплощадью. Имранова отказалась покинуть квартиру, заявив что Алиевы предлагали ей жить одной семьей и, кроме того, переехав к ним, она продала свой дом в деревне, так что другого жилья у нее нет.



Алиевы предъявили иск о выселении Имрановой, указав на то, что поселили ее в квартире в качестве домработницы. Имранова предъявила встречный иск о разделе жилого помещения и выделении ей отдельной комнаты, в которой она фактически проживала.

Решите спор. Изменится ли решение, если квартира принадлежала Алиевым на праве собственности?

Задача 7.

Наниматель Клюев с семьей из пяти человек проживал по договору социального найма в четырехкомнатной квартире. В связи с необходимостью капитального ремонта дома Клюевым на время ремонта предоставили трехкомнатную квартиру размером 40,3 м². Однако Клюев отказался от переселения, требуя предоставления жилой площади в постоянное пользование. Местная администрация обратилась в суд с иском о выселении Клюевых на время ремонта в предоставленную квартиру. Суд исковые требования администрации удовлетворил на основании ст.88, 89 ЖК РФ.

Обжалуя решение суда, Клюев указал, что на первом этаже дома, в котором он с семьей проживает, в результате капитального ремонта будет оборудовано нежилое помещение, и администрация планирует разместить в нем муниципальный магазин, в связи с чем его квартира, также находящаяся на первом этаже, после ремонта не сохранится. Именно поэтому они и возражают против переселения их в жилое помещение маневренного фонда.

Проанализируйте доводы сторон и решите спор.

Задача 8.

Супруги Коломийцевы занимали двухкомнатную квартиру в доме муниципального жилищного фонда, состоящую из двух изолированных комнат 15 м² и 9 м². Коломийцевы имеют дочь 13 лет и сына 5 лет. Расторгнув брак, бывшие супруги проживали вместе на одной жилплощади. Через три месяца после расторжения брака Коломийцев познакомился с другой женщиной и, несмотря на возражения бывшей супруги, стал проживать с сожительницей в своей комнате 9 м². Через месяц он потребовал от бывшей супруги произвести обмен жилого помещения, мотивируя это тем, что ему нужно «строить» новую семью. В ответ Коломийцева заявила, что из отдельной двухкомнатной квартиры она выезжать не намерена и предъявила встречный иск о выселении Коломийцева за невозможность совместного проживания и его сожительницы — Федосовой, как не имеющей права на жилую площадь.

Решите спор.

Задача 9.

Семья Касатоновых, состоящая из трех человек, проживала в трехкомнатной квартире площадью 40 м². Квартира состоит из двух смежных комнат и одной изолированной комнаты площадью 9 м². Совершеннолетний сын Касатоновых Михаил привел в дом девушку и заявил родителям, что будет с ней сожительствовать в своей изолированной комнате. Родители не возражали. Через некоторое время Михаил заявил родителям, что ему, взрослому и самостоятельному человеку, жить с ними невозможно, и он намерен заключить отдельный договор найма жилого помещения на свою комнату, а затем обменять ее на подходящую жилую площадь или, приватизировав, продать. В ответ отец заявил, что не для того они с матерью столько лет стояли в очереди, чтобы на



старости лет оказаться в коммунальной квартире. Михаил обратился в суд с иском, требуя признать за ним права нанимателя на изолированное жилое помещение.

Подлежит ли иск удовлетворению?

Задача 10. Смелова обратилась в бухгалтерию управляющей компании с просьбой произвести перерасчет квартирной платы в связи с уменьшением состава семьи, проживающей в квартире. В заявлении она указала на то, что бывший муж ее дочери, Иволгин, хотя и был зарегистрирован в квартире после заключения брака в качестве члена семьи нанимателя, однако в связи с разводом перестал быть таковым. Кроме того, Иволгин денег на оплату квартиры не дает, сам квитанции также не оплачивает, ссылаясь на то, что не пользуется никакими коммунальными услугами, так как более полугода проживает в другом месте.

Бухгалтер попросила указать в заявлении адрес нового места жительства Иволгина. Так как Смелова такой информации не имела, то ей было отказано в приеме заявления и осуществлении перерасчета. Бухгалтер посоветовала Смеловой предъявить иск о выселении Иволгина либо подать заявление о признании его безвестно отсутствующим.

Смелова решила обжаловать действия бухгалтера, но предварительно обратилась в юридическую консультацию.

Какое разъяснение должен дать юрист? Какие права имеют бывшие члены семьи нанимателя? Какие последствия влечет временное отсутствие бывших членов семьи нанимателя в жилом помещении?

Задача № 11

Инициативная группа жильцов, недовольных обслуживанием их дома управляющей компанией, решила созвать собрание всех собственников квартир для выбора оптимального способа управления многоквартирным домом. За месяц до проведения собрания члены группы обошли проживающих в доме граждан и вручили им под расписку извещение о времени и месте проведения собрания и повестке дня. Всем вручить такие извещение не удалось, так как некоторые собственники проживали в других районах города, поэтому было решено разместить объявления на каждом подъезде дома. С учетом того, что при обходе жильцов многие владельцы автомашин высказались за организацию парковки около дома, в объявлении о проведении собрания в раздел «повестка дня» был включен и этот вопрос.

В собрании приняли участие собственники 50% квартир, причем от каждой квартиры был, как правило, только один из собственников, не имеющий доверенности от остальных собственников либо имеющий доверенность в простой письменной форме.

Решение об организации открытой автостоянки для владельцев автотранспорта из числа собственников дома принято не было, так как собравшиеся не знали, что для этого необходимо. Кроме того, против автостоянки высказались собственники квартир, не владеющие автотранспортом. По основному вопросу повестки дня простым большинством голосов было принято решение о создании товарищества собственников жилья.

Собственники, не участвующие в собрании, узнав о состоявшемся решении из объявления, сочли решение незаконным и созвали новое собрание, на котором присутствовали собственники, обладающие 55% голосов от общего числа голосов. Было принято решение о создании другого ТСЖ, и избран его председатель.



Какие нарушения допущены при проведении собрания и принятии решения? Какие формы управления многоквартирным домом допустимы по действующему законодательству и каким образом происходит их выбор?

Можно ли в рамках одного многоквартирного дома создать несколько ТСЖ? Какие права на земельный участок, на котором расположен жилой дом, а также на участок вокруг него имеют собственники жилых помещений?

Как определяется доля собственника помещения в праве собственности на общее. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: компетенция, порядок проведения, способ принятия решений, порядок голосования.

2-я контрольная точка

Примерная тематика докладов для написания индивидуальной презентации:

1. Жилищное право и жилищное законодательство: сходство и отличие.
2. Место жилищного права в системе российского права.
3. Характеристика полномочий органов государственной власти Московской области и по признанию жилых помещений жилищного фонда Московской области непригодными для проживания (на основании анализа нормативно-правовых актов Московской области, регулирующих данные отношения).
4. Характеристика полномочий муниципального образования «Город Пушкино» в области учета муниципального жилищного фонда (на основании анализа нормативно-правовых актов г. Пушкино, регулирующих данные отношения).
5. Виды жилищных фондов РФ.
6. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Назначение жилых помещений.
7. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
8. Порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.
9. Типовой договор социального найма жилого помещения и его правовое регулирование.
10. Типовой договор найма специализированного жилого помещения и его правовое регулирование.
11. Расторжение и прекращение договора социального найма и выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.
12. Правовой статус нанимателя жилого помещения, члена семьи нанимателя жилого помещения, поднанимателя жилого помещения, временного жильца.
13. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
14. Право собственности на жилые помещения и другие вещные права на жилые помещения



3-я контрольная точка

Примерные тестовые задания:

1. Предметом жилищного права являются:

- А. Общественные отношения, возникающие по поводу купли-продажи, мены, дарения жилых помещений
- Б. Общественные отношения, регулирующие проектирование и строительство многоквартирных домов
- В. Общественные отношения, которые связаны с удовлетворением жилищных потребностей граждан.

2. Жилищное законодательство основывается на следующем принципе:

- А. Необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления из средств государственного или муниципального бюджета всех граждан жилыми помещениями
- Б. Необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище
- В. Необходимости обеспечения органами местного самоуправления из средств или муниципального бюджета всех граждан жилыми помещениями

3. Принцип неприкосновенности жилища означает:

- А. Никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан, иначе как в предусмотренных Жилищным кодексом целях и в предусмотренных другим федеральным законом случаях и в порядке или на основании судебного решения
- Б. Никто не вправе проникать в жилище без согласия 1. Предметом жилищного права являются:
проживающих в нем на законных основаниях граждан, иначе как в предусмотренных Уголовным кодексом целях и в предусмотренных другим федеральным законом случаях и в порядке или на основании судебного решения
- В. Никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан, иначе как в предусмотренных законом «Об исполнительном производстве» целях и в предусмотренных другим федеральным законом случаях и в порядке или на основании судебного решения

4. Принцип недопустимости произвольного лишения жилища означает:

- А. Никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом, федеральными законами и законами органов местного самоуправления
- Б. Никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом, другими федеральными законами.
- В. Никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом, другими федеральными законами.



смотрены Жилищным кодексом, другими федеральными законами и подзаконными актами РФ

5. Граждане, законно находящиеся на территории РФ, имеют право свободного выбора жилых помещений в качестве собственника или нанимателя

А. На всей территории РФ

Б. На территории отдельных субъектов федерации

В. На территории отдельных муниципальных образований

6. Ограничение права граждан на свободу выбора жилых помещений для проживания допускается

А. Только на основании Жилищного кодекса РФ и других федеральных законов

Б. На основании Жилищного кодекса РФ, других федеральных законов, законов органов местного самоуправления

В. На основании Жилищного кодекса РФ, других федеральных законов и подзаконных нормативно-правовых актов РФ.

7. Жилищные права граждан могут быть ограничены в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства

А. На основании федерального закона, законов субъектов РФ и органов местного самоуправления.

Б. На основании федерального закона и законов субъектов РФ

В. На основании федерального закона

8. Принцип осуществления гражданами жилищных прав по своему усмотрению и в своих интересах означает:

А. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных оснований, предусмотренных жилищным законодательством

Б. Установление и реализация жилищных прав граждан происходит по согласованию с органами местного самоуправления, на территории которых проживает гражданин

В. Установление и реализация жилищных прав граждан происходит по согласованию с органами местного самоуправления и органами исполнительной власти субъектов РФ, на территории которых проживает гражданин

9. Для метода правового регулирования жилищного прав характерна следующая особенность:

А. Регулирование жилищных отношений происходит только на уровне субъектов федерации.

Б. Регулирование жилищных отношений происходит только на уровне местного самоуправления

В. В регулировании жилищных отношений применяется сочетание централизованного, регионального и местного регулирования

10. Правовое регулирование жилищных отношений осуществляется

А. С помощью императивного и диспозитивного метода

Б. С помощью императивного метода

В. С помощью диспозитивного метода



11. Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий

А. Обязаны удовлетворить потребности в жилище всех граждан, проживающих на территории муниципального образования

Б. Обязаны оказывать содействие развитию рынка недвижимости в жилищной сфере в целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище

В. Не имеют никаких полномочий и обязанностей по развитию рынка недвижимости в жилищной сфере в целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище

12. К источникам жилищного права относятся:

А. Международные договоры, нормативно-правовые акты РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления

Б. Международные договоры и нормативно-правовые акты РФ

В. Нормативно-правовые акты РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления и обычаи делового оборота

13. Жилищное законодательство находится

А. В ведении РФ

Б. В ведении субъектов РФ и органов местного самоуправления

В. В совместном ведении РФ и субъектов РФ

14. Федеральные органы исполнительной власти могут издавать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения

А. В случаях и в пределах, предусмотренных ЖК РФ

Б. Могут, в случаях и в пределах, предусмотренных ЖК РФ, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации

В. Могут, в случаях и в пределах, предусмотренных указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации

14. Органы государственной власти субъектов РФ могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения,

А. По своему усмотрению

Б. В пределах своих полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом

В. По согласованию с федеральными органами исполнительной власти РФ

15. Применение жилищного законодательства по аналогии

А. Не допускается при регулировании жилищных отношений

Б. Допускается в случае, если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующего такие отношения, если это не противоречит их существу

В. Допускается в случае, если жилищные отношения не урегулированы соглашением участников таких отношений

16. С какого числа действует новый Жилищный кодекс на территории РФ?

А. С 29 декабря 2004 года



Б.С 1 марта 2005 года
В. С 1 января 2005 года

17. Органы местного самоуправления могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий
А. В соответствии с Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ

Б. В соответствии с Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, законами субъектов РФ

В. В соответствии с Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ

18. В случае несоответствия норм жилищного законодательства, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах РФ, законах и иных нормативных правовых актах субъектов РФ. Нормативных правовых актов органов местного самоуправления положениям Жилищного кодекса применяется

А. Нормы жилищного кодекса

Б. Нормы международных договоров

В. Обычай делового оборота

19. Если международным договором установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены жилищным законодательством

А. Применяются нормы жилищного законодательства РФ

Б. Применяются правила международного договора

В. Применяется Конституция РФ

20. Аналогия права в жилищном праве

А. Применяется при невозможности использовать аналогию закона

Б. Не применяется ни при каких обстоятельствах

В. Применяется в любых случаях, по усмотрению участников жилищных правоотношений

4-я контрольная точка

Примерная тематика задач для написания группового проекта

Научно-исследовательский проект - групповой проект.

Включает в себя обоснование актуальности выбранной темы, постановку задачи исследования, обязательное выдвижение гипотезы с последующей ее проверкой, обсуждение и анализ полученных результатов.

При выполнении проекта должны использоваться методы современной науки: лабораторный эксперимент, моделирование, социологический опрос и др. Форма конечного продукта - презентация проекта.

1. Законодательные основания участия граждан в долевом строительстве многоквартирных домов.
2. Права и обязанности нанимателей и членов семьи по договору социального найма
3. Общая характеристика сделок с жилыми помещениями.
4. Правовая характеристика пользования жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
5. Права и обязанности собственника жилого помещения.
6. Завещательный отказ на право пользования жилым помещением. Сущность, содержание, проблемы.
7. Правовая характеристика служебных жилых помещений.
8. Правовая характеристика жилых помещений, предоставляемых в общежитиях.
9. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.
10. Правовые основания приватизации жилищного фонда.

3. Типовые практические задания

Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРС
Блок 1. Общая часть. Понятие и особенности Жилищного права.	Тема 1. Общая характеристика жилищного права: предмет, метод и система жилищного права. Источники жилищного права.
	Тема 2. Жилищно-правовые нормы и жилищные правоотношения.
	Тема 3. Государственное управление жилищным фондом. Правовое регулирование сделок с жильем.
	Тема 4. Правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства История правового регулирования жилищных отношений в России
Блок 2. Институт правоотношений в жилищном праве.	Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения
	Тема 6. Общие положения о найме жилых помещений. Социальный найм жилых помещений



Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРС
	Тема 7. Специализированный жилищный фонд. Жилищные и жилищно- строительные кооперативы
	Тема 8. Товарищество собственников жилья. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги
	Тема 9. Развитие ипотечного жилищного кредитования в условиях реформы жилищного законодательства