Негосударственное частное некоммерческое
образовательное учреждение высшего образования
«Армавирский гуманитарно-социальный институт»

УТВЕРЖДАЮ:
Ректор НЧНОУ ВО «АГСИ»

Документ подписан электронной подписью
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 021CCAC2005AB11FBF4029C85F5CA97E72
Владелец: Токарь Александр Сергеевич
Действителен: с 22.04.2024 г. по 22.07.2025 г.

_____ А.С.Токарь

«24» июня 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДСЦИПЛИНЕ

Б.1.В.02 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Направление подготовки: 40.03.01 - Юриспруденция (бакалавр)
Профиль: гражданско-правовой
Форма обучения: очная, очно-заочная, заочная
(2023,2024 год набора)

Армавир, 2024

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель обучения по дисциплине «Жилищное право» – формирование способности юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства, обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.

Задачи изучения дисциплины «Жилищное право»:

- изучить нормы действующего жилищного законодательства Российской Федерации;
- раскрыть основные термины и определения, используемые в сфере правового регулирования жилищных отношений;
- ознакомить с основными институтами, понятиями жилищного законодательства;
- проанализировать нормы действующего жилищного законодательства;
- научить работать с нормативно-правовыми актами, решать практические задачи, составлять правовые документы в сфере жилищного законодательства.

Воспитательной задачей является формирование гражданской позиции, активного и ответственного члена российского общества, осознающего свои конституционные права и обязанности, уважающего закон и правопорядок, обладающего чувством собственного достоинства, осознанно принимающего общечеловеческие гуманистические и демократические ценности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Жилищное право» относится к вариативной части (части формируемой участниками образовательных отношений) блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы.

Дисциплина «Жилищное право» изучается в 8 семестре очной формы обучения, в 9 семестре заочной формы обучения, в 10 семестре очно-заочной формы обучения.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Код и наименование компетенции	Наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
ПК-1. Способность юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства	ПК 1.2. Применяет факты, события и обстоятельства для принятия правоприменительного решения, квалифицирует их применительно к конкретной ситуации.	**Знать:** понятие и виды юридических фактов, порождающих, изменяющих и прекращающих жилищные правоотношения; **Уметь**: объяснить правовую природу юридических фактов, порождающих жилищные правоотношения, с целью правильного выбора надлежащего применению норм жилищного законодательства, их регулирующего; **Владеть:** навыками оценивать юридические факты и обстоятельства с точки зрения их правовой квалификации в сфере правового регулирования жилищных правоотношений.

ПК-2 Способность обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права	ПК 2.1. Принимает в пределах должностных обязанностей решения, а также совершает целесообразные действия, связанные с реализацией правовых норм;	**Знать:** особенности правового статуса субъектов жилищного права; **Уметь:** формировать целостное представление о законности действий субъектов жилищных правоотношений в рамках правомерной модели поведения; **Владеть:** навыками выявления противоправных деяний субъектов жилищного права, способами их предупреждения;
ПК-3. Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	ПК 3.1. Анализирует отраслевую принадлежность правовых норм;	**Знать:** действующее законодательство жилищного права; **Уметь:** анализировать правовые нормы жилищного права, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством РФ; **Владеть:** навыками анализа и применения судебной и иной практики в отрасли жилищного права.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

- нормы права, регулирующие общественные отношения, возникающие в связи с удовлетворением граждан своей потребности в жилье (жилищные отношения);
- понятие и виды юридических фактов, порождающих, изменяющих и прекращающих жилищные правоотношения; юридические факты, порождающие, изменяющие и прекращающие жилищные правоотношения;

Уметь:

- применять нормы права, регулирующие жилищные отношения для определения оптимальных способов решения задач, возникающих в данной сфере;
- объяснить правовую природу юридических фактов, порождающих жилищные правоотношения, с целью правильного выбора надлежащего применению норм жилищного законодательства, их регулирующего;
- анализировать юридические факты, порождающие жилищные правоотношения, с целью совершения юридически значимых действий в точном соответствии с законом.

Владеть:

- способностью использования знаний норм права, регулирующих жилищные отношения, и их применения для определения оптимальных способов решения задач, возникающих в данной сфере;
- навыками оценивать юридические факты и обстоятельства с точки зрения их правовой квалификации в сфере правового регулирования жилищные правоотношений, навыками оценивать юридические факты, порождающие, изменяющие и прекращающие жилищные правоотношения с целью совершения юридически значимых действий в точном соответствии с законом.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	8 семестр
1.Контактная работа обучающихся с преподавателем:	**60.2**	**60.2**
Аудиторные занятия всего, в том числе:	**56**	**56**
Лекции	24	24
Лабораторные	-	
Практические занятия	32	32
Контактные часы на аттестацию (зачет)	0,2	0,2
Консультация	2	2
Контроль самостоятельной работы	2	2
2. Самостоятельная работа	**83.8**	**83.8**
Контроль		
ИТОГО:	**144**	**144**
Общая трудоемкость	**4**	**4**

Очно-заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	10 семестр
1.Контактная работа обучающихся с преподавателем:	**44.2**	**44.2**
Аудиторные занятия всего, в том числе:	**40**	**40**
Лекции	12	12
Лабораторные	-	
Практические занятия	28	28
Контактные часы на аттестацию (зачет)	0,2	0,2
Консультация	2	2
Контроль самостоятельной работы	2	2
2. Самостоятельная работа	**99.8**	**99.8**
Контроль		
ИТОГО:	**144**	**144**
Общая трудоемкость	**4**	**4**

Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	9 семестр
1.Контактная работа обучающихся с преподавателем:	**14.2**	**14.2**
Аудиторные занятия всего, в том числе:	**10**	10
Лекции	6	6
Лабораторные	-	
Практические занятия	4	4
Контактные часы на аттестацию (зачет)	0,2	0,2
Консультация	2	2
Контроль самостоятельной работы	2	2
2. Самостоятельная работа	**125.8**	**125.8**

Контроль	**4**	**4**
ИТОГО:	**144**	**144**
Общая трудоемкость	**4**	**4**

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование раздела (темы) дисциплины	Содержание раздела (темы разделов)	Индекс компетенции
Тема 1. Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав	Понятие и предмет жилищного права как отрасли права. Понятие и предмет науки жилищного права. Жилищное право как учебная дисциплина. Соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права. Система методов правового регулирования жилищного права. Понятие и сущность принципов жилищного права. Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты. Общая площадь жилого помещения. Понятие изолированной и смежной комнат. Требования, предъявляемые к жилому помещению. Основания признания жилого помещения непригодным для проживания. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания. Понятие переустройства и перепланировки. Порядок согласования и осуществления переустройства и перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки. Ответственность за самовольное переустройство и (или) перепланировку. Условия перевода нежилого помещения в жилое и жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Особенности правового статуса субъектов права, последствия нарушений правовых норм субъектами правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств. Пределы действия нормативно-правовых актов. Юридически значимые факты, события и обстоятельства. Объем прав и обязанностей субъектов правоотношений. Соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина. Правовые формы правового воздействия в случае нарушения законодательства, основные понятия претензионной работы. Порядок принятия решений, условия и основания совершения юридических действий в точном соответствии с законом. Разрешение коллизий в процессе правоприменения.	ПК-1 ПК-2 ПК-3
Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые	Содержание права пользования, владения и распоряжения. Обязанности собственника жилого помещения.	ПК-1 ПК-2 ПК-3

помещения	Понятие члена семьи собственника жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения. Прекращение права пользования помещением в случае прекращения семейных отношений. Основания и порядок изъятия жилого помещения у собственника. Соглашение о выкупе жилого помещения. Выкупная цена жилого помещения. Понятие завещательного отказа. Права и обязанности гражданина, пользующегося жилым помещением по завещательному отказу. Понятие договора пожизненного содержания с иждивением. Права и обязанности гражданина, пользующегося жилым помещением по договору пожизненного содержания с иждивением. Порядок выселения гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено. Основания и порядок выселения гражданина, нарушающего правила пользования жилым помещением. Состав общего имущества в многоквартирном доме. Содержание права собственности на общее имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Состав общего имущества в коммунальной квартире. Содержание права собственности на общее имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	
Тема 3. Социальный наем жилого помещения	Понятие договора социального найма жилого помещения. Форма договора социального найма жилого помещения. Предмет договора социального найма жилого помещения. Права наймодателя по договору социального найма жилого помещения. Обязанности наймодателя по договору социального найма жилого помещения. Ответственность наймодателя по договору социального найма жилого помещения. Понятие и правовой статус членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи. Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве	ПК-1 ПК-2 ПК-3

	членов своей семьи. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Право нанимателя жилого помещения по договору социального найма на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма. Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным. Основания и порядок изменения договора социального найма жилого помещения. Основания и порядок расторжения договора социального найма жилого помещения. Основания прекращения договора социального найма жилого помещения. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, без предоставления других жилых помещений. Принятие решений и совершение юридических действий в точном соответствии с законодательством Российской Федерации при исполнении своих профессиональных обязанностей.	
Тема 4. Правовые основы приватизации жилищного фонда в Российской Федерации	Понятие, принципы и условия приватизации. Органы, осуществляющие организацию процесса приватизации жилья. Оформление передачи жилого помещения в собственность граждан. Условия передачи гражданами принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. Документы, предоставляемые гражданами для передачи принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. Оформление передачи жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности, в государственную или муниципальную собственность.	ПК-1 ПК-2 ПК-3
Тема 5. Специализированный жилищный фонд	Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Назначение жилых помещений маневренного фонда. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.	ПК-1 ПК-2 ПК-3

	Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Предоставление служебных жилых помещений. Предоставление жилых помещений в общежитиях. Предоставление жилых помещений маневренного фонда. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан. Понятие и основание заключения договора найма специализированного жилого помещения. Предмет, форма и срок договора найма специализированного жилого помещения. Права и обязанности сторон договора найма специализированного жилого помещения. Основания и порядок расторжения договора найма специализированного жилого помещения. Основания прекращения договора найма специализированного жилого помещения. Основания и порядок выселения граждан из специализированных жилых помещений.	
Тема 6. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья	Понятие жилищного, жилищно-строительного и жилищно-накопительного кооперативов. Право на вступление в жилищные кооперативы. Организация жилищных кооперативов. Устав жилищного кооператива. Государственная регистрация жилищного кооператива. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива. Компетенция общего собрания членов жилищного кооператива. Порядок формирования и компетенция правления жилищного кооператива. Порядок избрания и полномочия председателя правления жилищного кооператива. Порядок формирования и компетенция ревизионной комиссии (ревизора) жилищного кооператива. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Право на пай члена жилищного кооператива. Временные жильцы в жилом помещении в доме жилищного кооператива. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Возврат паевого взноса члену жилищного кооператива, исключенному из жилищного кооператива. Выселение бывшего члена жилищного кооператива. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая.	ПК-1 ПК-2 ПК-3

	Особенности обеспечения членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома. Понятие товарищества собственников жилья. Создание и регистрация товарищества собственников жилья. Имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.	
Тема 7. Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	Понятие, виды и требования к качеству коммунальных услуг. Права и обязанности исполнителя и потребителя коммунальных услуг. Порядок и основания ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. Ответственность исполнителя и потребителя. Структура платы за жилое помещение для нанимателей и собственников. Размер платы за жилое помещение. Порядок и сроки внесения платы за жилое помещение. Структура платы за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги. Порядок и сроки внесения платы за коммунальные услуги. Порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Основания и условия предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Документы, необходимые для предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Порядок определения размера субсидии. Порядок предоставления субсидий.	ПК-1 ПК-2 ПК-3
Тема 8. Управление многоквартирными домами	Цели и способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления. Управление многоквартирными домами управляющей организацией. Управление жилищными кооперативами, товариществами собственников жилья. Особенности непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме. Предмет, срок и иные условия договора управления многоквартирными домами. Основания и порядок изменения, расторжения и прекращения договора управления многоквартирными домами.	ПК-1 ПК-2 ПК-3
Тема 9. Охрана жилищных прав	Понятие защиты жилищных прав. Признание жилищного права как способ защиты. Восстановление положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечение действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения как способ	ПК-1 ПК-2 ПК-3

	защиты. Прекращение или изменение жилищного правоотношения как способ защиты. Определение подсудности жилищного спора.	

6. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

Очная форма обучения

Наименование раздела (темы) дисциплины	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах)			
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Тема 1. Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав	2	-	2	10
Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	4	-	2	10
Тема 3. Социальный наем жилого помещения	2		4	9
Тема 4. Правовые основы приватизации жилищного фонда в Российской Федерации	4		4	9
Тема 5. Специализированный жилищный фонд	2		4	9
Тема 6. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья	2		4	9
Тема 7. Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2		4	9
Тема 8. Управление многоквартирными домами	2		4	9
Тема 9. Охрана жилищных прав	4		4	9.8
Итого (часов)	24	-	32	83.8
Форма контроля	Зачет			

Очно-заочная форма обучения

Наименование раздела (темы) дисциплины	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах)			
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Тема 1. Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав	1	-	2	11
Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	1	-	2	11
Тема 3. Социальный наем жилого помещения	1		2	11
Тема 4. Правовые основы приватизации жилищного фонда в Российской Федерации	1		2	11
Тема 5. Специализированный жилищный фонд	1		4	11
Тема 6. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья	1		4	11
Тема 7. Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2		4	11
Тема 8. Управление многоквартирными домами	2		4	11
Тема 9. Охрана жилищных прав	2		4	11.8
Итого (часов)	12	-	28	99.8
Форма контроля	Зачет			

Заочная форма обучения

Наименование раздела (темы) дисциплины	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах)			
	Л	ЛР	ПЗ	СРС

Тема 1. Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав	0,5	-	-	14
Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	0,5	-	0,5	14
Тема 3. Социальный наем жилого помещения	0,5		-	14
Тема 4. Правовые основы приватизации жилищного фонда в Российской Федерации	0,5		-	14
Тема 5. Специализированный жилищный фонд	0,5		0,5	14
Тема 6. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья	0,5		-	14
Тема 7. Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	1		0,5	14
Тема 8. Управление многоквартирными домами	1		-	14
Тема 9. Охрана жилищных прав	1		0,5	13.8
Итого (часов)	6	-	4	125.8
Форма контроля	Зачет			

7. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Самостоятельная работа обучающихся направлена на углубленное изучение разделов и тем рабочей программы и предполагает изучение литературных источников, выполнение домашних заданий и проведение исследований разного характера. Работа основывается на анализе литературных источников и материалов, публикуемых в интернете, а также реальных речевых и языковых фактов, личных наблюдений. Также самостоятельная работа включает подготовку и анализ материалов по темам пропущенных занятий.

Самостоятельная работа по дисциплине включает следующие виды деятельности:

- работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы;
- поиск (подбор) и обзор литературы, электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса, написание доклада, исследовательской работы по заданной проблеме;
- выполнение задания по пропущенной или плохо усвоенной теме;
- самостоятельный поиск информации в Интернете и других источниках;
- выполнение домашней контрольной работы (решение заданий, выполнение упражнений);
- изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку (отдельные темы, параграфы);
- написание рефератов;
- подготовка к тестированию;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к зачету.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1. Основная литература

1. Гражданское право [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, П. В. Алексий, Т. М. Аникеева [и др.]; под редакцией А. Н. Кузбагарова, В. Н. Ткачева. – 6-е изд. – Электрон. текстовые данные. – Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2019. – 767 c. – ISBN 978-5-238-03169-9. – Режим доступа: https://www.iprbookshop.ru/101909.html. – ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Гражданское право. Часть вторая. Том 3 [Электронный ресурс]: учебник / Н. И. Батурина, О. А. Белова, А. Ю. Белоножкин [и др.]; под редакцией Т. В. Дерюгина, Е. Ю.

Маликова. – Электрон. текстовые данные. – Москва: Зерцало-М, 2018. – 608 c. – ISBN 978-5-94373-433-5. – Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/78881.html. – ЭБС «IPRbooks», по паролю

8.2. Дополнительная литература

1. Андреев, Ю. Н. Судебная защита жилищных прав граждан [Электронный ресурс]: теория, законодательство, практика / Ю. Н. Андреев. – Электрон. текстовые данные. – СПб.: Юридический центр Пресс, 2008. – 651 c. – ISBN 5-94201-547-3. – Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/18049.html. – ЭБС «IPRbooks», по паролю
2. Защита прокурором конституционных прав граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс]: учебное пособие / С. Л. Басов [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – СПб.: Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Академии Генеральной прокуратуры РФ, 2014. – 278 c. – ISBN 2227-8397. – Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/65439.html. – ЭБС «IPRbooks», по паролю
3. Маслей, С. Э. Жилищное право [Электронный ресурс]: сборник задач / С. Э. Маслей; ред. Е. Л. Невзгодина. – Электрон. текстовые данные. – Омск: Омский государственный университет им. Ф. М. Достоевского, 2015. – 92 c. – ISBN 978-5-7779-1912-0. – Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/59596.html. – ЭБС «IPRbooks», по паролю
4. Тыртычный, С. А. Защита имущественных прав собственника, нарушенных преступлением [Электронный ресурс]: монография / С. А. Тыртычный. – Электрон. текстовые данные. – Москва: ЭкООнис, 2015. – 70 c. – ISBN 978-5-91936-063-6. – Режим доступа: https://www.iprbookshop.ru/71456.html. – ЭБС «IPRbooks», по паролю
5. Хлистун, Ю. В. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ (раздел IX «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах») [Электронный ресурс] / Ю. В. Хлистун. – Электрон. текстовые данные. – Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. – 276 c. – ISBN 978-5-4486-0638-0. – Режим доступа: https://www.iprbookshop.ru/80354.html. – ЭБС «IPRbooks», по паролю

8.3 Лицензионное программное обеспечение

1.Windows 10 pro (договор № 7 от 02.03.2020 г)
2.Liber Office (free), Open Office.org (free).
3.Professional Edition,7Zip (free).
4. Google Chrome (free,).
5. Mozilla Firefox (free),
6.VLC player (видео плейер).
7.AIMP (аудио плейер) GIMP (Графический редактор).
8. K-Lite (кодеки для воспроизведения видео) Irfanview (просмотр фото) Adobe Flash Player.
9.Adobe Reader (просмотр PDF).
10.Система «Эдиторум» ЭБС-ВКР (договор № 0121/20180625 от 25.06.2018 г.) .
11. Программный продукт АСУ УЗ ‘Universys Web Server 5’ Лицензионный договор на использование программы для ЭВМ №13-П23-306 от 15.09.2023г.
12. КонсультантПлюс (договор от 01. 01.2016 г.
13. ЭПС «Система Гарант» договор № 12376/НК/2019 от 09.12.2019 г. Программа для ЭБС
14. IRRbooks. Лицензионный договор №11 506/24С от 08.04.2024г

8.4 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Научная электронная библиотека www.elibrary.ru
2. Электронная библиотека по философии - http://www.filosof.historic.ru/
3. Российская государственная библиотека. - http://www.rsl.ru

4. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов http://school-collection.edu.ru/
5. Официальный сайт Верховного Суда РФ http://www.supcourt.ru/
6. Официальный сайт Президента РФ http://www.kremlin.ru/
7. Официальный сайт Конституционного Суда РФ http://www.ksrf.ru/
8. Официальный сайт газеты «Российская газета» https://rg.ru/
9. Официальный сайт ФСБ РФ http://www.fsb.ru/
10. Официальный сайт МИД РФ http://www.mid.ru
11. Официальный сайт Европейского суда по правам человека http://www.espch.ru /
12. Официальный сайт Генеральной прокуратуры РФ http://genproc.gov.ru/
13. Официальный сайт Следственного комитета РФ http://www.sledcom.ru/
14. Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru
15. Электронно-библиотечная система IPRbooks. http://www.iprbookshop.ru

Информационные справочные системы:

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс» - Режим доступа: http://www.consultant.ru;
2. Информационно-правовой сервер «Гарант» http://www.garant.ru/

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Учебная аудитория для проведения: занятий лекционного типа, практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации 352905, Краснодарский край, г. Армавир, улица Тургенева, д. 147, 2 этаж, помещение №3 (аудитория 2.5) общей площадью 46,1 кв.м.	**Учебная мебель:** - комплекты учебной мебели: стол на два посадочных места (18 шт.), стул ученический (36 шт.) - стол преподавателя (1 шт.) - кресло преподавателя (1 шт.) - доска классная (1 шт.) **Технические средства обучения:** набор демонстрационного оборудования: - мультимедиа проектор - компьютер (ноутбук) с подключением к сети «Интернет» и доступом к ЭИОС вуза, учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации
Помещение для самостоятельной работы, оснащенное компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к ЭИОС вуза. 352905, Краснодарский край, г. Армавир, улица Тургенева, д. 147, 2 этаж, помещение №7 общей площадью 12,4 кв.м.	- комплекты учебной мебели; - компьютерная техника с подключением к сети «Интернет» и доступом к ЭИОС вуза;
Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования 352905, Краснодарский край, г. Армавир, улица Урицкого, д. 117, помещение №7б общей площадью 3,5 кв.м.	Стеллажи, инвентарь, учебное оборудование

10.ОСОБЕННОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАДАНИЙ ОБУЧАЮЩИМИСЯ-ИНВАЛИДАМИ И ЛИЦАМИ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ (ПРИ НАЛИЧИИ)

Особые условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья (далее обучающихся с ограниченными возможностями здоровья) определены на основании:

– Закона РФ от 29.12.2012г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

– Закона РФ от 24.11.1995г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

– Приказа Минобрнауки России от 06.04.2021 N 245 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;

– методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса (утв. Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающихся с ограниченными возможностями здоровья понимаются условия обучения, воспитания и развития таких обучающихся, включающие в себя использование адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания вуза и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

В целях доступности изучения дисциплины инвалидами и обучающимися с ограниченными возможностями здоровья организацией обеспечивается:

1. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

−наличие альтернативной версии официального сайта организации в сети «Интернет» для слабовидящих:

−размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме (с учетом их особых потребностей) справочной информации (информация должна быть выполнена крупным рельефно-контрастным шрифтом (на белом или желтом фоне) и продублирована шрифтом Брайля);

−присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь:

−обеспечение выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

−обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-поводыря. к зданию организации;

2. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

−дублирование звуковой справочной информации визуальной (установка мониторов с возможностью трансляции субтитров (мониторы, их размеры и количество необходимо определять с учетом размеров помещения);

−обеспечение надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации:

3.Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата. Материально- технические условия обеспечивают возможность беспрепятственного доступа обучающихся в помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов, локальное понижение стоек-барьеров, наличие специальных кресел и других приспособлений).

Обучение лиц организовано как инклюзивно, так и в отдельных группах.

11.ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

11.1 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Этапы формирования компетенций в процессе освоения ОПОП прямо связаны с местом дисциплин в образовательной программе. Каждый этап формирования компетенции характеризуется определенными знаниями, умениями и навыками и (или) опытом

профессиональной деятельности, которые оцениваются в процессе текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по дисциплине (практике) и в процессе государственной итоговой аттестации.

Оценочные материалы включают в себя контрольные задания и (или) вопросы, которые могут быть предложены обучающемуся в рамках текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине. Указанные планируемые задания и (или) вопросы позволяют оценить достижение обучающимися планируемых результатов обучения по дисциплине, установленных в соответствующей рабочей программе дисциплины, а также сформированность компетенций, установленных в соответствующей общей характеристике основной профессиональной образовательной программы.

На этапе текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине показателями оценивания уровня сформированности компетенций являются результаты устных и письменных опросов, написание рефератов, выполнение практических заданий, решения тестовых заданий.

Итоговая оценка сформированности компетенций определяется в период государственной итоговой аттестации.

Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатели оценивания	Критерии оценивания компетенций	Шкала оценивания
Понимание смысла компетенции	Имеет базовые общие знания в рамках диапазона выделенных задач	Минимальный уровень
	Понимает факты, принципы, процессы, общие понятия в пределах области исследования. В большинстве случаев способен выявить достоверные источники информации, обработать, анализировать информацию.	Базовый уровень
	Имеет фактические и теоретические знания в пределах области исследования с пониманием границ применимости	Высокий уровень
Освоение компетенции в рамках изучения дисциплины	Наличие основных умений, требуемых для выполнения простых задач. Способен применять только типичные, наиболее часто встречающиеся приемы по конкретной сформулированной (выделенной) задаче	Минимальный уровень
	Имеет диапазон практических умений, требуемых для решения определенных проблем в области исследования. В большинстве случаев способен выявить достоверные источники информации, обработать, анализировать информацию.	Базовый уровень
	Имеет широкий диапазон практических умений, требуемых для развития творческих решений, абстрагирования проблем. Способен выявлять проблемы и умеет находить способы решения, применяя современные методы и технологии.	Высокий уровень
Способность применять на практике знания, полученные в ходе изучения дисциплины	Способен работать при прямом наблюдении. Способен применять теоретические знания к решению конкретных задач.	Минимальный уровень
	Может взять на себя ответственность за завершение задач в исследовании, приспосабливает свое поведение к обстоятельствам в решении проблем. Затрудняется в решении сложных, неординарных проблем, не выделяет типичных ошибок и возможных сложностей при решении той или иной проблемы	Базовый уровень
	Способен контролировать работу, проводить оценку, совершенствовать действия работы. Умеет выбрать эффективный прием решения задач по возникающим проблемам.	Высокий уровень

11. 2 Оценочные материалы для проведения текущего контроля

ПК-1. Способность юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства (контролируемый индикатор достижения ПК 1.2. Применяет факты, события и обстоятельства для принятия правоприменительного решения, квалифицирует их применительно к конкретной ситуации).

ПК-2 Способность обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права (контролируемый индикатор достижения ПК 2.1. Принимает в пределах должностных обязанностей решения, а также совершает целесообразные действия, связанные с реализацией правовых норм).

ПК-3. Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской

Федерации (контролируемый индикатор достижения ПК 3.1. Анализирует отраслевую принадлежность правовых норм).

Типовые задания, для оценки сформированности знаний

Результаты обучения
Знает понятие и виды юридических фактов, порождающих, изменяющих и прекращающих жилищные правоотношения; Знает особенности правового статуса субъектов жилищного права; Знает действующее законодательство жилищного права;

Вопросы для устного опроса

1. Понятие жилищного права. Предмет, метод жилищного права. Принципы жилищного права.
2. Источники жилищного права. Действие жилищного права во времени и в пространстве.
3. Жилищная политика РФ.
4. Понятие и виды жилых помещений.
5. Понятие и виды жилищного фонда.
6. Жилые помещения специализированного фонда.
7. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда и пользования ими.
8. Управление жилищным фондом.
9. Особенности управления многоквартирными домами.
10. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
11. Признание жилых помещений непригодными для проживания.
12. Ремонт, переустройство и перепланировка жилого помещения.
13. Перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.
14. Основания признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Очередность предоставления жилых помещений.
15. Основания предоставления жилых помещений по договорам социального найма.
16. Характеристика договора социального найма жилого помещения.
17. Права и обязанности наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
18. Поднаниматели, временные жильцы.
19. Выселение из жилого помещения с предоставлением иного жилого помещения: субъекты правоотношения, основания, процедура.
20. Выселение из жилого помещения без предоставления иного помещения: субъекты правоотношения, основания, процедура.
21. Права и обязанности собственника жилого помещения.
22. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

23. Права собственников жилых домов при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

24. Жилищная кооперация, ее разновидности, процедура организации и деятельности.

25. Права ЖК (ЖСК) и членов ЖК (ЖСК), а также членов семей членов ЖК (ЖСК) на жилые помещения в ЖК (ЖСК).

26. Исключение из членов ЖК (ЖСК), выселение из дома ЖК (ЖСК).

27. Понятие товарищества собственников жилья, его назначение, права и обязанности.

28. Правовое положение членов ТСЖ.

29. Приватизация жилого помещения.

30. Сделки с жильем, находящимся в собственности граждан.

31. Обмен жилыми помещениями.

32. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

33. Охрана жилищных прав и защита их в суде.

34. Ответственность за нарушения жилищного законодательства.

Критерии и шкала оценивания устного опроса

Оценка за ответ	Критерии
Отлично	выставляется обучающемуся, если: - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов; - исчерпывающее, последовательно, четко и логически излагает теоретический материал; - свободно справляется с решение задач, - использует в ответе дополнительный материал; - все задания, предусмотренные учебной программой выполнены; - анализирует полученные результаты; - проявляет самостоятельность при трактовке и обосновании выводов
Хорошо	выставляется обучающемуся, если: - теоретическое содержание курса освоено полностью; - необходимые практические компетенции в основном сформированы; - все предусмотренные программой обучения практические задания выполнены, но в них имеются ошибки и неточности; - при ответе на поставленный вопросы обучающийся не отвечает аргументировано и полно. - знает твердо лекционный материал, грамотно и по существу отвечает на основные понятия.
Удовлетворительно	выставляет обучающемуся, если: - теоретическое содержание курса освоено частично, но проблемы не носят существенного характера; - большинство предусмотренных учебной программой заданий выполнено, но допускаются не точности в определении формулировки; - наблюдается нарушение логической последовательности.
Неудовлетворительно	выставляет обучающемуся, если: - не знает значительной части программного материала; - допускает существенные ошибки; - так же не сформированы практические компетенции; - отказ от ответа или отсутствие ответа.

Тематика рефератов

Тема 5. Специализированный жилищный фонд

1. Предоставление жилых помещений в общежитии.

2. Предоставление служебных жилых помещений.

3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.

4. Предоставление жилых помещений беженцам и вынужденным переселенцам.

5. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

6. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Тема 9. Охрана жилищных прав

1. Понятие защиты жилищных прав.
2. Определение подсудности жилищного спора.
3. Порядок обращения в суд за защитой жилищного права.

Критерии оценивания выполнения реферата

Оценка	Критерии
Отлично	полностью раскрыта тема реферата; указаны точные названия и определения; правильно сформулированы понятия и категории; проанализированы и сделаны собственные выводы по выбранной теме; использовалась дополнительная литература и иные материалы и др.;
Хорошо	недостаточно полное, раскрытие темы; несущественные ошибки в определении понятий и категорий и т. п., кардинально не меняющих суть изложения; использование устаревшей литературы и других источников;
Удовлетворительно	реферат отражает общее направление изложения лекционного материала и материала современных учебников; наличие достаточного количества несущественных или одной-двух существенных ошибок в определении понятий и категорий и т. п.; использование устаревшей литературы и других источников; неспособность осветить проблематику дисциплины и др.;
Неудовлетворительно	тема реферата не раскрыта; большое количество существенных ошибок; отсутствие умений и навыков, обозначенных выше в качестве критериев выставления положительных оценок и др.

Тестовые задания.

Тест по теме 1. Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав

1. Метод регулирования жилищного права — это:
а) способ регулирования всех общественных отношений;
б) способ регулирования порядка использования жилого помещения;
+в) способ регулирования жилищных правоотношений;
г) способ регулирования общественных отношений, указанных в ЖК РФ.

2. Существуют два вида источников жилищного права:
а) Конституция РФ и ЖК РФ;
б) ЖК РФ и другие изданные в соответствии с ним федеральные законы;
+в) федеральные законы и нормативные правовые акты субъектов РФ;
г) федеральные законы и нормативно–правовые акты органов местного самоуправления.

3. 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) подотрасль гражданского права, регулирующая отношения пользования, владения и распоряжения жилыми помещениями.

4. Принцип неприкосновенности собственности означает, что:
а) никто ни при каких обстоятельствах не может быть лишен своего имущества;

+б) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения;

в) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению компетентного государственного органа;

г) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд осуществляется без какой-либо компенсации собственнику.

5. Жилищное законодательство основывается на:

+а) неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища;

+б) признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений;

+в) необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав;

г) необходимости строгого контроля за действиями участников регулируемых жилищным законодательством отношений;

+д) необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище;

е) необходимости стимулирования органами государственной власти и органами местного самоуправления жилищного строительства;

+ж) необходимости обеспечения сохранности жилищного фонда.

6. Право на жилище сводится к следующим юридическим возможностям:

+а) стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением;

б) возможность использования жилого помещения не только для проживания гражданина – собственника этого помещения и членов его семьи, но и для размещения в данном жилом помещении промышленного производства;

+в) содействие государства в улучшении жилищных условий своих граждан;

г) обязанность государства в улучшении жилищных условий своих граждан;

+д) обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды;

+е) возможность улучшения своих жилищных условий разными способами: малоимущими лицами, иными указанными в законе гражданами, нуждающимися в жилище, – путем получения жилья бесплатно или за доступную плату из государственного и муниципального жилищного фонда по договору социального найма; другими лицами – путем строительства или приобретения жилых помещений за счет собственных денежных средств с привлечением денежных субсидий государства и кредитов банка.

7. Принцип «неприкосновенность жилища» выражается в следующем:

+а) никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц, иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения;

б) никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц, за исключением сотрудников правоохранительных органов, сотрудников вневедомственной охраны и лиц, осуществляющих контртеррористические операции;

в) никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц.

8. Под аналогией закона понимается:

+а) применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения;

б) применение к соответствующему отношению любого закона;

в) применение к соответствующему отношению общих начал и смысла жилищного законодательства с учетом требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости;

г) применение к соответствующему отношению закона, принятого после возникновения этого отношения.

9. Под аналогией права понимается:

а) применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения;

б) применение к соответствующему отношению любого закона;

+в) применение к соответствующему отношению общих начал и смысла жилищного законодательства с учетом требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости, которыми должны руководствоваться субъекты жилищного отношения, а также суд, рассматривающий соответствующий вопрос;

г) применение к соответствующему отношению закона, принятого после возникновения этого отношения.

10. На какие группы делятся жилищные правоотношения:

+а) на отношения, построенные на началах власти и подчинения, и отношения, складывающиеся на началах равенства их участников;

б) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами и органами местного самоуправления;

в) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами между собой;

г) жилищные правоотношения построены исключительно на началах власти и подчинения;

д) жилищные правоотношения построены исключительно на началах равенства их участников.

11. Объектами жилищных правоотношений являются:

а) квартиры и комнаты;

+б) жилые помещения;

в) жилые и нежилые помещения;

г) любые помещения;

д) жилые дома.

12. 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.

13. Что относится к основаниям возникновения жилищных прав и обязанностей?

а) договоры и иные сделки, а также судебные решения;

б) факт приобретения в собственность жилого помещения, а также членство в ЖК или ЖСК;

в) акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей;

г) действия (бездействие) участников жилищных отношений;

+д) все, указанное в п. «а» —«г»;

е) все, указанное в п. «а» и «в».

14. К жилым помещениям относятся:

+а) жилой дом (его часть), квартира (ее часть), комната;

б) только жилой дом;

в) только квартира;

г) жилой дом (его часть), квартира (ее часть), комната, служебное жилое помещение и жилое помещение в общежитии.

15. 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».

16. Пользование жилым помещением должно осуществляться с учетом:

а) соблюдения прав проживающих в нем граждан;

б) соблюдения прав соседей;

+в) соблюдения прав проживающих в нем граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

г) все, указанное в п. «а» и «б».

17. Не допускается использование жилого помещения для осуществления:

а) профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами,

если это не нарушает права других граждан, а также требования, предъявляемые к жилым помещениям;

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

+в) промышленного производства;

г) законного проживания в нем граждан.

18. Жилищный фонд — это:

+а) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности;

б) совокупность всех приватизированных жилых помещений, находящихся на территории России;

в) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности, за исключением специализированных домов (общежитий, гостиниц-приютов, домов маневренного фонда);

г) квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

19. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

а) частный и государственный жилищный фонд;

+б) частный, государственный и муниципальный жилищный фонд;

в) частный и муниципальный жилищный фонд;

г) государственный и муниципальный жилищный фонд.

20. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

+а) жилищный фонд социального использования;

б) жилищный фонд частного использования;

+в) специализированный жилищный фонд;

+г) индивидуальный жилищный фонд;

д) маневренный жилищный фонд;

+е) жилищный фонд коммерческого использования;

ж) жилищный фонд для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.

21. Государственный учет жилищного фонда включает:

а) технический учет;
б) официальный статистический учет, технический учет;
в) бухгалтерский учет и официальный статистический учет;
+г) технический учет, бухгалтерский учет и официальный статистический учет;
д) бухгалтерский учет и технический учет.

22. Перепланировка жилого помещения представляет собой:
а) установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно–технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;
б) перенос ванны, вентиляционного канала, газовой плиты; разборку жилых перегородок;
+в) изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

23. Переустройство жилого помещения представляет собой:
+а) установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно–технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;
б) изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;
в) перенос дверных проемов, разборку жилых перегородок, пристройку тамбура;

24. Для проведения переустройства или перепланировки жилого помещения собственник предоставляет в орган, осуществляющий согласование следующие документы:
+а) заявление о переустройстве или перепланировке;
б) поэтажный план дома, в котором находится жилое помещение, подлежащее переустройству или перепланировке;
+в) правоустанавливающие документы на переустраиваемое или перепланируемое жилое помещение;
г) план переводимого помещения с его техническим описанием;
+д) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства или перепланировки жилого помещения;
+е) технический паспорт жилого помещения;
+ж) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя, занимающих переустраиваемое или перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление необходимых документов наниматель переустраиваемого или перепланируемого жилого помещения);
+з) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства или перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

25. Решение о согласовании или об отказе в согласовании принимается уполномоченным Ораном не позднее чем через:
а) 7 дней со дня представления документов;
б) 15 дней со дня представления документов;
в) 25 дней со дня представления документов;
г) 35 дней со дня представления документов;
+д) 45 дней со дня представления документов;
е) 55 дней со дня представления документов.

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

+а) непредставления определенных ЖК РФ документов;

+б) представления документов в ненадлежащий орган;

+в) несоответствия проекта переустройства или перепланировки жилого помещения требованиям законодательства;

г) несоблюдения предусмотренных ЖК РФ условий переустройства или перепланировки жилого помещения;

д) предоставления необходимых документов (определенных ЖК РФ) с нарушением установленного срока.

Тест по теме 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

1. Страхование жилых помещений является:

а) обязательным;

+б) добровольным.

2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если:

+а) доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, и отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;

б) доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, даже при наличии технической возможности оборудовать такой доступ к данному помещению;

+в) переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;

+г) если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц;

д) если жилое помещение (квартира) расположено выше первого этажа.

3. Ограничения на перевод жилого помещения в нежилое возникают, если:

а) доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям;

б) отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;

в) переводимое помещение является частью жилого помещения (например, несколько комнат в коммунальной квартире);

г) переводимое помещение используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;

д) право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц (например, помещение является предметом ипотеки);

е) все, указанное в п. «а» — «г»;

+ж) все, указанное в п. «а» — «д».

4. При переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение собственник представляет следующие документы:

+а) заявление о переводе помещения;

+б) правоустанавливающие документы на переводимое помещение;

в) документы, подтверждающие состав семьи;

+г) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае если переводимое помещение является жилым, технический паспорт

такого помещения);

д) согласие членов семьи на осуществление перевода жилого помещения в нежилое и наоборот;

+е) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

+ж) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства или перепланировки переводимого помещения;

з) выписку из домовой книги.

5. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения принимается органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем через:

а) 7 дней со дня представления документов;

б) 15 дней со дня представления документов;

в) 25 дней со дня представления документов;

г) 35 дней со дня представления документов;

+д) 45 дней со дня представления документов;

е) 55 дней со дня представления документов.

6. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в случае:

+а) непредставления определенных ЖК РФ документов;

б) предоставления необходимых документов (определенных ч. 2 ст. 23 ЖК РФ) с нарушением установленного срока;

+в) представления документов в ненадлежащий орган;

+г) несоблюдения предусмотренных ЖК РФ условий перевода помещения;

+д) несоответствия проекта переустройства или перепланировки жилого помещения требованиям законодательства;

7. Кто информирует собственников помещений, примыкающих к помещению, которое переводится в жилое или нежилое, об осуществлении такого перевода?

а) собственник помещения, в отношении которого принято решение о переводе в жилое или нежилое;

+б) орган, осуществляющий перевод помещений, одновременно с направлением заявителю документа о переводе помещения в жилое или нежилое;

в) члены семьи собственника помещения, в отношении которого принято решение о переводе в жилое или нежилое.

8. Отчуждение жилого помещения может производиться посредством:

а) купли-продажи;

б) дарения;

в) мены;

г) ренты;

д) передачи жилья по наследству;

е) все указанное в п. «а», «б» и «д»;

+ж) все, указанное в п. «а» — «д».

9. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением:

а) в соответствии с его назначением;

б) в соответствии с пределами его использования, установленными ЖК РФ;

в) в соответствии с пределами его использования, установленными законодательством субъекта РФ, на территории которого находится жилое помещение;

+г) все, указанное в п. «а» и «б»;

д) все, указанное в п. «а» и «в».

10. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему жилого помещения:

а) любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам;

б) любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;

в) любые действия;

+г) все, указанное в п. «а» и «б».

11. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение или пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину:

а) на основании договора найма;

б) на основании договора безвозмездного пользования;

+в) на любом законном основании;

г) все, указанное в п. «а» и «б».

12. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение или пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение юридическому лицу:

а) на основании договора аренды;

б) на основании договора найма;

б) на законном основании;

+в) на любом законном основании, с учетом требований гражданского и жилищного законодательства;

г) все, указанное в п. «а» и «в»;

д) все указанное в п. «б» и «в».

13. Собственник жилого помещения обязан:

+а) нести бремя содержания этого помещения;

+б) поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним;

+в) соблюдать права и законные интересы соседей;

+г) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

д) предоставить данное жилое помещение гражданину по его просьбе в безвозмездное пользование;

+е) нести бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме.

14. В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования жильем за бывшим членом семьи собственника:

а) автоматически сохраняется;

б) сохраняется на один год;

в) сохраняется на два года;

г) не сохраняется;

+д) не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи.

15. По истечении срока пользования жилым помещением, установленного решением суда, право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника:

а) продлевается в судебном порядке на основании заявления бывшего члена семьи;

б) прекращается;

+в) прекращается, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи;

г) прекращается, если иное не установлено решением суда.

16. Основанием возникновения ипотеки является:
а) закон;
б) договор;
+в) закон или договор;
г) распоряжение государственного органа.

17. Андеррайтинг — это:
а) исключительно оценка кредитором вероятности погашения ипотечного кредита;
+б) процедура, которая включает оценку кредитором вероятности погашения ипотечного кредита и определение максимально возможной суммы кредита с учетом доходов заемщика, наличия собственных средств для первоначального взноса и оценки предмета ипотеки;
в) математические подсчеты, определяющие максимально возможную сумму кредита с учетом легальных доходов заемщика;
г) математические подсчеты, определяющие максимально возможную сумму кредита с учетом всех возможных (со слов заемщика) доходов.

18. Долгосрочный ипотечный жилищный кредит (ипотечный кредит) – это:
+а) кредит или заем, предоставленные на срок 3 года и более соответственно банком (кредитной организацией) или юридическим лицом (не кредитной организацией) физическому лицу (гражданину) для приобретения жилья под залог приобретаемого жилья в качестве обеспечения обязательства;
б) кредит или заем, предоставленные на срок 5 лет соответственно банком (кредитной организацией) или юридическим лицом (не кредитной организацией) физическому лицу (гражданину) для приобретения жилья под залог приобретаемого жилья в качестве обеспечения обязательства;
в) кредит или заем, предоставленные на срок 10 лет соответственно банком (кредитной организацией) или юридическим лицом (не кредитной организацией) физическому лицу (гражданину) для приобретения жилья под залог приобретаемого жилья в качестве обеспечения обязательства.

19. Сумма ипотечного кредита составляет:
а) 35 процентов рыночной стоимости покупаемого жилья, являющегося при этом предметом залога;
б) 50 процентов рыночной стоимости покупаемого жилья, являющегося при этом предметом залога;
+б) не более 60 - 70 процентов рыночной стоимости покупаемого жилья, являющегося при этом предметом залога.

20. Приобретенное с помощью ипотечного кредита жилье:
а) не передается в залог кредитору;
+б) передается в залог кредитору;
в) передается в залог кредитору, если иное не предусмотрено кредитным договором.

21. Обеспечение ипотечного кредита оформляется следующими способами:
а) договором об ипотеке приобретенного жилого помещения;
б) трехсторонним (смешанным) договором купли-продажи и ипотеки жилого помещения, при котором все три заинтересованные стороны последовательно и практически одновременно фиксируют, нотариально заверяют и регистрируют переход прав собственности от продавца квартиры к покупателю, а также ипотеку данной квартиры в пользу кредитора;

в) договором приобретения жилого помещения за счет кредитных средств, когда ипотека приобретаемого жилого помещения возникает в силу закона в момент регистрации договора купли-продажи;

+г) все, указанное в п. «а» – «в».

22. К основаниям возникновения права собственности относятся:

+а) возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество;

+б) приобретение права собственности на основании сделки об отчуждении жилого помещения;

в) приобретение права собственности на основании договора социального найма жилого помещения;

г) приобретение права собственности на основании договора коммерческого найма жилого помещения;

+д) полная выплата членом кооператива своего паевого взноса;

+е) договор участия в долевом строительстве;

+ж) наследование;

з) договор аренды;

и) все, указанное в п. «а» – «з».

23. При купле–продаже жилых помещений государственной регистрации подлежит:

а) только договор купли–продажи;

б) только переход права собственности;

+в) как договор купли продажи, так и переход права собственности.

24. Право пользования жилым помещением после его отчуждения сохраняют:

а) члены семьи собственника;

+б) наниматели и постоянно проживающие с ним граждане;

+в) ссудополучатели, проживающие в жилом помещении на основании договора безвозмездного пользования;

+г) получатели ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, чья потребность в жилище обеспечивается проживанием в данном жилом помещении;

д) временные жильцы;

+е) отказополучатели, проживающие в жилом помещении в силу завещательного отказа;

ж) все, указанное в п. «а» – «е».

25. Право пользования жилым помещением после его отчуждения не сохраняют:

+а) члены семьи собственника;

б) наниматели и постоянно проживающие с ним граждане;

в) ссудополучатели, проживающие в жилом помещении на основании договора безвозмездного пользования;

г) получатели ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, чья потребность в жилище обеспечивается проживанием в данном жилом помещении;

+д) временные жильцы;

е) отказополучатели, проживающие в жилом помещении в силу завещательного отказа;

ж) все, указанное в п. «а» – «е».

26. Если в состав наследства входит жилое помещение, раздел которого в натуре невозможен, при разделе наследства преимущественное право на получение этого жилого помещения в счет наследственной доли имеет:

+а) наследник, обладавший совместно с наследодателем правом общей собственности на данное жилое помещение, причем независимо от того, пользовался ли он этим жильем при жизни наследодателя;

+б) наследник, проживавший в этом жилом помещении ко дню открытия наследства и не имеющий другого жилого помещения, в случае, если жилое помещение, раздел которого в натуре невозможен, принадлежало только наследодателю;

в) недееспособный ребенок наследодателя, при наличии согласия органов опеки и попечительства;

г) все, указанное в п. «а» – «в».

27. Обязанности застройщика по договору участия в долевом строительстве:

+а) построить (создать) многоквартирный жилой дом и (или) иной объект недвижимости;

+б) построить объект недвижимости в срок, определенный договором;

+в) получить разрешение на ввод в эксплуатацию построенного объекта;

+г) передать объект долевого строительства участнику долевого строительство в предусмотренный договором срок;

д) передать построенный многоквартирный дом в управление управляющей организации, выбранной в результате проведения открытого конкурса;

е) все, указанное в п. «а» – «д».

28. Обязанности участника долевого строительства:

+а) уплатить обусловленную договором цену денежными средствами;

+б) принять объект долевого строительства, но только после получения разрешения на эксплуатацию;

в) заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, которая была выбрана застройщиком по результатам проведения открытого конкурса;

г) все, указанное в п. «а» –«в».

29. Моменту заключения договора долевого строительства должны предшествовать три обязательных действия застройщика:

+а) получение застройщиком в установленном порядке разрешения на строительство;

б) проведение открытого конкурса по выбору управляющей организации, которая будет осуществлять управление многоквартирным домом;

+в) опубликование и (или) размещение проектной декларации;

+г) государственная регистрация права собственности или права аренды застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства объекта недвижимости;

д) получение разрешения на ввод в эксплуатацию построенного объекта;

е) получение согласия на заключение договоров долевого строительства в органе местного самоуправления.

Тест по теме 3. Социальный наем жилого помещения

1. Малоимущие граждане — это граждане:

+а) признанные таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта РФ с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, а также стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению;

б) признанные таковыми Федеральными законами РФ;

в) признанные таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта РФ с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи;

г) признанные таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта РФ с учетом стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению;

2. Существуют следующие виды норм жилой площади:

а) норма предоставления и учетная норма предоставления жилой площади;

б) социальная норма и учетная норма предоставления жилой площади;

в) социальная норма и норма предоставления жилой площади;

г) социальная норма, норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения;

+д) норма предоставления площади жилого помещения и учетная норма площади жилого помещения.

3. Размер общей площади жилого помещения определяется как:

а) сумма площади всех частей такого помещения;

б) сумма площади всех частей такого помещения, за исключением площади помещений вспомогательного использования;

в) сумма площади помещений вспомогательного использования, балконов, лоджий, веранд и террас;

+г) сумма площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

4. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются:

+а) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по до

говору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

+б) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

в) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления;

г) проживающие в жилом помещении, подлежащем сносу;

+в) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

+г) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи

собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой не

сколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения;

5. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях допускается в случае, если:

+а) не представлены предусмотренные ЖК РФ документы;

б) утраты оснований, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма;

+б) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

+в) не истек пятилетний срок для граждан намеренно ухудшивших свои жилищные условия;

г) документы поданы лицом, не имеющим право состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении;

д) документы предоставлены в орган, не управомоченный производить постановку на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

6. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае:

а) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;

6) утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору социального найма;

в) их выезда на место жительства в другое муниципальное образование;

г) их выезда на место жительства в другое муниципальное образование, за исключением случаев изменения места жительства в пределах городов федерального значения;

д) получения ими от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;

е) предоставления им от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома;

ж) выявления в представленных документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет;

з) все, указанное в п. «а» —«в» и «е»;

и) все, указанное в п. «а» – «в» и «д» – «ж»;

+к) все, указанное в п. «а» – «б» и «г» – «ж»;

л) все, указанное в п. «а», «д» – «ж».

7. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются в следующем порядке:

а) в порядке очередности;

+б) в порядке очередности и во внеочередном порядке;

в) в порядке очередности, в первоочередном и внеочередном порядке.

8. 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. «б» и «в».

9. . Особенности договора социального найма, отличающие его от договора коммерческого 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) жилое помещение предоставляется в порядке очередности;

+е) наниматель и члены его семьи имеют равные права и обязанности по договору социального найма и несут солидарную ответственность;

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

+з) носит бессрочный характер;

и) простая письменная форма;

к) сохранение договора в силе при изменении фигуры наймодателя;

+л) размер предоставляемого жилого помещения ограничен нормой предоставления; жилое помещение должно быть благоустроенным.

10. 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 текущий ремонт жилого помещения;

+г) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

д) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества и в установленные сроки производить их оплату;

+е) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;

+ж) предоставить нанимателю по его требованию жилое помещение меньшего размера.

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

+а) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;

+б) сдавать жилое помещение в поднаем;

в) отчуждать жилое помещение, занимаемое им по договору социального найма путем дарения;

+г) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;

+д) осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения;

+е) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального
ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего
имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг;

ж) принимать участие и голосовать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

12. 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»;

и) все, указанное в п. «а» – «д».

13. Правовое положение временных жильцов характеризуется следующими особенностями:

+а) проживание временных жильцов возможно с согласия нанимателя и граждан, постоянно проживающих с ним;

б) проживание временных жильцов возможно с согласия наймодателя;

в) проживание временных жильцов не ограничивается сроком;

+г) наниматель и совместно проживающие с ним члены семьи предварительно обязаны уведомить наймодателя о вселении временных жильцов;

+д) наймодатель может запретить проживание временных жильцов, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на каждого проживающего составит для отдельной квартиры менее учетной нормы, а для коммунальной квартиры — менее нормы предоставления

+е) срок проживания временных жильцов не может составлять более шести месяцев подряд;

ж) их проживание основывается на договоре поднайма;

з) они обладают самостоятельными правом пользования жилым помещением, но ответственность за их действия перед наймодателем несет наниматель;

+и) они не обладают самостоятельными правом пользования жилым помещением, но ответственность за их действия перед наймодателем несет наниматель.

14. Расторжение договора социального найма жилого помещения по инициативе наймодателя в судебном порядке допускается в случае:

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

б) выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства;

в) когда жилое помещение признано непригодным для проживания;

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

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

+е) использования жилого помещения не по назначению.

15. Членами семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения признаются:

а) проживающие совместно с ним супруг (супруга), дети, родители и иные родственники;

б) проживающие совместно с ним родственники и нетрудоспособные иждивенцы;

+в) проживающие совместно с ним супруг (супруга), дети, родители; другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, если они вселены нанимателем в качестве членов семьи и ведут с ним общее хозяйство;

+г) в исключительных случаях иные лица, признаваемые членами семьи в судебном порядке.

16. Члены семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения:

+а) имеют равные права и обязанности по договору социального найма жилого помещения; дееспособные члены семьи нанимателя по договору социального найма несут солидарную с ним ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма;

б) имеют равные права и обязанности по договору социального найма жилого помещения; ответственность за их действия перед наймодателем несет наниматель;

в) имеют равные права и обязанности по договору социального найма жилого помещения; ответственность за их действия перед наймодателем несет наниматель, однако наниматель и члены его семьи могут, известив наймодателя, заключить соглашение о том, что они будут нести солидарную ответственность.

17. Прекращение семейных отношений с нанимателем жилого помещения по договору социального найма:

+а) не влияет на объем прав и обязанностей проживающего совместно с ним бывшего члена семьи;

б) влечет прекращение у бывшего члена семьи права пользования жилым помещением;

+в) влечет изменение ответственности – бывший член семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несет самостоятельную имущественную ответственность;

г) не влияет на объем ответственности.

18. Для вселения супруга (супруги), детей и родителей в качестве членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма требуется:

а) получить письменное согласие совместно проживающих с нанимателем членов семьи, включая временно отсутствующих, и уведомить наймодателя;

б) получить согласие наймодателя;

+в) получить письменное согласие совместно проживающих с нанимателем членов семьи, включая временно отсутствующих;

г) получить письменное согласие органов опеки и попечительства.

19. Для вселения к родителям их несовершеннолетних детей в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма необходимо:

а) получить письменное согласие органов опеки и попечительства;

б) получить письменное согласие наймодателя;

в) получить письменное согласие совместно проживающих с нанимателем членов семьи, включая временно отсутствующих;

г) уведомить наймодателя;

+д) вселение не зависит от наличия согласия как членов семьи, так и наймодателя.

20. Условия вселения временных жильцов в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма:

+а) взаимное согласие нанимателя и проживающих совместно с ним членов семьи;

б) желание наймодателя, независимо от согласия проживающих совместно с ним членов семьи;

в) письменное согласие наймодателя;

+г) предварительное уведомление наймодателя.

21. Временные жильцы вселяются в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма:

а) без ограничения срока их проживания;

б) на срок определенный соглашением нанимателя и временных жильцов, если срок не определен, то на один год;

+в) на срок, равный шести месяцам подряд.

22. Отношения нанимателя жилого помещения по договору социального найма и временных жильцов регулируются:

а) договором поднайма;

+б) договором безвозмездного пользования жилым помещением;

в) договором коммерческого найма жилого помещения.

23. Поднаниматели вселяются в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма:

а) без ограничения срока их проживания;

+б) на срок определенный соглашением нанимателя и поднанимателя, если срок не определен, то на один год;

в) на срок, равный шести месяцам подряд.

24. Для сдачи части жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в поднаем необходимо:

+а) письменное согласие нанимателя и проживающих совместно с ним членов семьи;

б) желание наймодателя, независимо от согласия проживающих совместно с ним членов семьи;

+в) письменное согласие наймодателя;

г) предварительное уведомление наймодателя.

25. Договор поднайма заключается:

+а) в письменной форме;

б) в письменной форме и подлежит обязательному нотариальному удостоверению;

в) в устной форме.

26. Существуют следующие виды выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма:

а) выселение с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма и выселение без предоставления другого жилого помещения;

б) только выселение без предоставления другого жилого помещения;

в) выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма и выселение без предоставления другого жилого помещения;

+г) выселение с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма и выселение без предоставления другого жилого помещения.

27. Граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если:

+а) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

б) к нанимателю жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения;

+в) жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;

+г) жилое помещение признано непригодным для проживания;

д) право пользования жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

+е) в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления.

28. Наниматель и совместно проживающие с ним члены семьи выселяются из жилых помещений с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма в случае, если:

а) указанные лица систематически нарушают права и законные интересы соседей;

б) указанные лица бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение;

+г) указанные лица в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

д) указанные лица не производят текущий ремонт жилого помещения.

29. Наниматель и совместно проживающие с ним члены семьи выселяются из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, без предоставления других жилых помещений в следующих случаях:

а) если указанные лица в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

+б) если указанные лица систематически нарушают права и законные интересы соседей;

+в) если указанные лица используют жилое помещение не по назначению;

г) указанные лица не производят текущий ремонт жилого помещения;

+д) указанные лица бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение;

+е) если граждане лишены родительских прав и совместное их проживание с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным.

Тест по теме 4. Правовые основы приватизации жилищного фонда в РФ

1. Бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, а для граждан Российской Федерации, забронировавших занимаемые жилые помещения, - по месту бронирования жилых помещений – это:

а) национализация;

б) реквизиция;

+в) приватизация;

г) деприватизация.

2. К принципам приватизации не относится:

а) принцип добровольности приватизации;

б) принцип бесплатности приватизации;

+в) принцип многократности приватизации.

3. Право приватизации предоставлено:

+а) только гражданам Российской Федерации;

б) гражданам РФ и иностранным гражданам;

в) гражданам РФ, иностранным гражданам и лицам без гражданства.

4. Приватизации подлежат:

+а) только жилые помещения государственного и муниципального жилищного фонда;

б) только жилые помещения государственного жилищного фонда;

в) жилые помещения государственного, муниципального и частного жилищных фондов.

5. Передача жилых помещений в собственность граждан при приватизации оформляется:

а) ордером;

+б) договором передачи;

в) решением уполномоченного органа о передаче жилого помещения в собственность.

Тест по теме 5. Специализированный жилищный фонд

1. В специализированный жилищный фонд входят:

+а) служебные жилые помещения;
б) жилые помещения в гостиницах–приютах;
+в) жилые помещения в общежитиях;
+г) жилые помещения маневренного фонда;
д) жилые помещения в домах–отдыха;
+е) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
+ж) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
з) специализированные дома;
+и) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
+к) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

2. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются:
а) бессрочно по договору социального найма;
б) на время по договору найма социального найма;
в) на время по договору коммерческого найма;
г) бессрочно;
+д) на время по договору найма специализированного жилого помещения.

3. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливаются:
а) органом государственной власти РФ — в жилищном фонде РФ;
б) органом государственной власти субъекта РФ — в жилищном фонде субъекта РФ;
в) органом местного самоуправления — в муниципальном жилищном фонде;
г) органом государственной власти;
д) органом местного самоуправления;
+е) все, указанное в п. «а» — «в».

4. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде:
+а) отдельной квартиры;
б) отдельной комнаты;
в) отдельной квартиры и отдельной комнаты;
г) отдельной квартиры и служебной дачи.

5. Жилые помещения в общежитиях — это:
а) специализированные жилые помещения, предназначенные для продолжительного проживания любых граждан;
б) специализированные жилые помещения, предназначенные для продолжительного проживания граждан, поселившихся в связи с работой на предприятии (учреждении, организации) или учебой в учебном заведении, которым принадлежит данное общежитие;
г) специализированные жилые помещения, предназначенные для временного проживания любых граждан;
+д) специализированные жилые помещения, предназначенные для временного проживания граждан в период их работы, обучения или службы.

6. Жилые помещения маневренного фонда предназначаются для:
+а) временного проживания граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;
б) временного проживания граждан в связи с текущим ремонтом занимаемых ими жилых помещений по договору найма или договору аренды;
+в) временного проживания граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение

возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

+г) временного проживания граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

д) постоянного проживания граждан в связи с капитальным ремонтом занимаемых ими жилых помещений по договору найма или договору аренды и в других случаях, предусмотренных законодательством.

7. К специализированным жилым помещениям не относятся:

а) служебные жилые помещения;

б) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

+г) гостиницы.

8. Отметьте вид специализированного жилого помещения, который предоставляется гражданам не по договору найма специализированного жилого помещения, а по договору безвозмездного пользования:

а) жилые помещения маневренного фонда

б) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

+в) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

9. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к тому или иному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании:

+а) решения органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом;

б) ордера;

в) договора найма специализированного жилого помещения.

10. Жилые помещения частного жилищного фонда:

+а) не могут быть отнесены к специализированному жилищному фонду;

б) могут быть отнесены к специализированному жилищному фонду.

11. Служебные жилые помещения предназначены для:

а) временного проживания граждан в период их работы, службы, обучения;

+б) проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением; в связи с прохождением службы; в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления;

в) временного проживания граждан на время капитального ремонта или реконструкции дома, в котором они занимают жилье по договору социального найма; лиц, взявших кредит под залог жилого помещения, на которое обращено взыскание; граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

11. Жилые помещения в общежитии предназначены для:

+а) временного проживания граждан в период их работы, службы, обучения;

б) проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением; в связи с прохождением службы; в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления;

в) проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением медицинских и социально-бытовых услуг.

12. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для:

+а) временного проживания граждан на время капитального ремонта или реконструкции дома, в котором они занимают жилье по договору социального найма; лиц, взявших кредит под залог жилого помещения, на которое обращено взыскание; граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

б) временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке вынужденными переселенцами и беженцами;

в) проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением медицинских и социально-бытовых услуг.

13. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предназначаются для:

а) временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке вынужденными переселенцами и беженцами;

+б) проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением медицинских и социально-бытовых услуг;

в) временного проживания граждан на время капитального ремонта или реконструкции дома, в котором они занимают жилье по договору социального найма; лиц, взявших кредит под залог жилого помещения, на которое обращено взыскание; граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

14. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании:

+а) решений собственников таких помещений (или действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) либо уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений;

б) ордера, выдаваемого собственниками таких помещений (или действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) либо уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений;

в) решений собственников таких помещений (или действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) либо уполномоченных ими лиц по договорам социального найма жилых помещений.

15. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в:

а) устной форме;

+б) письменной форме;

в) подлежит обязательной государственной регистрации.

16. Договор найма специализированного жилого помещения – это:

+а) срочный договор;

б) бессрочный договор.

17. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в отношении жилых помещений, входящих в:

а) частный жилищный фонд;

б) только государственный жилищный фонд;

+в) государственный и муниципальный жилищный фонд.

18. Наниматель по договору найма специализированного жилого помещения не вправе:

+а) осуществлять обмен занимаемого жилого помещения;

+в) передавать жилое помещение в поднаем;

г) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;

д) вселять в занимаемое им жилое помещение членов своей семьи.

19. Наниматель по договору найма специализированного жилого помещения вправе:

а) осуществлять обмен занимаемого жилого помещения;

в) передавать жилое помещение в поднаем;

+г) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;

+д) вселять в занимаемое им жилое помещение членов своей семьи.

20. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений, находящихся в общежитиях без предоставления других жилых помещений, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

+а) пенсионеры по старости;

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, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных Силах Российской Федерации или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы;

в) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного Кодекса перечне.

Тест по теме 6. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья

1. Жилищный или жилищно-строительный кооператив — это добровольное объединение:

+а) граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;

б) граждан на основе членства в целях управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;

в) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;

г) граждан на основе членства исключительно в целях удовлетворения потребностей в жилье.

2. К гражданам, имеющим преимущественное право на вступление в жилищный кооператив, организованный при содействии органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов РФ или органов местного самоуправления, относятся:

+а) малоимущие граждане, признанные по установленным ЖК РФ основаниям нуждающимися в жилых помещениях;

+б) определенные категории граждан, признанные в установленном ЖК РФ или федеральным законам или законом субъекта РФ порядке нуждающимися в жилых помещениях;

в) малоимущие граждане, признанные по установленным органами местного самоуправления основаниям нуждающимися в жилых помещениях.

3. 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».

4. 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.

5. 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».

6. 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».

7. Жилищный кооператив по решению общего собрания его членов (конференции) может быть преобразован:

а) в жилищно–строительный кооператив;

+б) в товарищество собственников жилья;

в) в ремонтоно–эксплуатационное предприятие;

г) в управляющую организацию.

8. Право на вступление в жилищные кооперативы имеют:

а) граждане, достигшие возраста 14 лет;

+б) граждане, достигшие возраста 16 лет;

в) граждане, достигшие возраста 18 лет;

+г) юридические лица.

9. На квартиры жилищного кооператива может быть два вида собственности в зависимости от того, выплачен пай полностью или нет:

+а) квартиры жилищного кооператива с невыплаченным паем (или не полностью выплаченным) являются собственностью кооператива;

б) квартиры жилищного кооператива с невыплаченным паем (или не полностью выплаченным) являются собственностью члена кооператива;

+в) квартиры жилищного кооператива с полностью выплаченным паем являются собственностью члена-пайщика кооператива;

г) квартиры жилищного кооператива с полностью выплаченным паем являются собственностью кооператива.

10. Вселение временных жильцов в жилые помещения в кооперативных домах осуществляется:

+а) с согласия члена жилищного кооператива и совместно проживающих с ним членов его семьи;

б) с согласия правления жилищного кооператива;

+в) с предварительным уведомлением правления жилищного кооператива;

г) с согласия общего собрания членов кооператива (конференции).

11. Членство в жилищном кооперативе прекращается в случае:

а) выхода члена кооператива;

б) исключения члена кооператива;

в) ликвидации юридического лица, являющегося членом кооператива;

г) ликвидации жилищного кооператива;

д) смерти гражданина, являющегося членом жилищного кооператива;

е) все, указанное в п. «а» — «в» и «д»;

+ж) все, указанное в п. «а» — «д».

12. Раздел жилого помещения возможен, если:

+а) каждому из лиц может быть выделено изолированное жилое помещение (жилой дом, части дома, квартиры, части квартиры, комнаты),

б) в результате переустройства будут выделены изолированные жилые помещения;

в) в результате перепланировки будут выделены изолированные жилые помещения;

+г) имеется техническая возможность переустройства или перепланировки неизолированных помещений в изолированные жилые помещения.

13. Право собственности на жилое помещение у члена жилищного кооператива возникает в момент:

а) вступления в члены жилищного кооператива;

б) выплаты первого паевого взноса;

+в) полной выплаты пая.

14. Высшим представительным органом управления жилищного кооператива является:

а) правление;

+б) Общее собрание (конференция);

в) председатель кооператива.

15. Основанием пользования жилым помещением членом жилищного кооператива является:

а) договор найма жилого помещения;

в) договор безвозмездного пользования жилым помещением;

+в) членство в жилищном кооперативе.

16. Основанием для предоставления жилого помещения в доме ЖСК является:

а) ордер;

б) членство в ЖСК;

+в) решение общего собрания членов кооператива (конференции).

17. Для учредителей жилищного кооператива отношения членства возникают в момент:

+а) государственной регистрации создаваемого кооператива в качестве юридического лица;

б) уплаты вступительного взноса.

18. До полной уплаты паевого взноса собственником кооперативного жилого помещения является:

а) член кооператива;

+б) жилищный кооператив;

в) орган местного самоуправления.

19. Член жилищного кооператива может быть исключен из жилищного кооператива в следующих случаях:

+а) на основании решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных ЖК РФ или уставом жилищного кооператива;

б) ликвидации юридического лица, являющегося членом кооператива;

в) смерти гражданина, являющегося членом жилищного кооператива.

20. В случае смерти члена жилищного кооператива его наследники:

+а) имеют право на вступление в члены данного жилищного кооператива по решению общего собрания членов жилищного кооператива (конференции);

б) не имеют право на вступление в члены данного жилищного кооператива по решению общего собрания членов жилищного кооператива (конференции).

Тест по теме 7. Правила оказания коммунальных услуг.
Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

1. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением возникает у:

+а) нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

+б) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора;

+в) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;

г) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;

д) собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение;

е) все, указанное в п. «а» — «д».

2. 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 в п. «а» — «в».

3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

+а) плату за содержание и ремонт жилого помещения;

+б) плату за коммунальные услуги;

в) плату за пользование жилым помещением;

г) все, указанное в п. «а» – «в».

4. Плата за коммунальные услуги включает в себя:

+а) плату за холодное и горячее водоснабжение;

+б) плату за водоотведение;

в) плату за вывоз бытовых отходов;

+г) плату за электроснабжение;

+д) плату за газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в 6а4
лонах);

+е) плату за отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердев

топлива при наличии печного отопления);

ж) плату за техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств;

з) все, указанное в п. «а» – «ж».

5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов:

а) не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

б) не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

+в) не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

г) не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

д) не позднее двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается:

+а) в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения;

+б) в зависимости от месторасположения дома;

в) в зависимости от распоряжения соответствующего государственного органа;

г) все, указанное в п. «а» – «в».

7. Правовое регулирование отношений по обслуживанию жилых помещений осуществляется:

а) Земельным Кодексом РФ;

+б) Гражданским Кодексом РФ;

в) Градостроительным Кодексом РФ;

+г) Жилищным Кодексом РФ.

8. Содержание жилищного фонда включает в себя:

+а) комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций жилого дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния;

б) ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией;

в) проведение предусмотренных Федеральным законом работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

9. Текущий ремонт – это:

а) комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций жилого дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния;

+б) ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией;

в) проведение предусмотренных Федеральным законом работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

10. Капитальный ремонт – это:

а) комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций жилого дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния;

б) ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией;

+в) проведение предусмотренных Федеральным законом работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

11. К общим требованиям к организации содержания и ремонта жилищного фонда относятся:

+а) требования к качеству работ и услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда;

б) требования к содержанию и ремонту внутридомового газового оборудования (ВДГО);

в) требования к содержанию и ремонту лифтов.

12. К специальным требованиям к организации содержания и ремонта жилищного фонда относятся:

а) требования к качеству работ и услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда;

+б) требования к содержанию и ремонту внутридомового газового оборудования (ВДГО);

в) информационные требования.

13. В соответствии со ст.161 ЖК РФ к лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом относятся:

+а) сами собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное обслуживание жилых помещений;

+б) ТСЖ, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы;

в) районные службы заказчика;

г) бюро технической инвентаризации.

14. В соответствии со ст.161 ЖК РФ к лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом не относятся:

а) сами собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное обслуживание жилых помещений;

б) ТСЖ, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы;

+в) районные службы заказчика;

+г) бюро технической инвентаризации.

15. В общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме входит:

а) нежилые помещения, расположенные на первом этаже многоквартирного дома (офисы, магазины и т.п.);

+б) межквартирные лестничные площадки, лестницы;

+в) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

16. 15. В общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме не входит:

+а) нежилые помещения, расположенные на первом этаже многоквартирного дома (офисы, магазины и т.п.);

б) межквартирные лестничные площадки, лестницы;

в) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

17. Содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном включает в себя:

+а) освещение помещений общего пользования;

+б) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

в) проведение капитального и текущего ремонта жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме;

г) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования.

18. Содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном не включает в себя:

а) освещение помещений общего пользования;

б) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

+в) проведение капитального и текущего ремонта жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме;

+г) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования.

19. В состав работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не входят:

а) работы по устранению повреждений и неисправностей общего имущества многоквартирного дома;

+б) работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования;

+в) дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения.

20. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы:

+а) на содержание принадлежащего ему помещения;

+б) на содержание общего имущества в многоквартирном доме;

в) связанные с платой за пользование жилым помещением.

Тест по теме 8. Управление многоквартирными домами

1. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается в случаях, если:

а) квартира расположена на первом или выше первого этажа;

+б) квартира расположена на первом или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми;

в) квартира расположена на втором или выше второго этажа;

г) квартира расположена на втором или выше второго этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

2. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности:

а) межквартирные лестничные площадки и лестницы;

б) лифты, лифтовые и иные шахты;

в) коридоры, технические этажи;

г) чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование

(технические подвалы);

д) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;

е) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

ж) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

+з) все, указанное в п. «а» — «ж»;

и) все, указанное в п. «а» — «е».

3. Собственники помещений в многоквартирном доме не вправе:

+а) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в доме;

б) передавать в пользование иным лицам объекты общего имущества;

в) уменьшать размер общего имущества в многоквартирном доме;

+б) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в доме;

+в) совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

4. Органом управления многоквартирным домом является:

а) общее собрание собственников и нанимателей жилых помещений;

+б) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доие;

в) дирекция, избираемая на общем собрании собственников жилых помещений;

г) исполнительный комитет, избираемый на общем собрании собственников жилых помещений.

5. Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме:

а) пропорциональна размеру жилой площади помещения, принадлежащего собственнику на праве собственности;

б) равна количеству лиц, проживающих в данном жилом помещении;

в) пропорциональна количеству помещений, принадлежащих собственнику;

+г) пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего собственнику на праве собственности.

6. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

а) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома, строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества;

б) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

в) принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;

г) выбор способа управления многоквартирным домом;

+д) все, указанное в п. «а» —«г»;

е) все, указанное в п. «а» и «г».

7. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

а) сведения о лице, по инициативе которого созывается собрание;

б) форма проведения данного собрания;

в) дата, место, время проведения собрания;

г) повестка дня;

д) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании;

е) все, указанное в п. «б» — «г»;

+ж) все, указанное в п. «а» — «д».

8. Голос собственника на общем собрании определяется следующим образом:

а) голос собственника равен количеству помещений в многоквартирном доме, принадлежащих ему на праве собственности;

б) у собственника – один голос на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, независимо от количества помещений в многоквартирном доме, принадлежащих ему на праве собственности;

+в) количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

9. 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, объединение собственников и нанимателей 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;

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.

10. Товарищество собственников жилья объединяет собственников помещений в многоквартирном доме и преследует цели:

а) совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

б) обеспечения эксплуатации этого комплекса;

в) владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

г) все, указанное в п. «а» и «в»;

+д) все, указанное в п. «а» — «в».

11. 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».

12. 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, указанное в п. «а» – «д».

13. Членство в товариществе собственников жилья возникает:

+а) у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья;

б) у нанимателя помещения в доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья;

в) у собственника помещения в многоквартирном доме на основании распоряжения органа местного самоуправления;

г) у нанимателя в многоквартирном доме на основании устного заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

14. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

+а) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;

б) проводит не реже чем два раза в год ревизии финансовой деятельности товарищества;

+в) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

г) представляет председателю товарищества собственников жилья заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

д) отчитывается перед правлением товарищества собственников жилья о своей деятельности;

+в) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

15. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

а) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

б) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

в) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;

+г) все, указанное в п. «а» — «в».

16. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

а) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;

б) доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

в) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

+г) все, указанное в п. «а» — «в».

17. Товарищество собственников жилья создается на срок:

а) три года, если иное не предусмотрено уставом товарищества;

б) пять лет, если иное не предусмотрено уставом товарищества;

в) семь лет, если иное не предусмотрено уставом товарищества;

г) десять лет, если иное не предусмотрено уставом товарищества;

+д) без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества.

18. Товарищество собственников жилья приступает к осуществлению своей хозяйственной деятельности с момента:

а) утверждения устава товарищества собственников жилья на общем собрании;

+б) государственной регистрации в качестве юридического лица;

в) заключения с собственниками жилых помещений договора управления.

19. Размер обязательных платежей или взносов членов товариществ собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется:

+а) органами управления товарищества собственников жилья;

+б) органами управления жилищного кооператива;

в) органами местного самоуправления;

+г) органами управления иного специализированного потребительского кооператива;

д) органами исполнительной власти субъектов РФ.

20. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать:

а) благоприятные и безопасные условия проживания граждан;

б) надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме;

в) решение вопросов пользования указанным имуществом;

г) предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме;

+д) все, указанное в п. «а» — «г».

21. Договор управления многоквартирным домом заключается:

а) в устной форме;

+б) в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами;

в) по желанию одной из сторон в письменной форме;

г) в письменной форме и подлежит государственной регистрации;

д) в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению.

22. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

а) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

б) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

в) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

г) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления;

+д) все, указанное в п. «а» — «г».

Тест по теме 9. Охрана жилищных прав

1. Защита жилищных прав может осуществляться:

а) только в судебном порядке;

б) только в административном порядке;

+в) как в судебном, так и в административном порядке.

2. К спорным жилищным отношениям, одним из оснований возникновения которых является договор применяется:

+а) общий трехлетний срок исковой давности;

б) годичный срок исковой давности;

в) сроки исковой давности не применяются.

3. Решение, принятое в административном порядке:

+а) может быть обжаловано в судебном порядке;

б) не может быть обжаловано в судебном порядке.

4. Соблюдение административного порядка защиты нарушенных жилищных прав:

а) лишает заинтересованное лицо права на обращение в суд;

+б) не лишает заинтересованное лицо права на обращение в суд.

5. Если заявленное требование о компенсации морального вреда связано с нарушением жилищных прав гражданина, которые носят имущественный характер, то моральный вред:

+а) компенсации не подлежит;

б) подлежит компенсации.

6. Если заявленное требование о компенсации морального вреда связано с нарушением жилищных прав гражданина, которые носят неимущественный характер, то моральный вред:

а) компенсации не подлежит;

+б) подлежит компенсации.

Критерии оценивания образовательных достижений для тестовых заданий

Оценка	Коэффициент К (%)	Критерии оценки
Отлично	Свыше 80% правильных ответов	глубокое познание в освоенном материале
Хорошо	Свыше 70% правильных ответов	материал освоен полностью, без существенных ошибок
Удовлетворительно	Свыше 50% правильных ответов	материал освоен не полностью, имеются значительные пробелы в знаниях
Неудовлетворительно	Менее 50% правильных ответов	материал не освоен, знания обучающегося ниже базового

		уровня

11.3. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации

Типовые задания, направленные на формирование профессиональных умений.

Результаты обучения
Умеет объяснить правовую природу юридических фактов, порождающих жилищные правоотношения, с целью правильного выбора надлежащего применению норм жилищного законодательства, их регулирующего; Умеет формировать целостное представление о законности действий субъектов жилищных правоотношений в рамках правомерной модели поведения; Умеет анализировать правовые нормы жилищного права, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством РФ;

Типовые задания для подготовки к зачету

1. Подготовьте перечень нормативных правовых актов Краснодарского края, регламентирующих жилищные отношения на территории Края.
2. Подготовьте блок-схемы перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, переустройства и перепланировки жилого помещения.
3. Подготовьте сравнительную таблицу «Ограниченные вещные права на жилое помещение».
4. Подготовьте сравнительную таблицу договоров найма жилых помещений.
5. Подготовьте обзор судебной практики по спорам о выселении из служебных жилых помещений.
6. Подготовьте обзор судебной практики по спорам о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу.
7. Подготовьте обзор судебной практики по спорам об обеспечении прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
8. Подготовьте протокол разногласий на договор управления многоквартирным домом со стороны собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Подготовьте сравнительную таблицу способов управления многоквартирным домом.
10. Подготовьте сравнительную таблицу субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
11. Составьте уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
12. Составьте уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного голосования.
13. Определите юридическую природу права на жилище. В каких случаях данному праву управомоченного лица корреспондирует юридическая обязанность предоставить жилье?
14. Раскройте соотношение между такими категориями, как «право граждан на жилище» и «принцип неприкосновенности жилья».
15. Ограничено ли количество временных жильцов, которые могут проживать в одной квартире по договору найма/квартире, принадлежащей на праве собственности?
16. Законно ли привлечение временного жильца к административной ответственности за нарушение правил регистрации по месту жительства?
17. Кто вправе предъявлять иск о выселении бывшего члена семьи собственника/нанимателя? Что означает категория «другие заинтересованные лица» согласно ст. 91 ЖК РФ при подаче иска о выселении?
18. Является ли непроживание в жилом помещении бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма основанием для признания его

утратившим право на проживание? Изменится ли Ваш ответ, если это касается ребенка нанимателя?

19. Должны ли собственники квартир нести дополнительные затраты в связи размещением принадлежащих им на праве собственности транспортных средств на придомовой территории?

20. Каким требованиям должно отвечать жилое помещение, предоставляемое в случае выселения нанимателя и проживающих совместно с ним членов семьи в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги более шести месяцев?

21. В чем заключается правоспособность управляющей организации?

22. Определите правовую природу договора о содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома?

Типовые практические задания, направленные на формирование профессиональных навыков, владений

Результаты обучения
Владеет навыками оценивать юридические факты и обстоятельства с точки зрения их правовой квалификации в сфере правового регулирования жилищных правоотношений; Владеет навыками выявления противоправных деяний субъектов жилищного права, способами их предупреждения; Владеет навыками анализа и применения судебной и иной практики в отрасли жилищного права;

Типовые практические задания для подготовки к зачету

Задание 1

Супруги Шишкины много лет стоят в очереди на получение жилья по договору социального найма. Недавно муж унаследовал квартиру своих родителей. Шишкины обратились к юристу за консультацией:

Как это обстоятельство может отразиться при предоставлении им квартиры?

Будет ли учитываться при предоставлении жилых помещений гражданам по договорам социального найма имеющееся у них жилье?

Задание 2

Сергеев вселился в квартиру, снятую им у Колесникова по устной договоренности сроком на пять лет. Перед истечением срока Колесников потребовал от Сергеева выселения из занимаемого жилого помещения, ссылаясь на то, что он не будет сдавать больше квартиру. Сергеев отказался от выезда из квартиры, так как он считает, что вселился в квартиру на неопределенный срок на условиях социального найма.

Колесников обратился в суд с иском о выселении Сергеева.

Как разрешить дело?

Задание 3

Супруги Романовы занимают приватизированную двухкомнатную квартиру, которую они пожелали обменять на квартиру в более престижном районе города. Такой вариант они нашли, однако это была государственная квартира, заселенная по договору социального найма.

Для осуществления обмена они обратились к нотариусу. Последний отказался удостоверить договор, сославшись на то, что такие договоры не подлежат нотариальному удостоверению. Кроме того, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ наниматель имеет право обмениваться только с другим нанимателем.

Романовы обратились в юридическую консультацию.

Какое разъяснение должен дать юрист?

Задание 4

Гражданка Коновалова проживала в двухкомнатной квартире, занимаемой по договору социального найма с мужем и дочерью. В установленном законом порядке данная квартира была признана непригодной для проживания. Орган местного самоуправления выселил Коновалову с семьей, предоставив комнату в коммунальной квартире размером 32 кв. метра.

Правомерны ли действия органа местного самоуправления?

В каком порядке происходит выселение из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма?

Задание 5

Гражданин Чушков решил заключить договор коммерческого найма с гражданином Бушиком, согласно которому последний со своей семьей будет проживать в сарае, находящемся в собственности Чушкова, в течение четырех месяцев.

Как можно охарактеризовать отношения сторон по такому договору?

Являются ли они жилищными отношениями?

Будет ли жилищный кодекс защищать интересы Бушика и его семьи?

Задание 6

Как известно, многие народы Крайнего Севера используют в качестве жилища юрты, вигвамы и т.п.

Могут ли вышеозначенные жилища быть признаны жилыми помещениями?

Распространяются ли на них такие принципы жилищного права, как недопустимость произвольного лишения жилища, принцип неприкосновенности жилища, и подпадают ли они под действие жилищного права?

Задание 7

В одном из домов Кунцевского района проживал гражданин Петров. Он имел плохую репутацию среди соседей, на него неоднократно поступали жалобы за пьянство и хулиганство в местное отделение милиции. Однажды к Петрову пришел участковый с отрядом ОМОНа и приказал ему немедленно съехать с квартиры, мотивируя это требование постоянными жалобами соседей.

Правомерны ли действия сотрудников милиции?

Задание 8

Яковлева – жительница г. Воронеж, вышла замуж, но жить ей с мужем негде. Пробовали жить с родителями, но и у ее и у его родителей и без них тесно. На покупку жилья денег пока не накопили. Снимают комнату. Яковлева обратилась в юридическую консультацию с вопросом:

имеет ли она с мужем право стать на очередь на получение жилого помещения в муниципальном доме?

Задание 9

Городское жилищное управление обратилось с иском к Шуваловой о выселении с предоставлением жилого помещения в виде однокомнатной квартиры размером 20 кв. метров в связи с изменением целевого назначения дома – переоборудования его в нежилой. Возражая против иска, Шувалова пояснила, что совместно с ней проживает ее 16–летний сын, что как она считает, дает ей право на получение двухкомнатной квартиры.

Суд вынес решение о выселении ответчицы с сыном в однокомнатную квартиру, сославшись на то, что она занимает меньшую жилую площадь, поэтому в результате переселения в другую квартиру ее жилищные условия не ухудшаются.

Правильно ли решено дело?

Задание 10

После 17 августа 1998 г. наймодатель внес изменения в договор коммерческого найма в части платы за жилье, объясняя это резким падением курса рубля. Протесты нанимателя приняты во внимание не были, и ему было заявлено, что его никто не принуждает жить именно на данной жилплощади и платить установленную наймодателем сумму.

Законны ли действия наймодателя?

Задание 11

По договору коммерческого найма гражданин Кириенко проживает в пятикомнатной квартире вместе со своей молодой женой. Соседка, пенсионерка Петрова, узнав об этом, позвонила в жилищную инспекцию и заявила, что семья Кириенко незаконно проживает в такой большой квартире, так как имеет на 30 кв. м жилой площади выше нормы на человека. Также она заявила о необходимости срочного судебного разбирательства и выселении "буржуев".

Какие действия должны предпринять сотрудники жилищной инспекции

Задание 12

Гражданин Черепков заключил договор коммерческого найма с гражданином Мухиным, являющимся собственником изолированной квартиры в многоквартирном доме. Договор был заключен сроком на 1 год. По договору Черепков имеет право проживать в данной квартире вместе с женой и семилетним сыном. Через 2 недели после вселения соседка встретила Черепкова и заявила, что он не имеет права пользоваться общественной тумбочкой на лестничной площадке, куда все соседи складывают обувь и пустые бутылки, а также мусоропроводом. Причина заключается в том, что Черепков не является собственником жилья. Она также заявила, что выступает от имени всех соседей.

Правомерны ли действия соседей по отношению к Черепкову?

Задание 13

Гражданка Зюзина заключила договор коммерческого найма с гражданкой Сорокиной сроком на 2 года. Зюзина исправно вносила плату за жилье и коммунальные услуги, как и было предусмотрено договором. Через год после заключения договора состоялись выборы в Государственную Думу, и Зюзина проголосовала за экологическую партию "Кедр". Узнав об этом, Сорокина, убежденная сторонница КПРФ, заявила, что не может общаться с человеком, который так безответственно относится к будущему России. Через 2 года, по истечении срока договора, она отказалась продлить договор с Зюзиной, сказав, что больше не собирается сдавать квартиру. Но через 6 месяцев она заключила новый договор (со сторонником КПРФ).

Права ли Сорокина?

Какие действия необходимо предпринять Зюзиной?

Задание 14

Гражданин Сидоров сдал свою квартиру по договору коммерческого найма гражданину Петрову.

Однажды Петров, вернувшись с работы, решил искупаться в ванной. Включив воду, он прилег на диван отдохнуть и незаметно для себя заснул. Проснулся Петров от сильного стука в дверь. Оказалось, что квартиру затопило и в дверь стучали соседи с нижнего этажа, квартира которых также оказалась затопленной. Соседи сказали Петрову, что теперь ему придется делать ремонт в их квартире и возмещать все убытки, на что Петров ответил, что эта квартира принадлежит Сидорову, а он сам является квартиросъемщиком и у него заканчивается договор найма.

Кто будет оплачивать ущерб и делать ремонт в двух квартирах?

Задание 15

Гражданка Михайлова сдала по договору коммерческого найма двухкомнатную квартиру гражданину Васильеву сроком на шесть месяцев. Узнав об этом, родственница Михайловой посоветовала ей зарегистрировать договор коммерческого найма жилого помещения в учреждении регистрации прав, так как, по ее мнению, такой договор без регистрации является недействительным.

Каким законом регламентируются вопросы государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом?

Подлежат ли государственной регистрации договоры найма жилого помещения?

Задание 16

Гражданин Песков, приехав из г. Житомира в г. Москву, решил стать членом ЖК и получить жилое помещение. Обратившись с просьбой к общему собранию членов кооператива, он получил отказ. Собрание членов кооператива мотивировало свой отказ тем, что Пескову исполнилось 87 лет и он слишком стар, чтобы иметь право получить квартиру в доме ЖК (стать его членом).

Правомерно ли решение собрания Ж К?

Задание 17

Ветров подарил Панову квартиру. Через месяц он потребовал ее назад, ссылаясь на то, что "находился не в своем уме" из-за смерти жены.

В психоневрологическом диспансере он на учете не состоит.

Может ли Ветров получить свою квартиру назад?

Задание 18

Семья Пылевых, состоящая из пяти человек (муж, жена, родители мужа и ребенок пяти лет), постоянно проживает в г. Москве в квартире общей площадью 53 кв. м, состоящей из двух смежно-изолированных комнат.

Может ли она вступить в жилищный кооператив с целью улучшения жилищных условий?

Задание 19

Ветров подарил Панову квартиру. Через месяц он потребовал ее назад, ссылаясь на то, что "находился не в своем уме" из-за смерти жены.

В психоневрологическом диспансере он на учете не состоит.

Может ли Ветров получить свою квартиру назад?

Задание 20

Баскакова проживает в кооперативной квартире. Она намерена на длительный срок уехать к детям. Квартиру хочет сдать по договору найма.

Нужно ли согласие правления ЖСК на заключение такого договора?

Задание 21

Гражданин Штоколов имеет в собственности земельный участок, на котором он построил дом, постоянно в нем проживает и не имеет другого жилья. В настоящий момент земельный участок, на котором расположен дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд.

В каких случаях изъятие земельного участка будет правомерно?

Что должны предложить гражданину Штоколову взамен изъятого?

Какие органы разрешают такие споры?

Задание 22

Гражданин Иванов проживает в доме, принадлежащем ему на праве собственности. Однажды к нему пришли представители местной администрации и сообщили, что на участке, где стоит его дом, в следующем году будет начато строительство дороги и он должен срочно продавать свою собственность (дом).

Правомерны ли действия местной администрации?

Как решаются такие вопросы?

Может ли Иванов отказаться выполнить предъявленные ему требования?

Задание 23

На месте старого дома власти города решили построить бассейн. Жильцам были предоставлены квартиры в других домах. Семье Удальцовых, занимавшей трехкомнатную квартиру общей площадью 60 кв. м, была предоставлена двухкомнатная квартира площадью 40 кв. м под предлогом того, что свободных трехкомнатных квартир в наличии не оказалось. Однако в действительности такие квартиры имелись. Удальцовы подали иск в суд.

Обязаны ли семье Удальцовых предоставить квартиру, по размеру не меньше прежней?

Какими нормами закона необходимо руководствоваться в данном случае?

Задание 24

Гражданин Яковлев проживает в приватизированной квартире, является пенсионером по старости. Поскольку пенсия Яковлева небольшая, он в связи с тяжелым материальным положением около года не оплачивал коммунальные услуги (свет, газ, воду, отопление и т. п.). В жилищно-эксплуатационной организации ему сказали, что за невнесение платы за коммунальные услуги он будет принудительно выселен из занимаемого жилого помещения.

Какие виды платежей должны производить граждане, проживающие в приватизированных квартирах?

В какие сроки производится оплата за жилые и коммунальные услуги?

Какие меры (санкции) предусматривает жилищное законодательство за невнесение платы за жилье и коммунальные услуги?

В каком порядке производится взыскание задолженности по плате за жилье и коммунальные услуги?

Возможно ли выселение собственника квартиры за неуплату за коммунальные услуги?

Задание 25

Завод заключил договор с научно-производственным предприятием на передачу последнему в аренду двух четырехэтажных жилых строений на срок 5 лет. Юрисконсульт предприятия посоветовал произвести государственную регистрацию договора.

Насколько правомерен совет юриста?

Задание 26

Иванов, проживая в качестве нанимателя в квартире предприятия, произвел переоборудование в квартире, в ходе которого одна из стен обвалилась.

Наймодатель обратился в суд с иском о взыскании причиненного вреда с Иванова, указывая на то, что последний не согласовал переоборудование с наймодателем и техническими службами.

Иванов сослался на то, что он проживал в доме, требующем капитального ремонта, а наймодатель не делал такого ремонта.

Как разрешить дело?

Задание 27

Семья Остапенко, получив трехкомнатную квартиру, сломала стояк вытяжки на кухне (для увеличения площади). После этого в квартиру Зимовских, которые жили этажом ниже, стали проникать неприятные запахи. Из ЖЭКа семьей Зимовских был вызван специалист, который установил, что причиной является сломанная вытяжка. Семье Остапенко было предложено возместить ущерб и вернуть все на свои места, однако они не согласились.

Правомерны ли действия семьи Остапенко?

Задание 28

Гражданин Шилов решил сделать евроремонт: объединить гостиную и кухню в одну комнату. Для этого надо было разрушить стену, что и сделали строители (без надлежащего разрешения).

Имеется ли здесь нарушение жилищного законодательства?

Если есть, то в чем оно проявляется?

Критерии оценивания практических задач

Форма проведения текущего контроля	Критерии оценивания
Решения практической задачи	«5» (отлично) – выставляется за полное, безошибочное выполнение задания
	«4» (хорошо) –в целом задание выполнено, имеются отдельные неточности или недостаточно полные ответы, не содержащие ошибок.
	«3» (удовлетворительно) – допущены отдельные ошибки при выполнении задания.
	«2» (неудовлетворительно) – отсутствуют ответы на большинство вопросов задачи, задание не выполнено или выполнено не верно.

Критерии оценивания на зачете

Шкала оценивания	Показатели
Зачтено	Достаточный объем знаний в рамках изучения дисциплины В ответе используется научная терминология. Стилистическое и логическое изложение ответа на вопрос правильное Умеет делать выводы без существенных ошибок Владеет инструментарием изучаемой дисциплины, умеет его использовать в решении стандартных (типовых) задач. Ориентируется в основных теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине. Активен на практических (лабораторных) занятиях, допустимый уровень культуры исполнения заданий.
Не зачтено	Не достаточно полный объем знаний в рамках изучения дисциплины В ответе не используется научная терминология. Изложение ответа на вопрос с существенными стилистическими и логическими ошибками. Не умеет делать выводы по результатам изучения дисциплины Слабое владение инструментарием изучаемой дисциплины, не компетентность в решении стандартных (типовых) задач. Не умеет ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине. Пассивность на практических (лабораторных) занятиях, низкий уровень культуры исполнения заданий. Не сформированы компетенции, умения и навыки. Отказ от ответа или отсутствие ответа.

ЛИСТ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ
рабочей программы дисциплины

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от_____ №___) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ №____) для исполнения в 20__-20__ учебном году
Внесены дополнения (изменения): _____
_____
_____
_____
Заведующий кафедрой

_____
(подпись, инициалы и фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от_____ №___) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ №____) для исполнения в 20__-20__ учебном году
Внесены дополнения (изменения): _____
_____
_____
_____
Заведующий кафедрой

_____
(подпись, инициалы и фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от_____ №___) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ №____) для исполнения в 20__-20__ учебном году
Внесены дополнения (изменения): _____
_____
_____
_____
Заведующий кафедрой

_____
(подпись, инициалы и фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от_____ №___) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ №____) для исполнения в 20__-20__ учебном году
Внесены дополнения (изменения): _____
_____
_____
Заведующий кафедрой

_____
(подпись, инициалы и фамилия)