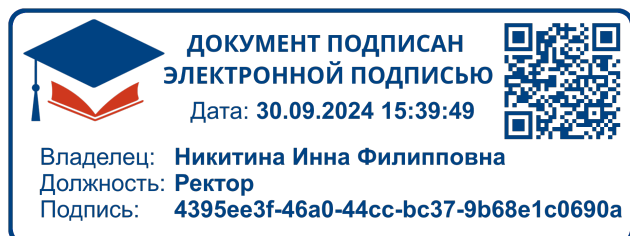


Автономная некоммерческая организация высшего и профессионального образования
«ПРИКАМСКИЙ СОЦИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ»
(АНО ВПО «ПСИ»)

Приложение № 1
к Рабочей программе дисциплины
«Жилищное право»



УТВЕРЖДЕН
Ученым советом АНО ВПО «ПСИ»
(протокол от 09.06.2023 № 06)
с изменениями, утвержденными
Ученым советом АНО ВПО «ПСИ»
(протокол от 26.09.2024 № 05)
Председатель Ученого совета,
ректор

_____ И.Ф. Никитина

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Рабочей программы дисциплины

«Жилищное право»

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль – гражданско-правовой

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная, очно-заочная, заочная

Пермь 2023

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Фонд оценочных материалов (далее – ФОМ) является составной частью рабочей программы дисциплины «Жилищное право» (далее – дисциплина), сформирован для аттестации обучающихся Института в целях определения результатов освоения ими дисциплины и уровня сформированности компетенций, предусмотренных рабочей программой дисциплины (представлены в таблице 1).

Оценочные материалы, составляющие настоящий фонд, используются при проведении оценочных процедур: текущего контроля и промежуточной аттестации, форма которой установлена рабочей программой дисциплины.

2. ТЕМАТИКА ДИСЦИПЛИНЫ И ПРИМЕНЯЕМЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Разделы и (или) темы дисциплины, а также перечень оценочных материалов, применяемых в процедурах текущего контроля и промежуточной аттестации, представлены в таблице 1.

Таблица 1. Оценочные материалы, применяемые
в процедурах текущего контроля и промежуточной аттестации

Наименование разделов и (или) тем дисциплины	Код и наименование компетенции	Наименование оценочного материала, применяемого в процедуре текущего контроля (в т.ч. СРО)	Форма промежуточной аттестации/ наименование оценочного материала, применяемого в процедуре промежуточной аттестации
Тема 1. Понятие жилищного права. Принципы жилищного права. Источники жилищного права	ПК-1 ПК-2	проверка ведения конспекта, глоссарий, тестовые задания, эссе	экзамен
Тема 2. Объекты жилищных прав			
Тема 3. Право собственности на жилое помещение			
Тема 4. Ограниченные вещные права на жилое помещение			
Тема 5. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме			
Тема 6. Содержание договора социального найма, особенности его прекращения			
Тема 7. Специализированный жилищный фонд			
Тема 8. Жилищные, жилищно-строительные кооперативы			

3. ПОКАЗАТЕЛИ УРОВНЕЙ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

Результатом освоения дисциплины является установление одного из уровней сформированности компетенций: продвинутый, базовый, пороговый, допороговый (таблица 2). При демонстрации обучающимся указанных уровней сформированности компетенций (таблица 3) выставлена оценка «отлично», «хорошо», «удовлетворительно» или «неудовлетворительно».

Таблица 2. Показатели и критерии уровней сформированности компетенций

ПК-1. Способен анализировать материалы юридического дела и давать им правильную правовую оценку	
ПК1.1 Знает понятие и виды юридических дел, содержание и стадии юридической диагностики материалов юридического дела	
ПК 1.2 Умеет устанавливать обстоятельства юридического дела, собирать, закреплять, проверять и оценивать доказательства	
ПК 1.3 Умеет давать правильную правовую оценку (квалификацию) по результатам изучения материалов юридического дела	
допороговый уровень	обучающийся не знает понятие и виды юридических дел, содержание и стадии юридической диагностики материалов юридического дела, не умеет устанавливать обстоятельства юридического дела, собирать, закреплять, проверять и оценивать доказательства и давать правильную правовую оценку (квалификацию) по результатам изучения материалов юридического дела
пороговый уровень	обучающийся с существенными ошибками знает понятие и виды юридических дел, содержание и стадии юридической диагностики материалов юридического дела, ошибочно собирает, проверяет доказательства и дает неправильную правовую оценку (квалификацию) по результатам изучения материалов юридического дела
базовый уровень	обучающийся с не существенными ошибками знает понятие и виды юридических дел, содержание и стадии юридической диагностики материалов юридического дела, не всегда уверенно собирает, проверяет доказательства и дает правовую оценку (квалификацию) по результатам изучения материалов юридического дела
продвинутый уровень	обучающийся безошибочно знает понятие и виды юридических дел, содержание и стадии юридической диагностики материалов юридического дела, успешно устанавливает обстоятельства юридического дела, уверенно может собирать, закреплять, проверять и оценивать доказательства и давать правильную правовую оценку (квалификацию) по результатам изучения материалов юридического дела
ПК-2. Способен грамотно консультировать граждан и представителей организаций по правовым вопросам	
ПК 2.1 Знает методические основы правового консультирования и умеет ими руководствоваться	
ПК 2.2 Владеет анализом юридических фактов, других обстоятельств, образующих правовую проблему	
ПК 2.3 Умеет вырабатывать и формулировать устно и письменно советы и рекомендации по разрешению правовой проблемы	
допороговый уровень	обучающийся не знает методические основы правового консультирования и не умеет ими руководствоваться, не владеет

	анализом юридических фактов, других обстоятельств, образующих правовую проблему, не умеет вырабатывать и формулировать устно и письменно советы и рекомендации по разрешению правовой проблемы
пороговый уровень	обучающийся с существенными ошибками знает методические основы правового консультирования и неверно ими руководствуется, неверно анализирует юридические факты, другие обстоятельства, образующие правовую проблему, плохо вырабатывает и формулирует устно и письменно советы и рекомендации по разрешению правовой проблемы
базовый уровень	обучающийся с не существенными ошибками знает методические основы правового консультирования и в целом может ими руководствуется, анализировать юридические факты, другие обстоятельства, образующие правовую проблему, с некоторыми ошибками вырабатывает и формулирует устно и письменно советы и рекомендации по разрешению правовой проблемы
продвинутый уровень	обучающийся безошибочно знает методические основы правового консультирования, успешно ими руководствуется, анализирует юридические факты, другие обстоятельства, образующие правовую проблему, умело вырабатывает и формулирует устно и письменно советы и рекомендации по разрешению правовой проблемы

Таблица 3. Соответствие уровней освоения компетенций оценкам

Уровень освоения компетенций	Оценка уровня подготовки	Вербальный аналог
Допороговый уровень	2	неудовлетворительно (не зачет)
Пороговый уровень	3	удовлетворительно (зачет)
Базовый уровень	4	хорошо (зачет)
Продвинутый уровень	5	отлично (зачет)
Критерии оценки по результатам проведения зачета: оценка «отлично»: обучающийся демонстрирует всестороннее, систематическое и глубокое знание материала, свободно выполняет задания, предусмотренные программой дисциплины, усвоивший основную и дополнительную литературу. Обучающийся выполняет задания, предусмотренные программой дисциплины, на уровне не ниже продвинутого; оценка «хорошо»: обучающийся, в целом, демонстрирует хорошее знание материала, выполняет практически все задания, предусмотренные программой дисциплины, усвоивший основную и дополнительную литературу. Обучающийся выполняет задания, предусмотренные программой дисциплины, на уровне не ниже базового; оценка «удовлетворительно»: обучающийся демонстрирует определенное знание материала, выполняет задания, предусмотренные программой дисциплины, с ошибками, усвоивший основную литературу. Обучающийся выполняет часть заданий, предусмотренных программой дисциплины, на уровне не ниже порогового; оценка «неудовлетворительно»: обучающийся демонстрирует незнание материала, не выполняет задания, предусмотренные программой дисциплины. Обучающийся не выполняет задания, предусмотренные программой дисциплины, на уровне ниже порогового.		

4. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

4.1. Оценочные материалы, применяемые в процедуре текущего контроля, промежуточной аттестации, критерии оценки

Оценка результатов обучения по дисциплине осуществляется в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся.

По дисциплине «Жилищное право» предусмотрены следующие виды контроля:

-Текущий контроль успеваемости по дисциплине регулярно осуществляется преподавателем в процессе проведения теоретических и практических занятий с помощью следующих оценочных средств: проверка ведения конспекта, глоссарий, тестовые задания.

-Промежуточная аттестация осуществляется по завершению периода обучения с целью определения степени достижения запланированных результатов обучения по дисциплине в форме экзамена.

Срок проведения устанавливается по расписанию занятий, оценка успеваемости заносится в ведомость и в электронное портфолио обучающегося.

Итоговая оценка определяется по результатам текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.

Обучающиеся, не прошедшие промежуточную аттестацию по утвержденному расписанию, должны ликвидировать возникшую академическую задолженность в установленном порядке.

Форма проведения всех видов контроля успеваемости для лиц с инвалидностью и ОВЗ устанавливается с учетом их индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т. п.). При необходимости лицам с инвалидностью и ОВЗ предоставляется дополнительное время для подготовки ответа или выполнения задания.

ПК-1 Способен профессионально толковать нормы права

1. Прочитайте указанные ниже положения и укажите принцип жилищного права, который они отражают:

А) Никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нем лиц.

Б) Проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан допускается только в целях спасения жизни граждан, аварийных ситуациях, стихийных бедствий.

В) Никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем

Ответ: жилище неприкосновенно.

2. Прочитайте задачу и дайте юридическую оценку.

Петров с семьей проживает в квартире, где и зарегистрирован. Жилое помещение принадлежит ему на праве собственности. После смерти матери Петров получил по праву наследования вторую квартиру, в связи с чем обратился с заявлением о регистрации его также и в данной квартире. После отказа в удовлетворении просьбы Петров, обратился в суд с жалобой на отказ и просил обязать ОВД зарегистрировать его также во втором жилом помещении, указывая, что отсутствие такой регистрации ограничивает его в праве распоряжаться данным жилым помещением, а также в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы. Правильно ли разрешено дело?

Ответ: Петров имеет право регистрироваться только по месту постоянного проживания, т.е. в своей квартире, а отсутствие регистрации в квартире, которую он получил по завещанию не может служить основанием для ограничения его прав на распоряжение данным имуществом.

3. Прочитайте задачу и дайте юридическую оценку.

Борисова состояла в браке с Борисовым, который завещал принадлежащий ему жилой дом своему внуку – Сорокину. После смерти Борисова и принятия наследства Сорокин подарил этот дом своей матери Сорокиной. Борисова обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на часть данного дома, утверждая, что в период совместного проживания с мужем в браке она неоднократно принимала участие в капитальном ремонте дома, внесла 240 тыс. рублей на ремонт, которые находились на ее счете в банке. Поэтому она имеет право считать дом как совместное имущество супругов. Суд отказал Борисовой в иске, сославшись на то, что после смерти ее мужа прошло 3 года 5 месяцев и она пропустила срок исковой давности. Борисова обратилась с кассационной жалобой в вышестоящий суд. В жалобе она указала, в частности, на то, что судом неправильно применена в данном случае исковая давность. Какое решение должен вынести вышестоящий суд? С какого времени следует исчислять срок исковой давности?

Ответ: Срок исковой давности 3 года, он начинает течь с момента, когда человек узнал о нарушении своего права или должен был узнать. Вышестоящий суд оставит решение без изменения.

4. Объектами жилищных правоотношений являются

Ответы: жилые помещения

5. При перепланировке жилого помещения запрещено

Ответы: ликвидировать стену, разделяющую комнату

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

А) невнесения нанимателем платы за жилое помещение или коммунальные услуги в течении более шести месяцев;

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

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

Г) использование жилого помещения не по назначению;

Д) все ответы верные*

7. Договор управления многоквартирным жилым домом заключается

Ответ: в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами

8. Преимуществом приобретения жилья через систему ипотечного кредитования является

А) возможность сразу стать собственником жилья, выплачивая его стоимость рассрочку;

Б) получения налоговых льгот по кредиту;

В) обеспечением по кредиту становится сама приобретаемая квартира;

Г) в условиях постоянного роста цен на недвижимость покупка квартиры является доходным способом размещения капитала;

Д) все, указанное в п. «1» - «4».

ПК-2. Способен грамотно консультировать граждан и представителей организаций по правовым вопросам

1. Разрешите ситуацию, дайте юридическую оценку.

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?

Ответ: вышеобозначенные жилища не могут быть признаны жилым помещением, а поэтому на них не распространяются такие принципы жилищного права, как недопустимость произвольного лишения жилища, принцип неприкосновенности жилища, и не подпадают они под действие жилищного права.

2) Внимательно прочитайте перечень помещений и разделите их на две: жилые и нежилые.

1. Жилой дом, часть жилого дома;
2. Квартира, часть квартиры;
3. Комната;
4. Гараж
5. Хозяйственная постройка
6. Баня
7. Мангальный комплекс

Ответ: жилые помещения – 1, 2, 3; нежилые помещения – 4,5,6,7.

3. Прочитайте определения и установите соответствие терминов

Определение		Термин	
1	совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования	А	индивидуальный жилищный фонд
2	совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов	Б	специализированный жилищный фонд
3	совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов	В	жилищный фонд социального использования
4	совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений	Г	жилищный фонд коммерческого использования

Ответ:

1	2	3	4
А	В	Б	Г

4. Прочитайте и определите единым термином указанные ниже основные идеи и положения, которые выражают сущность развития правовых норм в жилищном праве:

- 1) обеспечение сохранности жилищного фонда;
- 2) использование жилищных помещений по назначению;
- 3) административная защита жилищных прав;

4) недопустимость произвольного лишения жилища.

Ответ: принципы жилищного права

5. Внимательно прочитайте определение термина и назовите его.

Способ приобретения жилья в собственность, когда лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеет как своим собственным жилым помещением в течение 15 лет либо иным имуществом в течение 5 лет приобретает его право собственности на это имущество:

Ответ: Приобретательная давность.

6. Проанализируйте и выберите из указанного перечня обязательные признаки жилого помещения. Объясните свой выбор

- 1) объект недвижимости;
- 2) изолированность;
- 3) стоимостной признак.
- 4) пригодность для постоянного проживания

Ответ: 1, 3, 5. Указанные признаки следуют из определения жилого помещения, которое закреплено в ст.15 ЖК РФ.

7. Прочитайте задачу и дайте развернутый ответ.

Через год гр. Чирцов окончит школу-интернат для детей-сирот. Где он будет проживать? Возложена ли на кого-то обязанность обеспечить его жилой площадью?

Ответ: Федеральное законодательство возлагает обязанности по обеспечению детей-сирот жильем на органы исполнительной власти субъектов РФ, которые могут своими законами передать отдельные полномочия органам местного самоуправления, предоставляя при этом финансовые ресурсы на их выполнение.

8. Прочитайте задачу и дайте юридическую оценку. Семенова, являющаяся членом жилищного кооператива и проживающая в однокомнатной квартире, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными. Возможно ли исключение гражданки Семеновой из членов ЖСК?

Ответ: Согласно ст. 130 ЖК РФ член жилищного кооператива может быть исключен из жилищного кооператива на основании решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных настоящим Кодексом или уставом жилищного кооператива. Допущенные ею нарушения являются грубыми, поэтому она может быть исключена.

9. Прочитайте задачу и дайте юридическую оценку.

Супруги Воробьевы проживали в приватизированных ими двух смежных комнатах (18 кв. м. и 14 кв. м.) трехкомнатной коммунальной квартиры. Третью комнату размером 18 кв. м. занимала по договору социального найма пенсионерка Н., 85 лет. После ее смерти Воробьевы подали заявление в комитет муниципального жилья с просьбой передать или продать им освободившуюся комнату. В ответе, полученном ими, указывалось, что у них нет оснований на бесплатное получение комнаты в наем. Комната же будет предана очереднику по социальному найму. В продаже им этой комнаты было отказано. Не согласившись с таким решением, Воробьевы подали иск в суд на комитет муниципального жилья с требованием обязать последних передать или продать им освободившуюся комнату в коммунальной квартире. Обоснован ли отказ комитета муниципального жилья Воробьевым в предоставлении освободившейся комнаты по социальному найму?

Ответ: если учетная норма равна 16 кв. метрам, то соответственно супруги Воробьевы могут быть признаны в качестве нуждающихся в жилых помещениях согласно ГК РФ. Основания для бесплатного получения данной высвободившейся комнаты в наем есть.

10. Прочитайте внимательно и установите соответствие сроков, в которые должны быть приняты следующие решения.

Решение		Срок	
1	решение о переводе или отказе в переводе помещения из нежилого в жилое или обратно	А	3
2	орган осуществляющий перевод помещений из нежилого в жилое или обратно выдает принятое решение или направляет его по адресу	Б	7
3	Утверждение акта приемочной комиссии о в переводе помещения из нежилого в жилое или обратно	В	45
		Г	30
		Д	10

Ответ:

1	2	3
В	А	Г

11. Внимательно прочитайте определение термина и назовите его.

Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения

Ответ: переустройство жилого помещения

12. Внимательно прочитайте указанный ниже перечень и укажите, какие из видов работ можно отнести к перепланировке? Чем перепланировка отличается от переустройства.

1. Установка санитарно-технического, электрического или другого оборудования
2. Снос ненесущих стен
3. Расширение помещения за счет соседней квартиры
4. Переоборудование балкона в полноценную комнату
5. Любые изменения требующие внесения в технический паспорт

Ответ: перепланировка – 2,3,4. Отличие перепланировки от переустройства в том, что перепланировка всегда связана с изменением границ или площади помещения. Перепланировка влечет за собой необходимость внесения изменений в соответствующие реестры. А по переустановке сведения вносятся в технический паспорт.

13. Дайте юридическую консультацию по ситуации. Что является основанием для прекращения права пользования жилым помещением?

Два года назад супруги Ивановы купили квартиру, однако до настоящего времени бывшие хозяева не выписались. Какие действия необходимо предпринять Ивановым?

Ответ: покупателям необходимо обратиться в суд, предоставив документы на собственность жилья. Суд вынесет решение о снятии прежних жильцов с регистрационного учета на основании ст.292 ГК РФ. Основанием для прекращения права пользования жилым помещением является переход права собственности.

14. Прочитайте и определите единым термином указанное ниже определение.

Имеющая целевое назначение полная или частичная оплата предоставляемых гражданам (нанимателям, собственникам) жилого помещения и коммунальных услуг из бюджета

соответствующего уровня:

Ответ: субсидия

Критерии оценки результатов тестирования

менее 55% правильных ответов – неудовлетворительно (не зачтено)

55 – 74% правильных ответов –удовлетворительно (зачтено)

75 – 94 % правильных ответов – хорошо (зачтено)

95 – 100% правильных ответов – отлично (зачтено)

4.2. Самостоятельная работа обучающегося

Таблица 4 – Перечень вопросов и заданий для самостоятельной работы

Код компетенции	Оценочные средства	
	наименование раздела	вопросы и задания
ПК-1 ПК-2	Тема 1. Понятие жилищного права. Принципы жилищного права. Источники жилищного права	Вопросы для подготовки к устному/письменному опросу. Задания для практического занятия (при подготовке к практическому занятию)
	Тема 2. Объекты жилищных прав	
	Тема 3. Право собственности на жилое помещение	
	Тема 4. Ограниченные вещные права на жилое помещение	
	Тема 5. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме	
	Тема 6. Содержание договора социального найма, особенности его прекращения	
	Тема 7. Специализированный жилищный фонд	
	Тема 8. Жилищные, жилищно-строительные кооперативы	