

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Поверинов Игорь Егорович **МИНОБРНАУКИ РОССИИ**

Должность: Проректор по учебной работе **Федеральное государственное бюджетное**

Дата подписания: 06.11.2024 16:00:03 **образовательное учреждение высшего образования**

Уникальный программный ключ: **«Чувашский государственный университет**

6d465b936eef331cede482bded6d12ab98246652f016465d53b72a2eab0de1b2 **имени И.Н. Ульянова»**

Юридический факультет

Кафедра гражданско-правовых дисциплин

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

по учебной дисциплине
ОП.12 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

программы подготовки специалистов среднего звена
по специальности среднего профессионального образования
40.02.03 ПРАВО И СУДЕБНОЕ АДМИНИСТРИРОВАНИЕ

Форма обучения: очная
Год начала подготовки: 2022

Чебоксары 2021

РАССМОТРЕНО и ОДОБРЕНО
на заседании предметной (цикловой) комиссии
профессиональных дисциплин
25 октября 2021 г., протокол № 01
Председатель *Е.В. Иванова*

Фонд оценочных средств предназначен для промежуточной аттестации результатов освоения учебной дисциплины *ОП.12 Жилищное право* обучающимися по специальности: *40.02.03 Право и судебное администрирование*

Составитель А.Е. Корнилова

1. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Назначение:

Фонд оценочных средств предназначен для промежуточной аттестации результатов освоения учебной дисциплины *ОП.12 Жилищное право* обучающимися по специальности: *40.02.03 Право и судебное администрирование*

Форма контроля: экзамен

Умения, знания и компетенции, подлежащие проверке:

№	Наименование	Метод контроля
Умения:		
У 1.	применять нормы жилищного права в своей будущей профессиональной деятельности; толковать нормы жилищного права	<i>ответы на экзаменационные вопросы, решение ситуационных задач</i>
У 2.	применять правовые нормы для решения разнообразных практических ситуаций	
Знания:		
З 1.	систему и принципы жилищного права	<i>ответы на экзаменационные вопросы, решение ситуационных задач</i>
З 2.	содержание основных понятий, категорий и институтов жилищного права	
З 3.	меры ответственности за нарушение жилищного законодательства	
Общие компетенции:		
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	<i>ответы на экзаменационные вопросы, решение ситуационных задач</i>
ОК 5	Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.	
ОК 9	Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению	
Профессиональные компетенции:		
ПК 1.1	Осуществлять работу с заявлениями, жалобами и иными обращениями граждан и организаций, вести прием посетителей в суде.	<i>ответы на экзаменационные вопросы, решение ситуационных</i>

		<i>задач</i>
--	--	--------------

Ресурсы, необходимые для оценки:

Помещение: учебный кабинет

Дополнительные инструкции и справочные материалы:
нормативно-правовые акты для решения ситуационных задач

Инструменты: ручка, бумага

Требования к кадровому обеспечению: оценку проводит преподаватель

Норма времени: 90 минут.

2. КОМПЛЕКТ МАТЕРИАЛОВ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

В состав комплекта входят задания для экзаменуемых и пакет экзаменатора. Задания включают в себя экзаменационные вопросы и ситуационные задачи (задания), ориентированные на проверку освоения компетенций.

2.1. ЗАДАНИЯ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ

Инструкция

Задание состоит из двух частей: первая часть – теоретическая, вторая часть – практическая.

Первая часть – экзаменационные вопросы, по два вопроса, сгруппированные случайным образом, в каждом экзаменационном билете.

Вторая часть – практическая, содержит ситуационную задачу (задание) на выявление умений.

Время подготовки – 90 минут.

1) Теоретическая часть:

1. Конституционное право граждан на жилище.
2. Жилищное право: понятие, основные принципы.
3. Источники жилищного права.
4. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды.
5. Объекты и субъекты жилищных правоотношений.
6. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
7. Содержание жилищных правоотношений.
8. Понятие жилых помещений. Виды жилых помещений.
9. Назначение жилых помещений. Пользование жилым помещением.
10. Жилищный фонд: понятие и виды.
11. Защита жилищных прав.
12. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
13. Понятие и виды переустройства и перепланировки.

14. Основания проведения переустройства и перепланировки. Завершение переустройства и перепланировки.

15. Права и обязанности собственника жилого помещения.

16. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.

17. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.

18. Содержание общего имущества в многоквартирном доме, коммунальной квартире.

19. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

20. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

21. Предмет и форма договора социального найма.

22. Права, обязанности и ответственность наймодателя, нанимателя по договору социального найма.

23. Права и обязанности членов семьи нанимателя по договору социального найма.

24. Обмен жилыми помещениями.

25. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.

26. Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.

27. Временные жильцы.

28. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.

29. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

30. Порядок предоставления жилого помещения в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома.

31. Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

32. Виды и основания предоставления специализированных жилых помещений.

33. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.

34. Служебные жилые помещения.
35. Жилые помещения в общежитиях.
36. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.
37. Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
38. Организация, реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.
39. Органы управления жилищного кооператива.
40. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе.
41. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива.
42. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива.
43. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива.
44. Прекращение членства в жилищном кооперативе.
45. Понятие товарищества собственников жилья.
46. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.
47. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
48. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.
49. Органы управления товарищества собственников жилья.
50. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.
51. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
52. Способы управления многоквартирным домом.
53. Договор управления многоквартирным домом.
54. Особенности управления многоквартирными домами.
55. Права и обязанности наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору коммерческого найма. Срок в договоре коммерческого найма жилого помещения.
56. Порядок разрешения жилищных споров.

57. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль.

58. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

59. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования.

60. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства.

2) Практическая часть:

1. 15 января 2018 года глава администрации города А. издал распоряжение, в котором предусматривались основания выселения граждан из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма. На основании указанного распоряжения администрация города А. обратилась в районный суд с требованием о выселении г-на Иванова из жилого помещения, занимаемого им по договору социального найма. Свои требования администрация города мотивировала тем, что 05 мая 2007 года между администрацией города и гр-м Ивановым был заключен договор социального найма спорного жилого помещения. В июне 2018 года Иванов зарегистрировал право собственности на другое жилое помещение, которое перешло к нему в порядке наследования, а значит, Иванов не имеет права проживать в жилом помещении по договору социального найма и должен выселиться из него в соответствии с положениями распоряжения главы города. Какое решение должен вынести суд?

2. Семенов обратился в орган местного самоуправления с заявлением о переводе принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения, расположенного на первом этаже многоквартирного дома, в нежилое помещение. Из представленных Семеновым документов следовало, что для перевода помещения из жилого в нежилое помещение требуется реконструкция общего имущества в многоквартирном доме. Орган местного самоуправления принял решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое, сославшись на отсутствие в представленных документах согласия собственников помеще-

ний в многоквартирном доме на реконструкцию. Семенов обратился с жалобой в суд. Проанализируйте ситуацию. Какое решение должен вынести суд?

3. В сентябре 2018 года был расторгнут брак между Николаевыми. В октябре 2018 года Николаев обратился в суд о выселении из принадлежащего ему жилого помещения Николаевой как бывшего члена семьи собственника. В ходе судебного разбирательства было установлено, что у Николаевой отсутствует право пользования другим жилым помещением и в силу уважительных причин она не может его приобрести. Решением суда Николаеву было отказано в удовлетворении исковых требований и за Николаевой было сохранено право пользования спорным жилым помещением сроком на три года. Решение суда вступило в силу в январе 2019 года. В мае 2019 года Николаев продал спорное жилое помещение Цветкову. В июне 2019 года Цветков потребовал от Николаевой выселиться из спорного жилого помещения в течение месяца. Николаева, сославшись на решение суда, которым ее право пользования жилым помещением было сохранено на три года, выселиться отказалась. В августе 2019 года Цветков обратился в суд с требованием о выселении Николаевой. Составьте исковое заявление от имени Цветкова. Какое решение должен вынести суд?

4. Супруги Веселовы проживали в 3-х комнатной квартире на основании договора социального найма. В 2000 году они приняли решение приватизировать указанное жилое помещение. Поскольку Веселова ранее реализовала свое право на приватизацию другого жилого помещения в приватизации этой 3-х комнатной квартиры участвовал только Веселов, предварительно получив письменное согласие Веселовой на приватизацию. В июле 2018 года брак между Веселовыми был расторгнут. В сентябре 2018 года Веселов обратился в суд о выселении Веселовой. Составьте исковое заявление от имени Веселова, отзыв на исковое заявление Веселовой. Какое решение должен вынести суд?

5. 20-летний Иванов обратился в суд с иском к администрации города о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, указав в обоснование иска, что является лицом из числа детей сирот. Два года назад он поставлен на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении. Поскольку администрации в добровольном порядке не предоставляет ему помещение, просит суд обязать администрацию предоставить ему жилое помещение в виде отдельной благоустроенной квартиры по договору социального найма. Представитель администрации просил в удовлетворении исковых требований отказать, поскольку в очереди граждан, имеющих право на внеочередное представление жилых помещений и подавших заявление раньше, чем истец, состоят 2036 человек. Проанализируйте ситуацию. Составьте от имени Иванова исковое заявление в суд. Какое решение должен вынести суд?

6. Администрации города обратилась в суд с иском к семье Соколовых, состоящей из пяти человек, о выселении из жилого помещения, предоставленного по договору социального найма в другое жилое помещение по договору социального найма. В обоснование заявленного требования администрация указала, что семья Соколовых занимала три комнаты в коммунальной квартире общей площадью 31 кв.м. Указанное жилое помещение признано непригодным для проживания, в связи с чем Соколовым было предложено переселиться в двухкомнатную квартиру общей площадью 35 кв.м. Однако ответчики из непригодного для проживания жилого помещения выселиться отказались, поэтому администрация просит суд выселить ответчиков из занимаемого помещения с предоставлением двухкомнатной квартиры общей площадью 25 кв.м. Проанализируйте ситуацию. Какое решение должен вынести суд?

7. Сергеевы обратились в суд с иском к МУП «БТИ» и администрации города о возложении на ответчиков обязанности заключить с истцами договор приватизации жилого помещения. В обоснование своих требований истцы указали, что в январе 2004 года на основании служебного ордера им было предостав-

лено спорное помещение. В августе 2005 года с квартиры был снят статус «служебной» и с истцами заключен договор социального найма. В 2015 году Сергеевы обратились в МУП «БТИ» с заявлением о приватизации, однако им было отказано. Ответчики просили суд отказать в удовлетворении исковых требований, обосновывая свои доводы тем, что в ч.1 ст.4 Закона РФ № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ» установлен запрет на бесплатную приватизацию жилых помещений, предоставленных гражданам по договору социального найма после 1 марта 2005 года. Проанализируйте ситуацию. Какое решение должен вынести суд?

2.2. ПАКЕТ ЭКЗАМЕНАТОРА

а) условия проведения промежуточной аттестации

Экзамен проводится в группе в количестве – не более 25 человек.

Количество вариантов задания – каждому обучающемуся один экзаменационный билет путем случайного выбора.

Время выполнения задания – 90 минут

б) критерии оценки

Оценки «отлично» заслуживает обучающийся, обнаруживший всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной программой, продемонстрировавший умение применять теоретические сведения для решения практических задач, умеющий находить необходимую информацию и использовать ее.

Оценки «хорошо» заслуживает обучающийся, обнаруживший полное знание учебно-программного материала, успешно выполняющий предусмотренные в программе задания, усвоивший основную литературу, рекомендованную в программе. Оценка "хорошо" выставляется обучающимся, показавшим систематический характер знаний по учебной дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности.

Оценки «удовлетворительно» заслуживает обучающийся, обнаруживший знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справляющийся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой. Оценка "удовлетворительно" выставляется обучающимся, допустившим погрешности в устном ответе и при выполнении заданий, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, обнаружившему пробелы в знаниях основного

учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий.

в) критерии и шкала оценивания контролируемых компетенций

Критерии оценивания контролируемых компетенций

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	<p>Знать особенности профессиональной деятельности юриста.</p> <p>Уметь давать юридическую оценку жизненным конфликтным и спорным ситуациям, осознавать необходимость, стремиться и призывать действовать в пределах правовых норм</p>
ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.	<p>Знать о возможностях ИКТ в своей профессиональной деятельности</p> <p>Уметь использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности, использовать справочные правовые системы, Интернет-ресурсы для организации прямой и обратной связи</p>
ОК 9. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению.	<p>Знать признаки коррупционного поведения, его недопустимость как противоправного поведения</p> <p>Уметь дифференцировать коррупционное поведение как противоправное и проявлять нетерпимость к коррупционному поведению</p>
ПК 1.1. Осуществлять работу с заявлениями, жалобами и иными обращениями граждан и организаций, вести прием посетителей в суде.	<p>Практический опыт работы с обращениями граждан</p> <p>Знать правовые основы и порядок работы с обращениями граждан и посетителями судов</p> <p>Уметь работать с заявлениями, жалобами и иными обращениями граждан и организаций, вести прием посетителей в</p>

	суде
--	------

Шкала оценивания контролируемых компетенций

Процент результативности правильных ответов	Качественная оценка	
	Балл (отметка)	Вербальный аналог
90- 100	5	Отлично
80-89	4	Хорошо
70-79	3	Удовлетворительно
менее 70	2	Неудовлетворительно

г) Эталон экзаменационного билета

ФГБОУ ВО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова»	Юридический факультет Кафедра гражданско-правовых дисциплин Дисциплина «Жилищное право» ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1	УТВЕРЖДЕН на заседании кафедры «__»_____2021 г. протокол № 1 Зав. кафедрой _____ Е.В. Иванова
---	--	--

1. Конституционное право граждан на жилище.
2. Договор управления многоквартирным домом.
3. Решите ситуационную задачу.

Администрация города обратилась в суд с иском к семье Соколовых, состоящей из пяти человек, о выселении из жилого помещения, предоставленного по договору социального найма в другое жилое помещение по договору социального найма. В обоснование заявленного требования администрация указала, что семья Соколовых занимала три комнаты в коммунальной квартире общей площадью 31 кв.м. Указанное жилое помещение признано непригодным для проживания, в связи с чем Соколовым было предложено переселиться в двухкомнатную квартиру общей площадью 35 кв.м. Однако ответчики из непригодного для проживания жилого помещения выселиться отказались, поэтому администрация просит суд выселить ответчиков из занимаемого помещения с предоставлением двухкомнатной квартиры общей площадью 25 кв.м. Проанализируйте ситуацию. Какое решение должен

вынести суд?