

**Министерство науки и высшего образования РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Национальный исследовательский университет «МЭИ»**

Направление подготовки/специальность: 40.03.01 Юриспруденция

Наименование образовательной программы: Правовое сопровождение бизнеса

Уровень образования: высшее образование - бакалавриат

Форма обучения: Очная

**Оценочные материалы
по дисциплине
Жилищное право**

**Москва
2024**

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ РАЗРАБОТАЛ:

Разработчик

	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Сухарева Е.В.
	Идентификатор	R2bc266f4-SukharevaYevV-2948f94

Е.В. Сухарева

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель
образовательной
программы

	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Рукина Е.И.
	Идентификатор	Re8cc5752-RukinaYI-23d03ae5

Е.И. Рукина

Заведующий
выпускающей
кафедрой

	Подписано электронной подписью ФГБОУ ВО «НИУ «МЭИ»	
	Сведения о владельце ЦЭП МЭИ	
	Владелец	Курдюкова Г.Н.
	Идентификатор	R6ab6dd0d-KurdiukovaGN-ca01d8c

Г.Н.
Курдюкова

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Оценочные материалы по дисциплине предназначены для оценки: достижения обучающимися запланированных результатов обучения по дисциплине, этапа формирования запланированных компетенций и уровня освоения дисциплины.

Оценочные материалы по дисциплине включают оценочные средства для проведения мероприятий текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.

Формируемые у обучающегося компетенции:

1. ПК-1 Способен собирать и анализировать данные о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации для осуществления правового сопровождения организаций и физических лиц

ИД-3 Проверяет юридические документы организаций и физических лиц на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации

и включает:

для текущего контроля успеваемости:

Форма реализации: Письменная работа

1. Вещные права на жилые помещения (Контрольная работа)
2. Оплата жилья и коммунальных услуг (Контрольная работа)
3. Понятие и предмет жилищного права (Тестирование)
4. Управление многоквартирным домом (Контрольная работа)

БРС дисциплины

6 семестр

Раздел дисциплины	Веса контрольных мероприятий, %				
	Индекс КМ:	КМ-1	КМ-2	КМ-3	КМ-4
	Срок КМ:	4	7	11	12
Понятие и предмет жилищного права					
Понятие и предмет жилищного права		+			
Вещные права на жилые помещения					
Вещные права на жилые помещения			+		
Оплата жилья и коммунальных услуг					
Оплата жилья и коммунальных услуг				+	
Управление многоквартирным домом					
Управление многоквартирным домом					+
Вес КМ:		25	25	25	25

§Общая часть/Для промежуточной аттестации§

СОДЕРЖАНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

I. Оценочные средства для оценки запланированных результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Индекс компетенции	Индикатор	Запланированные результаты обучения по дисциплине	Контрольная точка
ПК-1	ИД-3ПК-1 Проверяет юридические документы организаций и физических лиц на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации	Знать: понятие и предмет жилищного права Уметь: участвовать в разрешении споров по вопросам оплаты жилья и коммунальных услуг составлять протоколы общего собрания собственников помещений при управлении многоквартирным домом проверять юридические документы на соответствие требованиям законодательства РФ в части жилищного права	Понятие и предмет жилищного права (Тестирование) Вещные права на жилые помещения (Контрольная работа) Оплата жилья и коммунальных услуг (Контрольная работа) Управление многоквартирным домом (Контрольная работа)

II. Содержание оценочных средств. Шкала и критерии оценивания

КМ-1. Понятие и предмет жилищного права

Формы реализации: Письменная работа

Тип контрольного мероприятия: Тестирование

Вес контрольного мероприятия в БРС: 25

Процедура проведения контрольного мероприятия: Работа выполняется по вариантам тестов на практическом занятии.

Краткое содержание задания:

Работа ориентирована на проверку знаний.

Контрольные вопросы/задания:

<p>Знать: понятие и предмет жилищного права</p>	<p>1. Что может потребовать покупатель, если жилое помещение не соответствует условиям договора?</p> <ul style="list-style-type: none">а) замены жильяб) безвозмездного устранения недостатков жилого помещения в разумный срокв) отказаться от исполнения договора купли-продажиг) возмещения своих расходов на устранение недостатков жилищад) соразмерного уменьшения покупной цены <p>Определите договор, где каждая из сторон одновременно является и продавцом, и покупателем жилого помещения?</p> <ul style="list-style-type: none">а) Договор меныб) Нет правильного ответав) Договор обменаг) Договор купли-продажид) Договор дарения <p>Охватывает ли предмет жилищного право – отношения взаимодействие между собственником и теми кто проживает в его помещении, которые затрагивают пользование данным помещением?</p> <ul style="list-style-type: none">а) Даб) Нет <p>Не подлежит государственной регистрации:</p> <ul style="list-style-type: none">а) Нет правильного ответаб) Договор купли-продажив) Договор обменаг) Договор меныд) Договор дарения <p>Жилищное право:</p> <ul style="list-style-type: none">а) это отношения, возникающие по поводу возникновения, изменения и прекращения права
---	---

	<p>владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда.</p> <p>б) это нормативные акты различного уровня, содержащие нормы регулирующие жилищные отношения</p> <p>в) это совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу использования и эксплуатации жилищного фонда</p> <p>Безвозмездный договор:</p> <p>а) Договор мены б) Договор купли-продажи в) Договор пожертвования г) Договор ренты д) Договор дарения</p> <p>Для этого договора условие об использовании жилого помещения по определенному назначению является обязательным:</p> <p>а) Договор мены б) Договор дарения в) Договор ренты г) Договор купли-продажи д) Договор пожертвования</p> <p>Для этого договора установлено требование обязательного нотариального удостоверения:</p> <p>а) Договор купли-продажи б) Договор пожертвования в) Договор дарения г) Договор мены д) Договор ренты</p> <p>Для защиты жилищных прав предусмотрено обжалование в суде единоличных или коллегиальных решений государственных органов и должностных лиц, нарушающих права и свободы граждан?</p> <p>а) Нет б) Да</p>
--	---

Описание шкалы оценивания:

Оценка: 5

Нижний порог выполнения задания в процентах: 70

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "отлично" выставляется если задание выполнено в полном объеме или выполнено преимущественно верно

Оценка: 4

Нижний порог выполнения задания в процентах: 60

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "хорошо" выставляется если большинство вопросов раскрыто. выбрано верное направление для решения задач

Оценка: 3

Нижний порог выполнения задания в процентах: 50

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "удовлетворительно" выставляется если задание преимущественно выполнено

Оценка: 2

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "неудовлетворительно" выставляется если задание выполнено неверно или преимущественно не выполнено

КМ-2. Вещные права на жилые помещения

Формы реализации: Письменная работа

Тип контрольного мероприятия: Контрольная работа

Вес контрольного мероприятия в БРС: 25

Процедура проведения контрольного мероприятия: Работа выполняется по вариантам на практическом занятии.

Краткое содержание задания:

Работа ориентирована на проверку умений.

Контрольные вопросы/задания:

<p>Уметь: проверять юридические документына соответствие требованиям законодательства РФ в части жилищного права</p>	<p>1.Задача 1 Магомедова Р. - 75 лет проживала в квартире двухэтажного дома, признанного ветхим и подлежащим сносу. 20 октября2008г. после обильных дождей потолок в ее квартире прогнулся и потрескался. Магомедова Р. обратилась в домоуправление №13, и в городскую администрацию, где ей обещали прислать ремонтников, но никто не явился к ней. Ночью 18 ноября после очередного дождя часть потолка обрушилась на мебель. Какие жилищные правоотношения можно выделить в данной задаче? Можно ли привлечь к ответственности должностные лица в данной ситуации?</p> <p>Задача 2 Булкин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Булкину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить. Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Булкина с семьёй без предоставления другого жилья. Правильно ли решено дело? Какие правовые отношения существовали между Булкиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?</p> <p>Задача 3 Бывшая жена Мухина после расторжения брака летом 2004г. продолжала проживать в приватизированной квартире мужа. Муж в 2007г</p>
--	--

	<p>обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения. Каким образом решается вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве? Решите дело по существу.</p> <p>Задача 4 Исаев Р.Ф. и Исаева С.В. состояли в браке. С 1998 года они проживали в однокомнатной квартире общей площадью 33 кв. м, которую они приватизировали и стали собственниками 1/2 доли в праве собственности на квартиру каждый. В 2009г. брак между ними был расторгнут. Исаев Р.Ф. продал Русланову свою долю в праве собственности на квартиру. Русланов обратился в суд с иском к Исаевой С.В. о вселении в квартиру, устранении препятствий в пользовании жилым помещением и возмещении убытков: он не может попасть в квартиру, так как Исаева С.В. препятствует вселению. Другого жилого помещения он не имеет, вынужден арендовать другую квартиру. Что является объектом жилищных прав? Наделяет ли регистрация лица жилой площади жилищными правами. Решите дело.</p>
--	---

Описание шкалы оценивания:

Оценка: 5

Нижний порог выполнения задания в процентах: 70

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "отлично" выставляется если задание выполнено в полном объеме или выполнено преимущественно верно

Оценка: 4

Нижний порог выполнения задания в процентах: 60

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "хорошо" выставляется если большинство вопросов раскрыто. выбрано верное направление для решения задач

Оценка: 3

Нижний порог выполнения задания в процентах: 50

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "удовлетворительно" выставляется если задание преимущественно выполнено

Оценка: 2

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "неудовлетворительно" выставляется если задание выполнено неверно или преимущественно не выполнено

КМ-3. Оплата жилья и коммунальных услуг

Формы реализации: Письменная работа

Тип контрольного мероприятия: Контрольная работа

Вес контрольного мероприятия в БРС: 25

Процедура проведения контрольного мероприятия: Работа выполняется по вариантам на практическом занятии.

Краткое содержание задания:

Работа ориентирована на проверку умений.

Контрольные вопросы/задания:

<p>Уметь: участвовать в разрешении споров по вопросам оплаты жилья и коммунальных услуг</p>	<p>1.Кусаева - наниматель жилья по договору социального найма перестала платить за наем и коммунальные услуги в течение длительного времени, т.к. завод, где она работает, обанкротился, зарплату платит нерегулярно. Наймодатель предупредил, что если долг не будет погашен, он обратится в суд с требованием о расторжении договора и выселении Кусаевой. Получив предупреждение, Кусаева частично погасила задолженность и каждый месяц стала вносить по 1/3 части от причитающихся платежей. Еще через полгода наймодатель снова потребовал погасить задолженность в течение 30 дней с момента получения предупреждения. Кусаева на предупреждение не отреагировала. Наймодатель обратился в суд с требованием о расторжении договора найма жилого помещения и выселении Кусаевой в общежитие. Правомерны ли действия наймодателя в данном споре? Изменилось бы решение, если бы Кусаева исправно вносила плату за наем, а не оплачивала только коммунальные платежи?</p> <p>Балкин М. проживал с супругой Балкиной С. и дочерью в двухкомнатной квартире на основании договора социального найма. В 2008 г. их брак был расторгнут. Балкин М. переселился в квартиру Елохиной А., с которой в 2010 г. зарегистрировал брак. В течение указанного периода времени Балкин М. в квартире, где остались проживать бывшая жена и дочь, не появлялся, в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг участвовать отказался. Балкина С. предложила ему приватизировать квартиру в долевую собственность. Однако Балкин М. на данное предложение не отреагировал. В ноябре 2011 г. Балкина С. обратилась в суд с исковым заявлением о признании Балкина М. утратившим право пользования жилым помещением в связи с выездом на иное место жительства. Подлежит ли иск Балкиной С. удовлетворению? Изменится ли решение, если будет установлено, что Балкин М. не пользовался квартирой в связи с неприязненными отношениями, сложившимися между ним и бывшей супругой после расторжения брака?</p>
---	---

Описание шкалы оценивания:

Оценка: 5

Нижний порог выполнения задания в процентах: 70

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "отлично" выставляется если задание выполнено в полном объеме или выполнено преимущественно верно

Оценка: 4

Нижний порог выполнения задания в процентах: 60

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "хорошо" выставляется если большинство вопросов раскрыто. выбрано верное направление для решения задач

Оценка: 3

Нижний порог выполнения задания в процентах: 50

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "удовлетворительно" выставляется если задание преимущественно выполнено

Оценка: 2

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "неудовлетворительно" выставляется если задание выполнено неверно или преимущественно не выполнено

КМ-4. Управление многоквартирным домом

Формы реализации: Письменная работа

Тип контрольного мероприятия: Контрольная работа

Вес контрольного мероприятия в БРС: 25

Процедура проведения контрольного мероприятия: Работа выполняется по вариантам на практическом занятии.

Краткое содержание задания:

Работа ориентирована на проверку умений.

Контрольные вопросы/задания:

<p>Уметь: составлять протоколы общего собрания собственников помещений при управлении многоквартирным домом</p>	<p>1. Собственники двух соседних квартир отгородили часть коридора металлической дверью. Жильцы, проживающие в двух других квартирах, обратились к соседям с просьбой убрать дверь, так как единственная вентиляционная отдушина осталась отгороженной. В ответ был получен отказ, мотивированный тем, что отгороженный участок коридора размером не превышает 2/4 площади всего коридора, а это как раз составляет долю отгородившихся жильцов. Кто прав в данном споре?</p> <p>Мусаеву была предоставлена часть придомовой территории для установки металлического гаража. После оформления соответствующего разрешения Мусаев установил гараж и пользовался им до тех пор, пока не попал в автомобильную аварию. В результате полученных травм он стал инвалидом. Мусаев продал гараж Юсупову, жильцу из соседнего дома. Председатель совета многоквартирного дома заявил, что сделка, совершенная Мусаевым является недействительной, так как гараж стоит на участке, находящимся в общей долевой собственности собственников помещений в данном доме, а новый владелец гаража не является жильцом дома. Однако Мусаев сказал, что продал Юсупову не землю, а свой</p>
---	--

	<p>гараж, который не находится в общей долевой собственности, а является его личной собственностью. Разрешите спор.</p> <p>Собственник трехкомнатной квартиры находился в отпуске за границей, в связи с чем не принял участие в общем собрании, где путем голосования изменили способ управления многоквартирным домом. Не соглашаясь с решением общего собрания, собственник обратился за консультацией к юристу с вопросом о возможности пересмотра решения собрания. Каким будет ответ заявителю?</p> <p>На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома большинством голосов было принято решение о строительстве во дворе дома детской площадки и фонтана. Сидоров голосовал против принятия данного решения. Однако через месяц к нему явился уполномоченный собранием представитель собственников квартир и потребовал внесения 50 тысяч рублей на указанное строительство. Сидоров отказался платить, заявив, что должен участвовать в расходах на содержание дома, а не в строительстве новых объектов на прилегающих к дому территориях. Не добившись уплаты взносов Сидоровым в добровольном порядке, представитель собственников обратился в суд с иском о взыскании с Сидорова установленного решением общего собрания взноса. Как решаются вопросы, связанные с использованием придомового земельного участка. Будет ли удовлетворен иск, предъявленный к Сидорову?</p>
--	--

Описание шкалы оценивания:

Оценка: 5

Нижний порог выполнения задания в процентах: 70

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "отлично" выставляется если задание выполнено в полном объеме или выполнено преимущественно верно

Оценка: 4

Нижний порог выполнения задания в процентах: 60

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "хорошо" выставляется если большинство вопросов раскрыто. выбрано верное направление для решения задач

Оценка: 3

Нижний порог выполнения задания в процентах: 50

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "удовлетворительно" выставляется если задание преимущественно выполнено

Оценка: 2

Описание характеристики выполнения знания: Оценка "неудовлетворительно" выставляется если задание выполнено неверно или преимущественно не выполнено

СОДЕРЖАНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

6 семестр

Форма промежуточной аттестации: Зачет с оценкой

Пример билета

Понятие жилищного права
Договор мены жилыми помещениями
В доме, где в приватизированной квартире проживала Власова, по решению правления ТСЖ был произведён дорогостоящий евроремонт мест общего пользования (бесшумный лифт, зимний сад и т.п.). В связи с этим ей был представлен счёт, который она оплачивать отказалась, ссылаясь на то, что она не является членом ТСЖ, а также является пенсионеркой, живущей на одну пенсию. Решите спор.

Процедура проведения

Зачет выставляется по совокупности контрольных мероприятий.

1. Перечень компетенций/индикаторов и контрольных вопросов проверки результатов освоения дисциплины

1. Компетенция/Индикатор: ИД-3_{ПК-1} Проверяет юридические документы организаций и физических лиц на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации

Вопросы, задания

1.1. Понятие жилищного права 2. Договор поднайма жилого помещения. 3. Жилищные правоотношения и основания его возникновения. 4. Временные жильцы. 5. Принципы жилищного права. 6. Изменение договора социального найма жилого помещения. 7. Источники жилищного права. 8. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. 9. Понятие жилищного фонда и его виды. 10. Порядок предоставления жилого помещения, в связи со сносом дома, в связи с переводом жилого помещения в нежилое, в связи с выселением. 11. Объекты жилых помещений 12. Выселение нанимателя и членов семьи по договору социального найма. 13. Виды жилых помещений 14. Жилые помещения специализированного жилищного фонда, виды жилых помещений. 15. Понятие государственного жилищного фонда. 16. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими. 17. Понятие муниципального жилищного фонда. 18. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. 19. Понятие частного жилищного фонда 20. Управление в жилищном кооперативе. 21. Жилищный кодекс РФ и его структура. 22. Прием в члены жилищного кооператива. 23. Условия и порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение. 24. Право на пай члена жилищного кооператива. 25. Условия и порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение. 26. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. 27. Основания пользования жилыми помещениями. 28. Прекращение членства в жилищном кооперативе. 29. Переустройство и перепланировка жилого помещения. 30. Товарищество собственников жилья их права и обязанности. 31. Права и обязанности собственника жилого помещения. 32. Органы управления товарищества собственников жилья. 33. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. 34. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. 35. Выселение гражданина право пользования жилым помещением, которого прекращено 36. Договор купли-продажи 37.

Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. 38. Договор мены жилыми помещениями. 39. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. 40. Договор дарения жилого помещения. 41. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. 42. Договор аренды жилого помещения. 43. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. 44. Договор об ипотеке квартиры. 45. Предоставление жилого помещения по договору социального найма. 46. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. 47. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. 48. Правовые основания пользования жилыми помещениями. 49. Договор социального найма жилого помещения. 50. Виды нарушений жилищного законодательства. 51. Форма договора социального найма жилого помещения. 52. Выбор способа управления многоквартирным домом. 53. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма. 54. Государственное управление в сфере жилищного фонда.

Материалы для проверки остаточных знаний

1. Как определена ответственность за несвоевременное или неполное внесение платежей за жилое помещение и коммунальные услуги?

Ответы:

- а) в виде процентов
- б) административным законодательством
- в) в виде пени
- г) уголовным законодательством
- д) в виде штрафа

Верный ответ: в

2. Определите, есть ли право у органов государственной власти и органов местного самоуправления в пределах своей компетенции, для обеспечения условий осуществления гражданами права на жилище предоставлять гражданам жилые помещения из частного жилищного фонда?

Ответы:

- а) Да
- б) Нет

Верный ответ: б

3. В течение, какого минимального периода размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги должен сохраняться неизменным?

Ответы:

- а) шесть месяцев
- б) девять месяцев
- в) нет правильного ответа
- г) один года
- д) два месяца

Верный ответ: г

4. Кем устанавливается порядок определения размера субсидий и порядок их предоставления?

Ответы:

- а) общим собранием собственников жилья
- б) Президентом РФ
- в) все ответы верны
- г) Правительством РФ
- д) органом местного самоуправления

Верный ответ: г

5. Откуда осуществляется финансирование расходов на предоставление субсидий?

Ответы:

- а) из бюджетов субъектов Российской Федерации
- б) из средств спонсорской помощи
- в) из средств местного бюджета
- г) из федерального бюджета
- д) из средств общественных фондов

Верный ответ: а

б. Определите, статью жилищного кодекса, в которой перечислены основные принципы жилищного законодательства:

Ответы:

- а) в статье 3 ЖК РФ
- б) в статье 2 ЖК РФ
- в) в статье 1 ЖК РФ

Верный ответ: в

II. Описание шкалы оценивания

Оценка: 5

Нижний порог выполнения задания в процентах: 70

Описание характеристики выполнения задания: Работа выполнена в рамках "продвинутого" уровня. Ответы даны верно, четко сформулированные особенности практических решений

Оценка: 4

Нижний порог выполнения задания в процентах: 60

Описание характеристики выполнения задания: Работа выполнена в рамках "базового" уровня. Большинство ответов даны верно. В части материала есть незначительные недостатки

Оценка: 3

Нижний порог выполнения задания в процентах: 50

Описание характеристики выполнения задания: Работа выполнена в рамках "порогового" уровня. Основная часть задания выполнена верно. на вопросы углубленного уровня

Оценка: 2

Описание характеристики выполнения задания: Работа не выполнена или выполнена преимущественно неправильно

III. Правила выставления итоговой оценки по курсу

Оценка определяется в соответствии с Положением о балльно-рейтинговой системе для студентов НИУ "МЭИ" на основании семестровой и аттестационной составляющей