

**ГАОУ ВО «ДАГЕСТАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА»**

*Утверждена решением  
Ученого совета ДГУНХ,  
протокол № 13 от 06 июля 2020 г.*

**КАФЕДРА «ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО»**

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
ПО ДИСЦИПЛИНЕ  
«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»**

**НАПРАВЛЕНИЕ ПОДГОТОВКИ 40.03.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ,  
ПРОФИЛЬ «ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО»  
Уровень высшего образования - бакалавриат**

**Махачкала –2020**

**УДК 349.444**  
**ББК 67.404**

**Составитель** –Ибрагимова Асият Шамсудиновна, кандидат исторических наук, доцент кафедры «Гражданское право» ДГУНХ

**Внутренний рецензент** – Дибирова Аймесей Ильясовна, кандидат исторических наук, доцент, заведующая кафедрой «Гражданское право» ДГУНХ

**Внешний рецензент** – Мирзаев Закир Мукайлович, кандидат юридических наук, доцент кафедры правовых дисциплин и методики преподавания Дагестанского государственного педагогического университета.

**Представитель работодателя** – Гаджимурзаев Осман Магомедович, заместитель начальника Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Дагестан.

*Оценочные материалы по дисциплине «Жилищное право» разработаны в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, профиль «Гражданское право», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации 12.11.2015 г., № 1327, в соответствии с приказом от 5 апреля 2017г., № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры».*

Оценочные материалы дисциплины «Жилищное право» размещены на официальном сайте [www.dgunh.ru](http://www.dgunh.ru)

Оценочные материалы дисциплины «Жилищное право» для направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция, профиль «Гражданское право» – Махачкала: ДГУНХ, 2020 г., 39 с.

Рекомендованы к утверждению Учебно-методическим советом ДГУНХ 03 июля 2020 г.

Рекомендованы к утверждению руководителем основной профессиональной образовательной программы высшего образования – программы бакалавриата по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, профиль «Гражданское право», к.ю.н., доцентом Далгатовой А.О.

Одобрены на заседании кафедры «Гражданское право» 30 июня 2020 г., протокол № 11.

## СОДЕРЖАНИЕ

Назначение оценочных материалов.....	3
РАЗДЕЛ 1. Перечень компетенций с указанием видов оценочных средств в процессе освоения дисциплины.....	5
1.1 Перечень формируемых компетенций.....	5
1.2 Перечень компетенций с указанием видов оценочных средств.....	5
РАЗДЕЛ 2. Задания, необходимые для оценки планируемых результатов обучения по дисциплине.....	7
РАЗДЕЛ 3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания.....	28
РАЗДЕЛ 4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующие этапы формирования компетенций.....	35
Лист актуализации оценочных материалов дисциплины.....	39

## **Назначение оценочных материалов.**

Оценочные материалы составляются в соответствии с требованиями ФГОС ВО для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Жилищное право» на соответствие их учебных достижений поэтапным требованиям соответствующей основной образовательной программы (ООП). ФОС является составной частью рабочей программы дисциплины.

Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Жилищное право» включает в себя: перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ООП; описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания; типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения ООП; методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Оценочные материалы сформированы на основе ключевых принципов оценивания:

- валидности: объекты оценки должны соответствовать поставленным целям обучения;
- надежности: использование единообразных стандартов и критериев для оценивания достижений;
- объективности: разные студенты должны иметь равные возможности добиться успеха.

Основными параметрами и свойствами оценочных материалов являются:

- предметная направленность (соответствие предмету изучения конкретной учебной дисциплины);
- содержание (состав и взаимосвязь структурных единиц, образующих содержание теоретической и практической составляющих учебной дисциплины);
- объем (количественный состав оценочных средств);
- качество оценочных средств, обеспечивающее получение объективные и достоверные результаты при проведении контроля с различными целями.

## **I. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ С УКАЗАНИЕМ ВИДОВ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

## 1.1 Перечень формируемых компетенций

код компетенции	формулировка компетенции
<b>ПК</b>	<b>ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ</b>
<b>ПК-4</b>	способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации
<b>ПК-5</b>	способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности
<b>ПК-6</b>	способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства

## 1.2 Перечень компетенций с указанием видов оценочных материалов

Формируемые компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Виды оценочных средств
<b>ПК-4:</b> способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом	<b>З1-</b> положения базовых федеральных законов и подзаконных нормативных актов в жилищной сфере; <b>З2-</b> способы и приемы принятия решения и совершения юридических действий в соответствии с законом	<b>Блок А – задания репродуктивного уровня</b>  тестовые задания вопросы для устного обсуждения
	<b>Уметь:</b> <b>У1-</b> действовать в своей профессиональной деятельности, основываясь на положения жилищного законодательства; <b>У2-</b> принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	<b>Блок В – задания реконструктивного уровня</b>  задачи реферат практические задания
	<b>Владеть:</b> <b>В1-</b> приемами и навыками принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с законом; <b>В2-</b> навыками выбора подлежащих применению жилищных норм	<b>Блок С – задания практико-ориентированного уровня</b>  деловая игра
<b>ПК-5:</b> способностью	<b>Знать:</b>	<b>Блок А – задания</b>

применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	<b>З1</b> –основные источники жилищного права, <b>З2</b> - основные положения и понятия жилищного права, сущность и содержание жилищных норм и правоотношений	<b>репродуктивного уровня</b> тестовые задания вопросы для устного обсуждения
	<b>Уметь:</b> <b>У1</b> - анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы жилищного законодательства <b>У2</b> - анализировать судебную практику; давать юридические заключения и консультации	<b>Блок В – задания реконструктивного уровня</b> задачи реферат практические задания
	<b>Владеть:</b> <b>В1</b> - юридической терминологией; <b>В2</b> - навыками работы с нормативными правовыми актами в жилищной сфере	<b>Блок С – задания практико-ориентированного уровня</b> кейс-задания
<b>ПК-6:</b> способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства	<b>З1</b> - на какие нормативно-правовые акты ссылаться при квалификации фактов и обстоятельств в области жилищного права; <b>З2</b> - способы квалификации обстоятельств в области жилищных правоотношений	<b>Блок А – задания репродуктивного уровня</b> вопросы для устного обсуждения тестовые задания
	<b>У1</b> - давать юридическую оценку фактам и обстоятельствам в области жилищного права; <b>У2</b> - анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними жилищные правовые отношения	<b>Блок В – задания реконструктивного уровня</b> задачи реферат практические задания
	<b>В1</b> - навыками квалификации фактов и обстоятельств в области жилищного права	<b>Блок С – задания практико-ориентированного уровня</b> кейс-задания

## РАЗДЕЛ 2. Задания, необходимые для оценки планируемых результатов обучения по дисциплине

**Для проверки сформированности компетенции ПК-4: способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.**

## **Блок А. Задания репродуктивного уровня («знать»)**

### **А1. Фонд тестовых заданий**

**1. 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. «а» и «в».

**2. 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 капитальный ремонт жилого помещения;
- г) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;
- д) все, указанное в п. «а»-«в»;
- е) все, указанное в п. «а»-«г».

**3. 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 течение 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) использования жилого помещения не по назначению;
- д) все, указанное в п. «а» и «в»;
- е) все, указанное в п. «а»-«г».

**4. 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».

**5. Допускается использование жилого помещения для осуществления:**

- а) профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами, если это не нарушает права других граждан, а также требования к жилым помещениям;
- б) индивидуальной предпринимательской проживающими в нем гражданами, если это не нарушает права других граждан, а также требования к жилым помещениям;
- в) промышленного производства;
- г) законного проживания в нем граждан.

**6. 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».

**7. 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.

#### **8. При перепланировке жилого помещения запрещено:**

- а) переносить вентиляционные каналы;
- б) ликвидировать стену, разделяющую комнату;
- в) создавать новую комнату размером меньше 9 кв.м.

#### **9. Перепланировка жилых помещений может включать в себя:**

- а) перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов;
- б) разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- в) расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.
- г) все, указ. в п. А-В

#### **10. 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 договору 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) 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 несколькими 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;
- д) все, указанное в п. «а»-«в»;
- е) все, указанное в п. «а»-«г».

#### **A2. Перечень вопросов для устного обсуждения:**

1. Положения Жилищного Кодекса РФ относительно вопросов социального найма.

2. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
3. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
4. Каковы основания и порядок предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах?
5. Предмет и форма договора социального найма
6. Права и обязанности наймодателя.
7. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи
8. Изменение и прекращение договора социального найма
9. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма.
10. Изменение договора коммерческого найма
11. Расторжение и прекращение договора коммерческого найма
12. Понятие и виды переустройства и перепланировки
13. Основания проведения переустройства и перепланировки
14. Последствия самовольного переустройства и перепланировки
15. Понятие и цели создания товарищества собственников жилья.
16. Порядок создания и государственной регистрации товарищества собственников жилья.
17. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Реорганизация товарищества собственников жилья.
18. Цели, основания и порядок объединения товариществ собственников жилья.
19. Членство в товариществе собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья.
20. Средства и имущество товарищества собственников жилья.

## **Блок В. Задания реконструктивного уровня («уметь»)**

### **В1. Задачи**

#### **Задача 1**

Аванов А.А. в принадлежавшей ему на праве собственности двухкомнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру Аванов А.А. обратился в агентство недвижимости за помощью. Возможно ли продать квартиру в перепланированном виде? Изменится ли ситуация в случае, если Аванов А.А. - наниматель по договору социального найма и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения, и дальнейшей его продаже?

#### **Задача 2**

В квартире Леоновых, расположенной на 1 этаже, два раза жильцы делали ремонт, два раза – управляющая организация (один раз - с выселением) из-за крысиного клеща. В настоящее время вновь появились клещи, в связи с

этим дети постоянно болеют, из-под пола идет неприятный запах. Какие жилищные права имеют Леоновы и каким образом они могут их защитить?

## **В2. Тематика рефератов**

1. Обеспечение жилыми помещениями молодых семей.
2. Порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.
3. Реализация гражданами права собственности на жилое помещение: пользование, сдача внаём, условия и последствия сноса дома в связи с изъятием земельного участка для государственных и общественных нужд.
4. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим нанимателем по договору социального найма.
5. Договор обмена жилыми помещениями.
6. Договор пожизненной ренты в жилищной сфере.
7. Способы обеспечения военнослужащих жилыми помещениями после завершения военной службы.
8. Основания, порядок и последствия расторжения договора коммерческого найма.
9. Наследование жилых помещений.
10. Жилищные споры о признании гражданина утратившим, сохранившим или приобретшим право на жилое помещение.
11. Особенности совершения гражданско-правовых сделок по отчуждению жилых помещений.
12. Договор купли-продажи квартиры (комнаты) в многоквартирном доме.

## **В3. Практические задания**

### **Задание № 1.**

Составьте исковое заявление о расторжении договора социального найма жилого помещения в связи с выездом нанимателя и членов его семьи на постоянное место жительства.

### **Задание 2.**

Сформулируйте правила предоставления жилых помещений и прекращения пользования ими, выделив в них основания этих действий и очередность их совершения применительно к следующим видам жилых помещений:

- а) помещений социального найма;
- б) помещений в общежитиях;
- в) помещений маневренного фонда;
- г) помещений для вынужденных переселенцев и беженцев.

### **Задание 3.**

Составьте применительно к договору социального найма следующие перечни:

- а) права и обязанности наймодателя;

- б) права и обязанности нанимателя;
- в) права и обязанности временных жильцов

**Задание 4.** Составьте таблицу «Ответственность участников договоров жилищного найма в случае ненадлежащего выполнения ими договора жилищного найма» применительно к видам жилых помещений, перечисленных в задании 1.

## **Блок С. Задания практикоориентированного уровня для диагностирования сформированности компетенций («владеть»)**

### **С 1. Кейс-задание.**

#### **Кейс 1.**

Составьте проект договора коммерческого найма жилого помещения, укомплектованного мебелью и бытовой техникой. При этом в договор включите следующие данные:

- а) объект договора — двухкомнатная квартира в г. Москве, принадлежащая Татьяне Юриной;
- б) нанимателем является семья Окуловых, состоящая из трех человек;
- в) срок договора — один год;
- г) наймодатель не возражает против сдачи сдаваемого им помещения семье Окуловых в поднаем последними;
- д) обязанности нанимателя: текущий ремонт помещения, оплата квартиры, коммунальных услуг и телефона;
- е) возможность досрочного расторжения договора в случае досрочного возвращения из командировки наймодателя или невыполнения обязанностей нанимателя;
- ж) сумму ежемесячного платежа семьей Окуловых Татьяне Юриной и ответственность за нарушение сроков платежа.

### **С2. Деловая игра. Приобретение по договору купли-продажи жилого помещения.**

Исходные данные: Жилое помещение, расположенное по адресу: г. Махачкала, ул. ген. Омарова, д. 17 кв. 6 принадлежало Карпухиной Лидии Ивановне, 1927 г.р. 35 12 февраля 2015 года Карпухина скончалась. Наследниками по завещанию является внучка Карпухиной Л.И. Сидорова К.С., 1990 г.р., состоящая в браке. Наследником по закону является Петрова Л.Д., 1947 г.р., мать Сидоровой К.С.

Сидорова К.С. решает продать квартиру, завещанную ей бабушкой.

Задача игры: оказать юридическую помощь в подготовке пакета документов по продаже квартиры, расположенной по адресу г. Махачкала, ул. ген. Омарова, д. 17 кв. 6 с момента вступления в наследство и заканчивая получением Свидетельства о праве на собственность на имя покупателя.

Роли: Нотариус, Сидорова К.С., Сидоров И.Г., супруг Сидоровой К.С.; Петрова Л.Д.; Покупатель, Регистратор Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан.

Задачи игры: развитие навыков применения полученных знаний на практике, умений аналитически мыслить и составлять договора.

## **Блок Д. Задания для использования в рамках промежуточной аттестации**

### **Д1. Перечень вопросов к зачету**

1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
2. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма
3. Предмет и форма договора социального найма
4. Права, обязанности и ответственность наймодателя
5. Права, обязанности и ответственность нанимателя
6. Права и обязанности членов семьи нанимателя
7. Изменение договора социального найма
8. Расторжение и прекращение договора социального найма
9. Предмет и форма договора коммерческого найма.
10. Права, обязанности и ответственность наймодателя.
11. Права, обязанности и ответственность нанимателя.
12. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
13. Договор коммерческого найма жилого помещения.
14. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма.
15. Изменение договора коммерческого найма
16. Расторжение и прекращение договора коммерческого найма
17. Понятие и виды переустройства и перепланировки
18. Основания проведения переустройства и перепланировки
19. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки
20. Завершение переустройства и перепланировки
21. Последствия самовольного переустройства и перепланировки

**Для проверки сформированности компетенции ПК-5: способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.**

## **Блок А. Задания репродуктивного уровня («знать»)**

### **А1. Фонд тестовых заданий**

### **1. 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».

### **2. В соответствии с жилищным законодательством 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».

### **3. 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»;

### **4. 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 строго контроля за действиями участников регулируемых жилищным законодательством отношений;
- д) все, указанное в п. «а»-«в».

### **5. 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».

**6. Под «домовладением» понимают:**

- а) постройку, предназначенную для проживания людей, зарегистрированную в БТИ;
- б) жилую площадь, имеющую отдельную кухню и отдельный выход на улицу;
- в) дом, земельный участок, хозяйственные постройки, многолетние насаждения;
- г) все, указанное в п. «а» и «б».

**7. Норма жилой площади на одного человека установлена законом в размере:**

- а) 6 кв. м;
- б) 10 кв. м;
- в) 12 кв. м;
- г) 18 кв. м.

**8. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется проживающим в этой квартире гражданам:**

- а) нуждающимся в улучшении жилищных условий;
- б) имеющим жилую площадь в размере нормы на одного человека;
- в) имеющим право на дополнительную жилую площадь даже в случае, если в квартире имеются граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий;
- г) всем, указанным в п. «б» и «в».

**А2. Перечень вопросов для устного обсуждения:**

1. Понятие жилищного права и его место в системе российского права
2. Основные принципы жилищного права
3. Источники жилищного права
4. Определите понятие и предмет жилищного права.
5. Определите место жилищного права в системе права РФ.
6. Сформулируйте понятие основных начал жилищного законодательства.
7. Какие принципы в сфере жилищных правоотношений гарантируются Конституцией РФ?
8. Перечислите ограничения права на жилище.
9. Сформулируйте понятие источника жилищного права.
10. Система источников жилищного права?
11. Особенности и виды жилищных правоотношений?
12. Каков круг субъектов жилищных правоотношений?
13. Каково содержание жилищных правоотношений? Права и обязанности жилищных правоотношений.

14. Понятие и виды жилых помещений
15. Понятие и виды жилищного фонда
16. Жилое помещение как объект жилищных правоотношений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям?
17. Основания классификации жилищных фондов, виды жилищных фондов?
18. Что понимается под управлением и эксплуатацией жилищного фонда?
19. Каковы цели учета жилищного фонда и какие органы его осуществляют?
20. Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма.
21. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
22. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

## **Блок В. Задания реконструктивного уровня («уметь»)**

### **В1. Задачи**

#### **Задача 1.**

В период брака супруги Семеновы приобрели двухкомнатную квартиру. Площадь каждой из комнат составляла 20 кв.м. По первоначальной планировке квартира представляла собой связанные проходами помещения. В одну из комнат был вход из коридора, в другую можно было войти через кухню. Комнаты были также связаны между собой арочным проходом. Через несколько лет супруги расторгли брак и заключили соглашение о разделе квартиры, в котором указывалось, что каждому из них достается по одной комнате. К соглашению, которое супруги хотели заверить у нотариуса, они приложили документ, подтверждающий согласование перепланировки, предусматривающее возведение капитальной стены между комнатами. Однако нотариус, ознакомившись с документами, в удостоверении договора отказал, пояснив, что квартира не подлежит разделу, т.к., во-первых, в ней совмещенный санузел, во-вторых, одна из комнат не имеет естественного освещения - ее окна выходят в застекленный летний сад.

1. Правильны ли разъяснения нотариуса?
2. Каким требованиям должно отвечать жилое помещение?

#### **Задача 2.**

Семин, собственник одноэтажного кирпичного дома с четырьмя комнатами, кухней и верандой, составил завещание, по которому с согласия сына Федора и дочери Натальи поделил между ними жилые помещения дома в равных долях. Через два года после этого Федор с согласия отца и сестры на свои деньги построил мансарду на две комнаты и, женившись, жил с женой в этих комнатах.



После смерти Семина, при вступлении в наследование домом в соответствии с завещанием, Наталья потребовала от Федора пересмотра распределения между ними жилых помещений дома, так как две комнаты мансарды не были упомянуты в завещании собственника дома, их отца. Однако Федор отказал ей в этом.

Вопросы к задаче

1. К какому виду жилищного фонда можно отнести дом, находящийся в собственности Семина?

2. Что явилось основанием возникновения общей собственности на жилой дом у Федора и Натальи после смерти их отца?

3. К какому виду и разновидности относится собственность на жилой дом Федора и Натальи Семиных?

4. К какому виду жилищного фонда стал относиться жилой дом после его наследования Федором и Натальей Семиными?

5. Правомерно ли требование Натальи к Федору о перераспределении долевой собственности дома?

6. Имеет ли право Федор, осуществивший постройку мансарды за свой счет, присоединить ее к своей доли наследуемого жилого дома?

7. Какое решение должен вынести суд, если Наталья Семина подаст иск к Федору Семину по данному делу?

## **В2. Тематика рефератов**

1. Учет жилищного фонда: виды учета, порядок осуществления.
2. Основания для признания жилого помещения непригодным для проживания
3. Страхование жилых помещений.
4. Задачи и виды государственного учета жилищного фонда.
5. Правовой режим жилых помещений специализированного фонда.
6. Обеспечение жилыми помещениями молодых семей.
7. Основные направления реформы жилищно-коммунального хозяйства.
8. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.
9. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.
10. Источники жилищного права. Соотношение жилищного и гражданского законодательства.
11. Жилищные права беженцев и вынужденных переселенцев.
12. Последствия проведения незаконной перепланировки квартиры..

## **В3. Практические задания**

### **Задание 1.**

Составьте перечень наиболее важных законодательных актов РФ в области регулирования жилищных правоотношений.

### **Задание 2.**

Используя справочно-правовые системы либо печатные издания, составьте список актов высших судебных инстанций (Конституционный суд РФ, Верховный суд РФ), прямо или косвенно затрагивающие жилищные правоотношения.

### **Задание 3.**

Составьте схему «Источники жилищного права».

### **Задание № 4.**

Определите способы защиты жилищных прав. Основные нарушения жилищных прав. Значение и роль судебной практики в регулировании жилищных правоотношений. Главные направления в формировании судебной практики.

### **Задание 5.**

Руководствуясь ЖК РФ, составьте следующие схемы:

- а) «Виды кооперативов в жилищной сфере»;
- б) «Виды органов управления в жилищном кооперативе»;
- в) «Содержание устава жилищного кооператива».

## **Блок С. Задания практикоориентированного уровня для диагностирования сформированности компетенций («владеть»)**

### **С1. Кейс-задания**

#### **Кейс 1.**

Супруги Мишины с сыном проживают в 2-комнатной квартире по договору социального найма. Нанимателем квартиры является Мишин - отец. После женитьбы сына отец дал согласие на вселение жены сына, однако, мать своего согласия не дала. Мишин - сын обратился к адвокату с просьбой дать совет относительно решения вопроса о вселении и регистрации жены (а в случае необходимости - составить соответствующие юридические документы). Вы - в роли адвоката.

#### **Кейс 2.**

Проанализируйте особенности участия в долевом строительстве многоквартирных домов: природа договора участия в долевом строительстве, стороны договора, существенные условия, прекращение обязательств по договору участия в долевом строительстве, расторжение и изменение договора. Дайте анализ судебной практики по этому вопросу: каковы основные проблемы, возникающие в этой области, назовите способы решения этих проблем.

## **Блок Д. Задания для использования в рамках промежуточной аттестации**

### **Д1. Перечень вопросов к зачету**

1. Понятие и предмет жилищного права
2. Основные принципы жилищного права
3. Источники жилищного права
4. Место жилищного права в гражданском праве и системе российского права
5. Конституционное право граждан на жилище
6. Неприкосновенность жилища
7. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды
8. Объекты жилищных правоотношений
9. Субъекты жилищных правоотношений
10. Содержание жилищных правоотношений
11. Жилое помещение: понятие и виды
12. Назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением
13. Государственная регистрация прав на жилые помещения
14. Жилищный фонд: понятие и виды
15. Частный жилищный фонд
16. Государственный жилищный фонд
17. Муниципальный жилищный фонд
18. Специализированный жилищный фонд

**Для проверки сформированности компетенции ПК-6: способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства**

### **Блок А. Задания репродуктивного уровня («знать»)**

#### **А1. Фонд тестовых заданий**

##### **1. Право на вступление в жилищный кооператив имеют:**

- а) граждане, достигшие 16 лет;
- б) граждане и юридические лица;
- в) юридические лица;
- г) муниципальные образования.

##### **2. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки жилого помещения допускается в случае:**

- а) непредставления определенных ч. 2 ст. 26 ЖК РФ документов;
- б) представления документов в ненадлежащий орган;
- в) несоответствия проекта переустройства или перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.
- г) все, указанное в п. «а»-«в»;

д) все, указанное в п. «б» и «в».

### **3. В специализированный жилищный фонд входят:**

- а) служебные жилые помещения;
- б) жилые помещения в общежитиях;
- в) жилые помещения маневренного фонда;
- г) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- д) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- е) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- ж) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- з) все, указанное в п. «а»-«ж»;
- и) все, указанное в п. «а»-«е»;
- к) все, указанное в п. «а»-«д».

### **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. Жилищный кооператив может быть ликвидирован:**

- а) по решению его участников, в том числе в связи с истечением срока, на который создан жилищный кооператив;
- б) по решению суда в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, либо осуществления деятельности без надлежащего разрешения (лицензии) либо деятельности, запрещенной законом, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов, а также в иных случаях, предусмотренных ГК РФ,
- в) в связи со сносом дома;
- г) все, указанное в п. «а»-«в».

### **6. При невнесении оплаты за жилье и коммунальные услуги по договору социального найма в течение шести месяцев наниматель и члены его семьи:**

- а) подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения;
- б) подлежат выселению в судебном порядке с предоставлением жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям по нормам общежития;

- в) подлежат выселению в судебном порядке в жилое помещение, расположенное в общежитии;
- г) подлежат выселению в административном (с санкции прокурора) порядке без предоставления другого жилого помещения.

**7. Структура платежей граждан (кроме собственников частных домовладений), проживающих в домах, относящихся к жилищному фонду, независимо от формы собственности, включает плату;**

- а) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги; за наем жилья (для нанимателей);
- б) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги;
- в) за содержание и текущий ремонт жилищного фонда; за капитальный ремонт; за коммунальные услуги; за обслуживание лифтового хозяйства;
- г) за капитальный ремонт; за наем жилья (для нанимателей); за водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, вывоз бытовых отходов, газоснабжение, электроснабжение, обслуживание лифтового хозяйства.

**8. Бесплатно либо за доступную плату жилые помещения предоставляются:**

- а) малоимущим гражданам;
- б) инвалидам и ветеранам Великой Отечественной войны;
- в) семьям с доходами ниже официально установленного прожиточного минимума;
- г) всем гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

**9. Возможные формы преобразования жилищного кооператива:**

- а) хозяйственное товарищество;
- б) хозяйственное общество;
- в) товарищество собственников жилья;
- г) все указанное в п. «а» и «б».

**A2. Перечень вопросов для устного обсуждения:**

1. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
4. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Основания и порядок предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилья и коммунальных услуг.
6. Организация и государственная регистрация жилищного и жилищно-строительного кооператива.
7. Органы управления жилищного кооператива
8. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива

9. Правовое положение членов жилищных кооперативов
10. Право на вступление в кооператив. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе.
11. Перечислите права и обязанности члена жилищного кооператива и членов его семьи.
12. Правовой статус временных жильцов, нанимателей в доме жилищного кооператива.
13. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
14. Основания и порядок обеспечения члена жилищного кооператива жилым помещением в связи со сносом дома.
15. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
16. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги
17. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг.

## **Блок В. Задания реконструктивного уровня («уметь»)**

### **В1. Задачи**

#### **Задача 1**

Директор управляющей компании Монастырев в связи с недофинансированием текущего ремонта жилого фонда, находящегося у него в ведении, принял решение увеличить оплату жилья социального использования жителям, проживающим в домах с наиболее комфортными условиями. Имел ли право директор службы заказчика принять решение об увеличении оплаты жилья? Кто может утвердить размеры оплаты жилья и тарифы на коммунальные услуги? Гр. Бородин проживает с женой и сыном в 3-комнатной муниципальной квартире. В апреле жена с сыном выехала на дачу, где проживала до октября месяца. Сам Бородин выезжал на дачу только в выходные дни. В октябре он обратился в бухгалтерию жилищно-эксплуатационной организации с заявлением вернуть ему оплаченные коммунальные услуги за 6 месяцев.

Правомерны ли действия Бородина?

Может ли жилищно-эксплуатационная организация освободить его от платы за коммунальные услуги?

#### **Задача 2.**

Безработный Артур Нуриев, член ТСЖ в четырехэтажном доме, оборудовал в его подвале мастерскую по ремонту обуви, снабдив ее вывеской. Через несколько дней после открытия мастерской Нуриева развалили заказы: обувь сдавали в ремонт его соседи и жители соседних домов. Хозяин мастерской был доволен, но еще больше были довольны его заказчики.

Однако председатель ТСЖ выразил недовольство Нуриеву в связи с тем, что он занимается предпринимательской деятельностью в помещении, являющемся общей собственностью товарищества, не получив на это

разрешение от правления товарищества. Нуриев ответил, что помещение технического подвала находится в общей, но при этом долевой собственности членов ТСЖ, и поэтому разрешения от правления ему не нужно, тем более что он получил разрешение органа местного самоуправления на предпринимательскую деятельность — осуществление платного ремонта обуви.

Вопросы к задаче

1. Правомерна ли претензия председателя правления к Артуру Нуриеву?
2. Аргументированы ли доводы Нуриева относительно правомерности использования им подвала для ремонта обуви?
3. Как разрешить спор, возникший между участниками данного дела?

### **Задача 3.**

В одном из домов г. Москвы в течение 2016—2017 гг. наблюдалась следующая ситуация: неизвестными лицами выводился из строя кодовый замок во входной двери в подъезд, выжигались кнопки для вызова лифта снаружи, а также кнопки, находящиеся внутри него, предназначенные для передвижения лифта, двери и стенки лифта, а также стены лестничной клетки первого этажа расписывались непристойными рисунками и нецензурными словами, стекла в дверях холлов разбивались, а стекло одного из окон подъезда оказалось украденным. Злоумышленники никем не выявлялись и не привлекались к ответственности. Лишь управляющая домом компания по настойчивым и многократным требованиям жильцов дома время от времени устраняла за свой счет повреждения, которые возникали снова.

Вопросы к задаче

1. Как следует квалифицировать действия управляющей домом компании по устранению повреждений дома: как меры защиты или как меры ответственности?
2. Если бы было установлено соответствующим образом, что выжигание кнопок и расписывание стен осуществляется детьми, проживающими в данном доме, то какого вида, в какой форме возникла бы ответственность и кто бы был ее субъектом?
3. Если бы было установлено, что кодовый замок выводят из строя, а также бьют стекла дверей холлов взрослые жители дома, то какого вида и в какой форме возникла бы ответственность?
4. Будет ли одинакова ответственность у лиц, указанных в вопросе 3, и у лица, укравшего оконное стекло?

Решите дело.

### **В2. Тематика рефератов**

1. Особенности наследования жилых помещений.
2. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим: история вопроса и нынешнее состояние
3. Сравнительно-правовой анализ правового статуса ЖК, ЖСК и ЖНК.

4. Особенности заключения гражданско-правовых договоров по отчуждению жилых помещений.
5. Структура и величина расходов собственников помещений в многоквартирном доме и выбор управляющей компании.
6. Налогообложение собственников жилых помещений, в том числе за совершение гражданско-правовых сделок.
7. Сравните договор управления многоквартирным домом и договор доверительного управления имуществом.
8. Юридическая ответственность за правонарушения в сфере жилищных отношений: понятие, виды, основания, субъекты.
9. Способы улучшения жилищных условий военнослужащими.

### **В3. Практические задания**

#### **Задание 1**

Составьте три следующих перечня: а) требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым гражданам по договору социального найма; б) документы, прилагаемые владельцем дома к заявлению с просьбой о признании жилья непригодным для постоянного жительства; в) документы, прилагаемые к заявлению о переводе жилого помещения в нежилое.

#### **Задание 2.**

Составьте схему «Признание жилья непригодным для проживания», предусмотрев в ней следующие блоки:

- а) основания для признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания:
  - объемно-планировочные дефекты;
  - санитарно-гигиенические условия;
- б) основания для создания межведомственной жилищной комиссии для признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания;
- в) состав межведомственной жилищной комиссии.

#### **Задание 3.**

Составьте схему «Перевод жилого помещения в нежилое», предусмотрев в ней следующие блоки:

- а) основания для перевода;
- б) органы, решающие вопрос о переводе;
- в) документы, прилагаемые к заявлению о переводе.

### **Блок С. Задания практикоориентированного уровня для диагностирования сформированности компетенций («владеть»)**

#### **С1. Кейс-задания**

##### **Кейс 1.**



Никаноров решил использовать свою квартиру в многоквартирном доме под офис туристической фирмы, учредителем которой являлся. Желая надлежащим образом все оформить, Никаноров обратился к знакомому юристу. Тот пояснил, что для использования помещения в собственной деятельности никакого особого оформления и перевода помещения в нежилое не требуется. Если бы Никаноров решил заняться производством или сдавать помещение в коммерческих целях в аренду, тогда потребовался бы перевод помещения в нежилое. Юрист также сообщил Никанорову, что поскольку жилое помещение находится на втором этаже дома (первый этаж занимает продовольственный магазин), и оно несвободно от прав третьих лиц — в нем проживают супруга и несовершеннолетняя дочь Никанорова, в нежилое данное помещение перевести нельзя.

1. В каких случаях и при каких условиях возможно использование жилого помещения в иных целях, кроме проживания?

2. В каких случаях не допускается перевод жилого помещения в нежилое?

3. Правомерны ли разъяснения юриста?

## **Кейс 2.**

В квартире Анатолия Лукьянова, находящейся на третьем этаже двенадцатиэтажного дома, 30 октября 2017 г. в 21 час без всяких видимых причин вдруг стала бурно выливаться из унитаза на пол вода с нечистотами при спуске их в туалетах верхних этажей дома. Прибывшая аварийная команда установила, что причиной происходящего является засор канализационного стока, для ликвидации которого надо сделать его прочистку через вход в сток, расположенный в квартире пола помещения восьмого этажа дома. Однако собственница квартиры № 51 Клавдия Коломейцева отказалась впустить в квартиру аварийную команду из-за возможного загрязнения пола помещения в процессе работы. Непустила она в квартиру и вызванного участкового. Все переговоры велись только через закрытую дверь квартиры.

Вопросы к задаче

1. Какие меры защиты своих интересов мог предпринять Лукьянов в данной ситуации? А лица, обязанные оказать ему помощь?

2. Должна ли Коломейцева нести ответственность за препятствование в устранении засора? Какого вида эта ответственность и в какой форме она выражается?

3. Мог ли участковый санкционировать аварийной команде вскрытие квартиры, несмотря на возражение Коломейцевой?

4. Если бы дверь в квартиру Коломейцевой была взломана по распоряжению участкового, то возникло бы основание у хозяйки для привлечения к ответственности лиц, нарушивших неприкосновенность ее жилища?

5. Как следует разрешить данный конфликт?"

## **Блок Д. Задания для использования в рамках промежуточной аттестации**

### **Д1. Перечень вопросов к зачету**

1. Организация и государственная регистрация жилищного кооператива
2. Органы управления жилищного кооператива
3. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе
4. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива
5. Понятие товарищества собственников жилья
6. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья
7. Права и обязанности товарищества собственников жилья
8. Реорганизация товарищества собственников жилья
9. Ликвидация товарищества собственников жилья
10. Органы управления товарищества собственников жилья
11. Средства и имущество товарищества собственников жилья
12. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья
13. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
14. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
15. Размер платы за жилое помещение
16. Размер платы за коммунальные услуги
17. Предоставление субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг

## **РАЗДЕЛ 3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания**

Балльно-рейтинговая система является базовой системой оценивания сформированности компетенций обучающихся.

Итоговая оценка сформированности компетенций обучающихся в рамках балльно-рейтинговой системы осуществляется в ходе текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации и определяется как сумма баллов, полученных обучающимися в результате прохождения всех форм контроля.

Оценка сформированности компетенций по дисциплине складывается из двух составляющих:

- ✓ Первая составляющая – оценка преподавателем сформированности компетенций в течение семестра в ходе текущего контроля успеваемости (максимум 100 баллов). Структура первой составляющей определяется

технологической картой дисциплины, которая в начале семестра доводится до сведения обучающихся;

- ✓ Вторая составляющая – оценка сформированности компетенции(й) обучающихся на зачете (максимум 20 баллов)

Оценка	Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
Балльная шкала	85 и $\geq$	70-84	51-69	0-50
Бинарная шкала	Зачтено			Не зачтено

Оценивание ответов на устные вопросы

Оценка	Показатели	Критерии
Отлично (высокий уровень сформированности компетенции)	1. Полнота и последовательность раскрытия вопроса; 2. Точность использования терминологии; 3. Степень освоенности учебного материала; 4. Культура речи.	1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания, умения и навыки на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно.
Хорошо (достаточный уровень сформированности компетенции)		студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.
Удовлетворительно (приемлемый уровень сформированности компетенции)		ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и демонстрирует слабые навыки и умения применять нормы жилищного права; 3) излагает материал непоследовательно и допускает

<p>Неудовлетворительно (недостаточный уровень сформированности компетенции)</p>		<p>ошибки. студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал; отмечаются такие недостатки в подготовке умений и навыков студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.</p>
---	--	---

### Оценивание выполнения тестов

Оценка	Показатели	Критерии
Отлично (высокий уровень сформированности компетенции)	1. Полнота выполнения тестовых заданий; 2. Своевременность выполнения;	Выполнено 85 % и более заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос
Хорошо (достаточный уровень сформированности компетенции)	3. Правильность ответов на вопросы; 4. Самостоятельность тестирования.	Выполнено 70-84% заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос; однако были допущены неточности при проверке имеющихся знаний, умений и навыков.
Удовлетворительно (приемлемый уровень сформированности компетенции)		Выполнено 51-69 % заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа дан неполный ответ на поставленный вопрос.
Неудовлетворительно (недостаточный уровень сформированности компетенции)		Выполнено 0-50 % заданий предложенного теста, на поставленные вопросы ответ отсутствует или неполный, допущены существенные ошибки в теоретическом материале (терминах, понятиях), а также в умении и навыках использования норм жилищного права.

### Оценивание решения задач

Оценка	Показатели	Критерии
Отлично (высокий уровень)	1. Полнота и последовательность	Задача решена самостоятельно. Ответ на вопросы задачи дан

сформированности компетенции)	действий; 2. Обоснованный и аргументированный выбор правовой нормы 3. Точность использования терминологии; 4. Своевременность выполнения задачи; 5. Самостоятельность решения.	правильно; объяснение хода её решения подробное, последовательное, грамотное. Для решения задачи выбран верный нормативно-правовой источник (источники). Прослеживаются навыки и умения на достаточно высоком уровне применять и использовать существующие нормы жилищного законодательства. Все содержащиеся в решении выводы обосновываются ссылками на конкретные правовые нормы.
Хорошо (достаточный уровень сформированности компетенции)		Ответ на вопросы задачи дан правильно, объяснение хода её решения подробное, но недостаточно логичное, с единичными ошибками в деталях, некоторыми затруднениями в правовом обосновании. Прослеживаются навыки и умения на достаточном уровне применять и использовать существующие нормы жилищного законодательства. Для решения задачи выбран верный нормативно-правовой источник. Большинство содержащихся выводов в решении задачи обосновываются ссылками на конкретные правовые нормы.
Удовлетворительно (приемлемый уровень сформированности компетенции)		Ответы на вопросы задачи даны правильно; объяснение хода ее решения недостаточно полное, непоследовательное, с ошибками, слабым теоретическим и правовым обоснованием. Прослеживаются слабые навыки и умения применять и использовать существующие нормы жилищного законодательства. Не все выводы содержащиеся в задаче обосновываются ссылками на конкретные правовые нормы.
Неудовлетворительно (недостаточный уровень сформированности компетенции)		Решение задачи неверное или отсутствует

### Оценивание выполнения практических заданий

Оценка	Показатели	Критерии
--------	------------	----------

Отлично (высокий уровень сформированности компетенции)	1. Полнота выполнения практического задания; 2. Своевременность выполнения задания; 3. Последовательность и рациональность выполнения задания;	Задание решено самостоятельно. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логических рассуждениях, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ, задание решено рациональным способом.
Хорошо (достаточный уровень сформированности компетенции)	4. Самостоятельность решения.	Задание решено с помощью преподавателя. При этом составлен правильный алгоритм решения задания, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснение решения, но задание решено нерациональным способом или допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ.
Удовлетворительно (приемлемый уровень сформированности компетенции)		Задание решено с подсказками преподавателя. При этом задание понято правильно, в логическом рассуждении нет существенных ошибок, но допущены существенные ошибки в выборе нормы права; задание решено не полностью или в общем виде.
Неудовлетворительно (недостаточный уровень сформированности компетенции)		Задание не решено.

### Оценивание выполнения кейс-заданий

Оценка	Показатели	Критерии
Отлично (высокий уровень сформированности компетенции)	1. Полнота и последовательность действий; 2. Обоснованный и аргументированный выбор правовой нормы 3. Точность использования терминологии; 4. Своевременность выполнения задания; 5. Самостоятельность	Правильное выполнение кейс-задачи, подробная аргументация своего решения, хорошее знание теоретического аспектов решения казуса, знание Конституции РФ и федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативно-правовых актов. Обучающийся демонстрирует умения и навыки применения необходимых норм в профессиональной деятельности. Все содержащиеся в решении выводы обосновываются ссылками на конкретные правовые нормы.

Хорошо (достаточный уровень сформированности компетенции)	решения.	Правильное решение кейс-задачи, но имеются небольшие недочеты, в целом не влияющие на решение, такие как небольшие логические пропуски, не связанные с основной идеей решения. Большинство содержащихся выводов в решении кейс-задачи обосновываются ссылками на конкретные правовые нормы. Возможно оформление решения без указания на конкретный вид нормативно-правового акта, подлежащего применению в конкретном случае, но это не мешает пониманию решения. Обучающийся демонстрирует умения и навыки применения необходимых норм в профессиональной деятельности.
Удовлетворительно (приемлемый уровень сформированности компетенции)		Частично правильное решение задачи, недостаточная аргументация своего решение. Имеются существенные ошибки в логическом рассуждении и в решении, частичные ответы на дополнительные вопросы по теме занятия. Ответы на вопросы задачи даны правильно; объяснение хода ее решения недостаточно полное, непоследовательное, с ошибками, слабым теоретическим и правовым обоснованием. Не все выводы содержащиеся в задаче обосновываются ссылками на конкретные правовые нормы. Обучающийся слабо владеет умениями и навками применения необходимых норм в профессиональной деятельности.
Неудовлетвори- тельно (недостаточный уровень сформированности компетенции)		Решение неверное или отсутствует, слабое знание, умение и навыки теоретических аспектов решения казуса, отсутствие знаний федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных актов и навыков их применения.

Оценивание защиты реферата

Оценка	Показатели	Критерии
Отлично (высокий уровень сформированности)	1.Новизна реферированного текста	Тема реферата раскрыта, цель и задачи четко сформулированы и

компетенции)	2.Степень раскрытия сущности проблемы 3.Обоснованность выбора источников 4.Соблюдение требований оформлению 5.Грамотность изложении материала 6.Своевременность выполнения 7.«Творческих» характер защиты	реализованы. Работа характеризуется высоким качеством и глубиной теоретико-правового анализа, наличием научной и (или) практической проблематики. При написании реферата автором использованы достаточное количество литературных источников, а также материалы правоприменительной практики. На дополнительные вопросы дает полные и правильные ответы.
Хорошо (достаточный уровень сформированности компетенции)		Тема реферата раскрыта, теоретико-правовые обобщения и выводы в основном правильные, но присутствуют отдельные недостатки непринципиального характера: поверхностно сделан анализ литературных источников, проанализирован не весь правовой материал, относящийся к данной проблематике. Материалы правоприменительной практики использованы не в полной мере. Ответы на дополнительные вопросы правильные, но не всегда полные и корректные.
Удовлетворительно (приемлемый уровень сформированности компетенции)		Тема работы в основном раскрыта, но имеются недостатки содержательного характера: нечетко сформулирована цель и задачи, есть замечания к логике и последовательности изложения материала. Работа оформлена небрежно. Ответы на дополнительные вопросы частично верные.



<p>Неудовлетворительно (недостаточный уровень освоения компетенции)</p>		<p>В реферате отсутствует понимание цели, задач и предмета исследования. Теоретико-правовой анализ проведен на недостаточном уровне. Тема не раскрыта полностью или раскрыта частично. Оформление работы имеет существенные недостатки. Ответы на дополнительные вопросы не правильные, студент не владеет предметом исследования.</p>
---	--	--

### Оценивание ответа на зачете

Оценка	Показатели	Критерии
<p>Отлично (высокий уровень сформированности компетенции)</p>	<p>1. Полнота изложения теоретического материала; 2. Полнота и правильность решения практического задания; 3. Правильность и/или аргументированность изложения (последовательность действий); 4. Самостоятельность ответа; 5. Культура речи; 6.и т.д.</p>	<p>Дан полный, в логической последовательности развернутый ответ на поставленный вопрос, где продемонстрировал знания, умения и навыки работы с источниками жилищного права и грамотного их применения в соответствии с профессиональными компетенциями. Достаточно глубоко осмысливает дисциплину, самостоятельно, и исчерпывающе отвечает на дополнительные вопросы, приводит собственные примеры по проблематике поставленного вопроса, решил предложенные практические задания без ошибок.</p>
<p>Хорошо (достаточный уровень сформированности компетенции)</p>		<p>Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, где студент демонстрирует знания, умения и навыки приобретенные на лекционных и семинарских занятиях, а также полученные посредством изучения обязательных учебных материалов по курсу, дает аргументированные ответы, приводит примеры, в ответе присутствует свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается неточность в ответе. Решил предложенные практические задания с небольшими неточностями.</p>
<p>Удовлетворительно</p>		<p>Дан ответ, свидетельствующий в</p>

(приемлемый уровень сформированности компетенции)		основном о знаниях, умениях и навыках, отличающихся недостаточной глубиной и полнотой. Слабо сформированы навыки анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры, недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа и решении практических заданий.
Неудовлетворительно (недостаточный уровень сформированности компетенции)		Дан ответ, который содержит ряд серьезных неточностей, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы, незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов, неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Выводы поверхностны. Решение практических заданий не выполнено, т.е. студент не способен ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.

#### **РАЗДЕЛ 4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующие этапы формирования компетенций**

##### **Порядок проведения оценивания сформированных компетенций в ходе устного опроса**

Устный опрос – это форма текущего контроля, которая позволяет не только опрашивать и контролировать знания студентов, но и поправлять, повторять и закреплять знания, умения, навыки. Принято выделять два вида устного опроса: фронтальный (охватывает сразу несколько студентов) и индивидуальный (позволяет сконцентрировать внимание на одном студенте). Устный опрос проводится преподавателем в ходе практического (семинарского) занятия и рассчитан на выяснение объема знаний, обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.

Практическое занятие – это групповое занятие под руководством преподавателя, на котором обсуждаются вопросы плана практического занятия по конкретной теме, подводятся итоги самостоятельного изучения

студентами рекомендованной литературы. На практическом занятии студент приобретает навыки публичного выступления перед аудиторией, а также участия в дискуссиях, выступает с сообщениями, докладами и рефератами.

Самостоятельность студентов в овладении учебным материалом проявляется в творческом обсуждении этих вопросов во время аудиторных занятий высказывая свое мнение, анализируя прочитанное, подкрепляя учебный материал примерами из правоприменительной практики.

### **Порядок проведения оценивания сформированных компетенций в ходе проведения тестирования**

Тестирование – метод выявления и оценки уровня учебных достижений обучающихся, осуществляемый посредством стандартизированных материалов – тестовых заданий; (на практике) технологический процесс, реализуемый в форме алгоритмически упорядоченного взаимодействия студента с системой тестовых заданий и завершающийся оцениванием результатов.

Оценивание результатов осуществляется в виде дифференцированной оценки с учетом шкалы оценивания, приведенной выше в Разделе 3 Оценочных материалов по дисциплине «Жилищное право».

Тестирование проводится в компьютерных классах с помощью автоматизированной программы АСУ «СПРУТ».

На тестирование отводится 30 минут. Каждый вариант тестовых заданий включает 20 вопросов. За каждый правильный ответ на вопрос студент получает 1 балл.

### **Порядок проведения оценивания сформированных компетенций в ходе решения задач и кейс-заданий.**

Задача – это средство раскрытия связи между данными и искомым, заданные условием задачи, на основе чего надо выбрать, а затем выполнить действия и дать ответ на вопрос задачи. Задачи по юридическим дисциплинам как правило носят ситуационный характер. Задачи по дисциплине «Залоговое право» выполняются непосредственно на практическом занятии или в качестве домашнего задания. Приступая к решению задачи студент должен прежде всего уяснить содержание задачи, сущность возникшего спора и все обстоятельства дела. Далее необходимо внимательно проанализировать доводы сторон и дать им оценку с точки зрения действующего законодательства. Если в задаче уже приведено решение правоприменительного органа, то необходимо его обоснованность и законность. Помимо этого, необходимо ответить на теоретические вопросы, поставленные в задаче в связи с предложенной ситуацией. Все содержащиеся в решении выводы обосновываются ссылками на конкретные правовые нормы. При решении задачи на практическом занятии студент должен уметь кратко устно изложить обстоятельства дела, пояснить, к чему сводится спор, дать юридическую оценку доводам сторон и обосновать с обязательными

ссылками на конкретные нормы закона или иного правового акта свое решение по делу.

Кейс-задача – это проблемное задание, в котором обучающемуся предлагается осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы. В целом методика выполнения студентами кейс-заданий почти совпадает с методикой решения задач, так как кейс-задания также носят ситуационный характер и зачастую моделируют реальные жизненные ситуации из правоприменительной практики. Разрешение кейс-задания также должно основываться на анализе конкретных правовых норм, сопровождаться ее оценкой, выяснением правомерности действий участников.

Оценивание результатов сформированности компетенции студентами в ходе выполнения задач и кейс-заданий осуществляется с учетом шкалы оценивания, приведенной выше в Разделе 3.

### **Порядок проведения оценивания сформированных компетенций в ходе решения практических заданий**

Практическое задание – это одна из форм текущего контроля успеваемости обучающихся на практических занятиях. Целью практического задания является приобретение умений и навыков практической деятельности по изучаемой дисциплине. При выполнении практических заданий имеется возможность сочетать различные виды деятельности обучаемых: фронтальную, групповую, индивидуальную, занятия по парам.

По характеру выполняемых студентами заданий практические задания подразделяются на

- ознакомительные, проводимые с целью закрепления конкретизации изученного теоретического материала;
- аналитические, ставящие своей целью получение информации на основе формализованных методов;
- творческие, связанные с получением новой информации путем самостоятельно выбранных подходов к решению задач.

Результаты выполнения практических заданий оцениваются на основании шкалы оценивания, предусмотренной выше в Разделе 3.

### **Порядок проведения оценивания сформированных компетенций в ходе защиты реферата**

**Реферат** – краткая запись идей, содержащихся в одном или нескольких источниках, которая требует умения сопоставлять и анализировать различные точки зрения. Реферат – одна из форм интерпретации исходного текста или нескольких источников. Поэтому реферат, в отличие от конспекта, является новым, авторским текстом. Новизна в данном случае подразумевает новое изложение, систематизацию материала, особую авторскую позицию при сопоставлении различных точек зрения.

Реферирование предполагает изложение какого-либо вопроса на основе классификации, обобщения, анализа и синтеза одного или нескольких источников.

Специфика реферата (по сравнению с курсовой работой):

- не содержит развернутых доказательств, сравнений, рассуждений, оценок,
- дает ответ на вопрос, что нового, существенного содержится в тексте.

**Структура реферата:**

- 1) титульный лист;
- 2) план работы с указанием страниц каждого вопроса, подвопроса (пункта);
- 3) введение;
- 4) текстовое изложение материала, разбитое на вопросы и подвопросы (пункты, подпункты) с необходимыми ссылками на источники, использованные автором;
- 5) заключение;
- 6) список использованной литературы;
- 7) приложения, которые состоят из таблиц, диаграмм, графиков, рисунков, схем (необязательная часть реферата).

Приложения располагаются последовательно, согласно заголовкам, отражающим их содержание.

**Модели защиты реферата:**

1. «Классическая защита». Устное выступление – сосредоточено на принципиальных вопросах:

- а) тема исследования и ее актуальность;
- б) круг использованных источников и основные научные подходы к проблеме;
- в) новизна работы (изучение малоизвестных источников, выдвижение определенной версии, новые подходы к решению проблемы и т. д.);
- г) основные выводы по содержанию реферата.

2. «Индивидуальная защита». Раскрывается личностный аспект работы над рефератом:

- а) обоснование выбора темы реферата;
- б) способы работы над рефератом;
- в) оригинальные находки, собственные суждения, интересные факты, идеи;
- г) личная значимость проделанной работы;
- д) перспективы продолжения исследования.

3. «Творческая защита» предполагает:

- а) оформление стенда с документальными и иллюстративными материалами по теме исследования, их комментарий;
- б) демонстрацию слайдов, видеозаписей, прослушивание аудиозаписей, подготовленных в процессе реферирования;
- в) оригинальное, яркое представление фрагмента основной части реферата др.

Обучаемый должен грамотно выражать свои мысли в устной форме, уметь отвечать чётко на вопросы в рамках темы исследования.

Реферат оценивается научным руководителем исходя из установленных выше в Разделе 3 показателей и критериев оценки реферата.

### **Порядок проведения оценивания сформированных компетенций при проведении зачета**

**Зачет** – является завершающим звеном в изучении курса «Залоговое право». Целью зачета является, прежде всего, оценивание достигнутого студентами уровня освоенности компетенций, а также контроль освоения обучающимися учебного материала по дисциплине. Результат зачета в огромной степени зависит от того, насколько правильно студент организовал свою самостоятельную работу в течение семестра, насколько серьезно он занимался на практическом занятии (семинаре).

За один месяц до конца учебного семестра, преподаватель разрабатывает перечень зачетных вопросов согласно утвержденной рабочей программе по дисциплине. Зачет проводится в устной форме на последнем практическом занятии по дисциплине. На подготовку ответа студенту отводится 15-20 минут. За ответ на вопросы студент может получить максимально 20 баллов.

**Лист актуализации оценочных материалов по дисциплине  
«Жилищное право»**

Оценочные материалы пересмотрены,  
обсуждены и одобрены на заседании кафедры

Протокол от 25 мая 2021г. № 10

Зав. кафедрой

