

ПАСПОРТ

Фонда оценочных средств по дисциплине

«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

Контролируемые разделы дисциплины	Контролируемые компетенции	Виды оценивания	Виды оценочных средств
Жилищное право как комплексная отрасль права	ПК-6, ПК-7	Текущий контроль, самоконтроль, итоговый контроль	Вопросы к зачету, вопросы к семинарскому занятию
Основные категории жилищного права: понятие жилых помещений, жилищного фонда	ПК-6, ПК-7	Текущий контроль, самоконтроль, итоговый контроль	Вопросы к зачету, вопросы к семинарскому занятию
Правовые основания возникновения права граждан на жилище (приобретение в собственность, найм, временное пользование)	ПК-6, ПК-7	Текущий контроль, самоконтроль, итоговый контроль	Вопросы к зачету, вопросы к семинарскому занятию
Правовой режим квартиры, как объекта жилищного права	ПК-6, ПК-7	Текущий контроль, самоконтроль, итоговый контроль	Вопросы к зачету, вопросы к семинарскому занятию
Особые субъекты жилищного права	ПК-6, ПК-7	Текущий контроль, самоконтроль, итоговый контроль	Вопросы к зачету, вопросы к семинарскому занятию
Сделки с жилыми помещениями: основные виды договоров и их особенности	ПК-6, ПК-7	Текущий контроль, самоконтроль, итоговый контроль	Вопросы к зачету, вопросы к семинарскому занятию
Особенности предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда	ПК-6, ПК-7	Текущий контроль, самоконтроль, итоговый контроль	Вопросы к зачету, вопросы к семинарскому занятию

ПК-6 - способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства;

ПК-7 - владеет навыками подготовки юридических документов.

1. Комплект оценочных средств

Контроль освоения дисциплины «Жилищное право» осуществляется в следующих формах: текущий, итоговый и самоконтроль. Фонд оценочных средств включает контрольные задания, вопросы к зачету. Текущий контроль

проводится на семинарском занятии при плановом обсуждении соответствующей темы курса, в ходе которого преподаватель оценивает качество усвоения студентами вопросов, изложенных на лекции и вопросов, которые были предложены для самостоятельного изучения. В конце изучения дисциплины студенты сдают зачет, который является итоговой аттестацией.

1.1. Планы семинарских (практических) занятий

Тема 1. Жилищное право как комплексная отрасль права

1. Жилищное право как отрасль российского права.
2. Особенности и виды жилищных правоотношений.
3. Содержание жилищных правоотношений.
4. Особенности метода правового регулирования в жилищном праве.
5. Принципы жилищного права и их особенности.
6. Сущность конституционного права на жилище.

Задание

1. Как вы думаете, является ли жилищное право самостоятельной отраслью права или его необходимо рассматривать в рамках гражданского права. Обоснуйте ответ.

2. Составьте таблицу: «Соотношение жилищного права с другими отраслями права». Отрадите, нормы каких отраслей права взаимодействуют с нормами жилищного права.

3. Составить схему: «Жилищные правоотношения: понятие, субъект, объект, содержание». Проанализировать особенности жилищных правоотношений (со ссылкой на нормативные акты).

4. Составить схему: «Методы правового регулирования жилищных правоотношений». Сравнить методы правового регулирования, используемые в жилищном праве, с методами других отраслей.

5. Какие принципы правового регулирования присущи жилищному праву. Составьте схему (таблицу). Покажите, в каких правовых нормах жилищного права эти принципы нашли отражение.

6. Проанализируйте нормы Конституции РФ, закрепляющей право граждан на жилище. Поясните их содержание и способы реализации.

7. Изучите Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ». Какие законы утратили силу полностью (частично) в связи с принятием нового Жилищного кодекса РФ. С чем это связано.

Тема 2. Основные категории жилищного права: понятие жилых помещений, жилищного фонда

1. Понятие и система жилищного законодательства.
2. Федеральная целевая программа «Жилище» на 2002-2010 годы.
3. Федеральный национальный проект «Доступное жилье».
4. Соотношение жилищного и гражданского законодательства.
5. Особенности страхования жилых помещений.

Задание

1. Составьте схему: «Источники жилищного права», указав по четыре примера каждого вида источников. Дайте определение следующих понятий: источник права, закон, нормативный правовой акт.

2. Какими статьями Конституции РФ необходимо руководствоваться применительно к жилищным правоотношениям. Укажите значение соответствующих положений Конституции РФ.

3. Обоснуйте необходимость регулирования жилищных правоотношений не только на федеральном уровне, но и на уровне субъектов Российской Федерации. В каком нормативном акте закреплена эта возможность.

4. Проанализируйте значение федерального законодательства для регулирования жилищных правоотношений.

5. Какие в Российской Федерации действуют жилищные программы по вопросам, связанным с регулированием жилищных отношений. Обоснуйте их значение. Укажите механизм реализации со ссылкой на соответствующие нормативные акты.

6. Составьте таблицу: «Соотношение жилищного и гражданского законодательства».

7. Дайте определения следующих понятий: аналогия права, аналогия закона. Составьте схему: «Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц».

Тема 3. Правовые основания возникновения права граждан на жилище (приобретение в собственность, найм, временное пользование)

1. Система прав граждан на жилые помещения.

2. Упрощенный порядок государственной регистрации прав граждан на жилые дома.

3. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему жилом помещении граждан.

4. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

5. Приватизация как основание возникновения права собственности на жилое помещение.

6. Правовая характеристика договора участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов.

Составить конспект статей

Качалова, И.В. Изменения в гражданско-правовом регулировании приватизации и деприватизации жилья//Законодательство. – 2006. - № 1,С.56.

Козлов, М.А. Проблемные вопросы приватизации гражданами объектов недвижимости//Российская юстиция. – 2006. - № 7. – С.29.

Груздев, В.В. Конструкция вещных прав на жилые помещения членов и бывших членов семьи собственника//Закон. - 2005. - № 6.

Новоселова, Л. Перемена лиц в обязательстве из договора об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости//Хозяйство и право. - 2005. - № 8.

Задание

1. Составить проект договора, по которому передается право собственности на жилое помещение.

2. Составить договор участия в долевом строительстве.

3. Составить договор кредита на приобретение жилого помещения с его последующей ипотекой.

Тема 4. Правовой режим квартиры, как объекта жилищного права

1. Особенности квартиры в многоквартирном жилом доме как жилого помещения.

2. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

4. Управление многоквартирными домами.

Задание

1. Составьте схему: «Общее имущество многоквартирного дома». Отрадите состав общего имущества, определение доли общего имущества в многоквартирном доме, кто является участником общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.

2. Какие особенности права собственности на общее имущество в многоквартирном доме вы можете назвать. Составьте сравнительную таблицу: «Право собственности на жилое помещение и право собственности на общее имущество в многоквартирном доме: сходные и отличительные черты».

Тема 5. Особые субъекты жилищного права

1. Правовой статус товариществ собственников жилья.

2. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы, как одно из оснований реализации права на жилище.

3. Правовое положение члена ЖК и ЖСК.

4. Правовое положение жилищных накопительных кооперативов.

Задание

1. Сравните правовой статус товарищества собственников жилья по новому Жилищному кодексу РФ и Закону «О товариществе собственников жилья». Какие существенные изменения произошли. Заполните таблицу:

	товарищество собственников жилья в жилищном кодексе РФ	товарищество собственников жилья в ФЗ РФ «о товариществах собственников жилья»
сходные черты		
отличия		

2. Составить проект Устава:

- ⇒ вариант 1: жилищно-строительного кооператива;
- ⇒ вариант 2: жилищно-накопительного кооператива;
- ⇒ вариант 3: жилищного кооператива.

3. Сравнить правовой статус жилищно-строительного/жилищного кооператива и жилищно-накопительного кооператива и заполнить таблицу:

	Жилищно-строительный/ жилищный кооператив	Жилищно-накопительный кооператив
Сходные черты		
Отличия		

4. Составьте схему: «Органы управления:

- ⇒ вариант 1: жилищно-строительного кооператива;
- ⇒ вариант 2: жилищно-накопительного кооператива;
- ⇒ вариант 3: жилищного кооператива.

Отразите основные полномочия и порядок формирования органов управления.

5. Проанализируйте значение жилищных кооперативов в реализации права граждан на жилище. Какой из видов кооперативов будет на ваш взгляд наиболее эффективен в этой области. Обоснуйте ответ.

Тема 6. Сделки с жилыми помещениями: основные виды договоров и их особенности

1. Ипотечное жилищное кредитование.

2. Особенности договора ипотеки жилых помещений.

Задание

1. Самостоятельно изучить Федеральный закон РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

2. Подготовиться к тестированию по теме «Ипотека».

Тема 9. Особенности предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда

1. Служебные жилые помещения.

2. Жилые помещения в общежитиях.

3. Жилые помещения маневренного фонда.

4. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения.

5. Жилые помещения для беженцев и вынужденных переселенцев.

6. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Задание

1. Какие изменения по сравнению с ранее действующим Жилищным кодексом были внесены в состав специализированного жилищного фонда, появились ли в нем новые виды жилых помещений. В связи с чем это связано.

2. Как вы можете сформулировать социальную значимость норм Жилищного кодекса РФ, регулирующих предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда.

3. Какие отличия договора найма специализированного жилого помещения от договора социального найма вы можете назвать. Чем это обусловлено.

4. Заполните таблицу:

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда	Граждане, имеющие право на получение таких помещений	Норма предоставления	Прекращение/расторжение договора найма специализированного жилого помещения

1.2. Примерный вариант контрольной работы

1. Составить проект договора купли-продажи жилого помещения.

2. Члены дачно-строительного кооператива «Прометей» на общем собрании решили нанять сторожа с целью охраны недостроенных дачных домиков и завозимых кооперативом строительных материалов от расхищения и предоставить ему в пользование щитовой домик, находящийся на территории ДСК, который прежде планировалось использовать для проведения заседаний правления кооператива. Позднее было принято решение об утеплении дома за счет средств ДСК с тем, чтобы сторож мог проживать в нем и зимой.

Через несколько лет сторож заболел и уволился, т.к. не мог выполнять свои обязанности. Правление кооператива предложило ему освободить предоставленное помещение. Сторож отказался, ссылаясь на то, что другого жилья для проживания у него нет и он является инвалидом ВОВ. Сторож считал, что ДСК должен обеспечить его другим жильем, пригодным для постоянного проживания. Правление указывало на то, что никакой жилой площадью кооператив не располагает, а строить для сторожа дом за счет средств кооператива не собирается, т.к. ДСК является потребительским кооперативом и строит дачи только для своих членов. Правление предъявило к сторожу иск о выселении.

Решите дело.

1.3. Контрольные вопросы для подготовки к зачету

1. Жилищное право как отрасль российского права. Соотношение с другими отраслями права.

2. Предмет жилищного права. Особенности и виды жилищных правоотношений.

3. Содержание жилищных правоотношений.

4. Особенности метода правового регулирования в жилищном праве.

5. Принципы жилищного права и их особенности.

6. Конституционные основы жилищного права (статьи 25, 40, 72 Конституции РФ). Сущность конституционного права на жилище.

7. Источники жилищного права. Понятие и система жилищного законодательства.

8. Федеральная целевая программа «Жилище» на 2002-2010 годы: сроки и этапы реализации программы, перечень подпрограмм, основные направления реализации, перечень основных мероприятий.

9. Федеральный национальный проект «Доступное жилье»: сроки и этапы реализации, основные направления реализации, перечень основных мероприятий.

10. Соотношение жилищного и гражданского законодательства.

11. Жилые помещения: понятие, назначение, виды. Требования, предъявляемые к жилым помещениям при их регистрации, учете и сдаче в эксплуатацию.

12. Понятие, структура и состав жилищного фонда.

13. Правовая характеристика частного жилищного фонда (индивидуальный жилищный фонд граждан, жилищный фонд юридических лиц).

14. Правовая характеристика государственного жилищного фонда. Муниципальный жилищный фонд.

15. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

16. Особенности страхования жилых помещений.

17. Право собственности на жилое помещение: содержание права собственности на жилое помещение, основание возникновения.

18. Государственная регистрация права собственности на жилое помещение. Федеральный закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

19. Упрощенный порядок государственной регистрации прав граждан на жилые дома. Федеральный закон РФ от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ.

20. Переустройство и перепланировка жилых помещений: понятие, условия, последствия незаконного переустройства и перепланировки жилых помещений. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое: условия и порядок перевода.

21. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему жилом помещении граждан. Понятие члена семьи собственника жилого помещения. Объем их прав и обязанностей. Последствия прекращения членами семьи семейных отношений с собственником.

22. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

23. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме: понятие, определение долей в праве общей собственности, содержание общего имущества.

24. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме: порядок проведения, формы голосования.

25. Приватизация как основание возникновения права собственности на жилое помещение. Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ». Порядок и правовые последствия приватизации. Правовое положение члена семьи собственника приватизированного жилого помещения. Основания и порядок деприватизации жилых помещений.

26. Правовая характеристика договора участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов. Федеральный закон РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов».

27. Гарантии прав участников долевого строительства при долевом строительстве многоквартирных жилых домов: обеспечение исполнения обязательств, обязательная информация, предоставляемая участникам долевого строительства.

28. Ипотечное жилищное кредитование. Федеральный закон РФ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих». Особенности договора ипотеки жилых помещений. Федеральный закон РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

29. Понятие договора найма жилых помещений.

30. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма. Учетная норма и норма предоставления. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, снятие граждан с учета. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

31. Договор социального найма жилого помещения: предмет договора, форма договора. Права и обязанности нанимателя и наймодателя. Ответственность нанимателя и наймодателя по договору. Права и обязанности членов семьи нанимателя.

32. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма: условия, порядок оформления, признание обмена жилыми помещениями недействительным.

33. Изменение договора социального найма жилого помещения. Расторжение и прекращение договора социального найма. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных им по договору социального найма.

34. Понятие договора поднайма. Форма. Срок. Условия, при которых сдача жилого помещения в поднаем не допускается. Правовое положение поднанимателя. Прекращение договора поднайма. Понятие временного жильца. Отличие его от поднанимателя.

35. Правовая характеристика договора коммерческого найма: предмет договора, права и обязанности сторон, основания и порядок расторжения.

36. Соотношение договоров коммерческого и социального найма: отличия и сходные черты, роль каждого в реализации права на жилище.

37. Особенности квартиры в многоквартирном жилом доме как жилого помещения: понятие, общее имущество собственников квартир, управление в многоквартирном жилом доме.

38. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме: понятие, определение долей в праве общей собственности, содержание общего имущества.

39. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме: порядок проведения, формы голосования.

40. Управление многоквартирными домами: договор управления многоквартирными домами, непосредственное управление многоквартирными домами.

41. Правовой статус товариществ собственников жилья: создание и деятельность ТСЖ, правовое положение членов ТСЖ.

42. Правовой статус жилищных и жилищно-строительных кооперативов: организация и деятельность ЖК и ЖСК, правовое положение членов ЖК и ЖСК.

43. Правовой статус жилищных накопительных кооперативов: организация и деятельность ЖНК, правовое положение членов ЖНК. Федеральный закон РФ «О жилищных накопительных кооперативах».

44. Общие принципы оплаты жилых помещений и коммунальных услуг. Порядок и сроки оплаты жилья по договору найма. Последствия невнесения платы за жилье и коммунальные услуги.

45. Жилищные льготы (компенсации (субсидии); льготы по оплате жилья и коммунальных услуг).

46. Реформа жилищно-коммунального хозяйства. Правовой статус Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2007 г.

47. Государственная поддержка семей, имеющих детей, в сфере жилищного права. Федеральный закон РФ «О дополнительных мерах государственной поддержке семей, имеющих детей».

48. Договоры о передаче права собственности на жилое помещение: купля-продажа, мена, дарение, пожизненное содержание с иждивением.

49. Договоры о передаче права пользования на жилое помещение (аренда, найм).

50. Особенности договора ипотеки (залога недвижимости).

Служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения для беженцев и вынужденных переселенцев, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан

2. Критерии оценивания обучающегося по дисциплине

Критерии оценивания зачета. Отметка «зачтено» выставляется, если студенту обнаружил глубокое и прочное усвоение программного материала, при исчерпывающем, последовательном, четком и логически стройном его изложении, а также умение тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал научной литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.

Отметка «незачтено» выставляется преподавателем при условии, если студент не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы.

Неявка на зачет отмечается в экзаменационной ведомости словами «не явился».

Критерии оценивания контрольной работы. Уровень качества письменной контрольной работы студента определяется с использованием следующей системы оценок. «Зачтено» выставляется, в случае если студент показывает хорошие знания изученного учебного материала по предложенным вопросам; хорошо владеет основными философскими терминами и понятиями; самостоятельно, логично и последовательно излагает и интерпретирует материалы учебного курса; полностью раскрывает смысл предлагаемых вопросов и заданий; показывает умение формулировать выводы и обобщения по теме заданий.

«Не зачтено» – выставляется при наличии серьезных упущений в процессе изложения материала; неудовлетворительном знании базовых терминов и понятий курса, отсутствии логики и последовательности в изложении ответов на предложенные вопросы; если не выполнены один или несколько структурных элементов (практических заданий) контрольной работы.

Контрольная работа, выполненная небрежно, не по своему варианту, без соблюдения правил, предъявляемых к ее оформлению, возвращается без проверки с указанием причин, которые доводятся до студента. В этом случае контрольная работа выполняется повторно.