

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Игнатенко Виталий Иванович

Должность: Проректор по образовательной деятельности и молодежной политике

Дата подписания: 17.04.2025 16:38:23

Уникальный программный ключ:

a49ae343af5448d45d7e3e1e499659da8109ba78

**Министерство науки и высшего образования РФ**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное**  
**учреждение высшего образования**  
**«Заплярный государственный университет им. Н. М. Федоровского»**

*Кафедра философии, истории и иностранных языков*

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
**по дисциплине**  
**Жилищное право**

**Код и наименование** 40.03.01 Юриспруденция  
**направления подготовки:**

**Уровень высшего** бакалавриат  
**образования:**

Разработчик ФОС:

Барабашев А.Г. – кандидат юридических наук, доцент

Пономарева Д.В. – кандидат юридических наук, доцент

Оценочные материалы по дисциплине рассмотрены и одобрены на заседании кафедры,  
*протокол от 13.02.2025 № 3*

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ Л.П. Самойлова

Фонд оценочных средств по дисциплине «Жилищное право» для текущей/промежуточной аттестации разработан в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция на основе Рабочей программы дисциплины «Жилищное право», Положения о формировании Фонда оценочных средств по дисциплине (ФОС), Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся ЗГУ, Положения о государственной итоговой аттестации (ГИА) выпускников по образовательным программам высшего образования в ЗГУ им. Н.М. Федоровского.

### 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами образовательной программы

Таблица 1 – Компетенции и индикаторы их достижения

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения и планируемые результаты обучения по дисциплине
<b>Универсальные</b>	
УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.	УК-2.1. Формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность задач, обеспечивающих ее достижение.
	УК-2.2. Выбирает оптимальный способ решения задач, учитывая действующие правовые нормы и имеющиеся условия, ресурсы и ограничения.
<b>Профессиональные</b>	
ПК-1. Способен квалифицированно применять правовые нормы в конкретных сферах юридической деятельности, правильно и полно отражать ее результаты в юридической и иной официальной документации	ПК-1.1. Демонстрирует знание специфики правоприменительной деятельности, порядка осуществления деятельности юрисдикционных органов, обладающих правоприменительными функциями
	ПК-1.2. Владеет навыками анализа фактических обстоятельств дела, квалификации юридических фактов и возникающих в связи с ними правоотношений
	ПК-1.3. Осуществляет правильный выбор правовой нормы, подлежащей применению, и способа её толкования
	ПК-1.4. Знает и владеет методами поиска и анализа правоприменительной практики, проведения мониторинга правоприменения в целях решения профессиональных задач
	ПК-1.5. Разрабатывает варианты юридических действий в точном соответствии с законодательством и принимает решения в предусмотренной законом форме
ПК-2. Способен оказывать правовую помощь гражданам и организациям и иные виды юридических услуг, давать	ПК-2.1. Выявляет и формулирует наличие правовой проблемы
	ПК-2.2. Определяет цель обращения за правовой помощью, устанавливает юридически значимые

квалифицированные профессиональные заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности	обстоятельства по делу
	ПК-2.3. Определяет возможные способы решения правовой проблемы, разрабатывает план их реализации, выделяет их преимущества и недостатки ПК-2.4. Знает и применяет правила оформления правового заключения и письменной консультации ПК-2.5. Вырабатывает различные варианты решения конкретных задач на основе норм права и полученных аналитических данных

Таблица 2. Паспорт фонда оценочных средств

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Формируемая компетенция	Наименование оценочного средства	Форма оценивания
Тема 1. Общая характеристика жилищного права	УК-2	Лекция-презентация, разбор конкретных ситуаций, работа в малых группах	Устно/ письменно
Тема 2. Жилое помещение как объект вещных прав	УК-2	Лекция-презентация, разбор конкретных ситуаций, работа в малых группах	Устно/ письменно
Тема 3. Основные направления жилищной политики и способы их реализации	ПК-1	Лекция-презентация, разбор конкретных ситуаций, работа в малых группах	Устно/ письменно
Тема 4. Договоры о передаче жилых помещений в пользование. Социальный наем.	ПК-2	Лекция-презентация, разбор конкретных ситуаций, работа в малых группах	Устно/ письменно
Тема 5. Пользование специализированными жилыми помещениями	ПК-2	Лекция-презентация, разбор конкретных ситуаций, работа в малых группах	Устно/ письменно
Тема 6. Общее имущество многоквартирного дома	ПК-2	Лекция-презентация, разбор конкретных ситуаций, работа в малых группах	Устно/ письменно
Тема 7. Управление многоквартирными домами	ПК-2	Лекция-презентация, разбор конкретных ситуаций, работа в малых группах	Устно/ письменно

## 2. Перечень контрольно-оценочных средств (КОС)

Для определения качества освоения обучающимися учебного материала по дисциплине используются следующие контрольно-оценочные средства текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся:

Таблица 3. Перечень контрольно-оценочных средств

	<b>Наименование оценочного средства</b>	<b>Сроки выполнения</b>	<b>Шкала оценивания*</b>	<b>Критерии оценивания**</b>
1.	<b>Текущий контроль качества ***</b>			
	Тестовые задания	5 семестр	Достигнут/ не достигнут пороговый уровень освоения компетенции	Зачтено/ не зачтено
	<b>Промежуточная аттестация</b>			
	Билеты к зачету	5 семестр	Освоил/ не освоил компетенцию*	Зачтено/не зачтено
	<p><b>*Примерная шкала оценивания результатов обучения по дисциплине:</b>  Минимальный уровень не достигнут - обнаружены пробелы у обучающегося в знаниях основного учебного материала, допускающим принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Ответы носят несистематизированный, отрывочный, поверхностный характер, обучающийся не понимает существа излагаемых им вопросов – «не зачтено»;  Минимальный, средний, максимальный уровни - обучающийся показал знание учебного и нормативного материала, продемонстрировал выполнение задания, владения навыками применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач – «зачтено».</p>			
	<p><b>****Критерии оценки результатов обучения по дисциплине:</b>  <u><b>Бинарная шкала:</b></u>  «зачтено» - освоил компетенцию;  «не зачтено» - не освоил компетенцию.</p>			
	<p><b>*** Примерные виды оценочного средства текущей аттестации:</b>  1) в устной форме (устный опрос, проведение семинаров, решение ситуационных задач.);  2) в письменной форме (письменный опрос, проверка выполнения письменных домашних заданий, написание рефератов, и т.д.);  3) в виде теста (письменное тестирование)).</p>			

### **\*\*Критерии промежуточной аттестации**

#### **Критерии выставления аттестации «зачтено», «не зачтено»:**

- «Зачтено» выставляется обучающемуся, если он показал достаточно прочные знания основных положений учебной дисциплины, умение самостоятельно решать конкретные практические задачи, предусмотренные рабочей программой, ориентироваться в рекомендованной справочной литературе, умеет правильно оценить полученные результаты.

- «Не зачтено» выставляется обучающемуся, если при ответе выявились существенные пробелы в знаниях основных положений учебной дисциплины, неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой учебной дисциплины.

**ПРИ НАЛИЧИИ КП / КР**

### **3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие процесс формирования компетенций в ходе освоения образовательной программы**

#### **3.1 Задания для текущего контроля успеваемости**

##### **Задания практических работ**

###### **Вопросы для устного или письменного опроса**

В целях проверки знаний обучающихся, владение ими основными понятиями по соответствующей теме преподавателем в качестве оценочного материала могут быть использованы вопросы для устного или письменного опроса.

Примерные вопросы для устного или письменного опроса:

1. Понятие жилищного права и жилищного законодательства. Источники жилищного права.
2. Соотношение жилищного и гражданского законодательства.
3. Принципы жилищного права.
4. Содержание конституционного права на жилище. Его жилищно-правовые гарантии.
5. Защита права на жилище.

###### **Примеры тестовых заданий по всему курсу**

- 1) В зависимости от целей использования жилищный фонд разделяется на:
  - а) частный, государственный
  - б) жилищный фонд индивидуального и коммерческого использования
  - в) индивидуальный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования, жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд.
- 2) В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:
  - а) частный, государственный и муниципальный.
  - б) индивидуальный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования, жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд.
  - в) частный жилищный фонд, государственный жилищный фонд.
- 3) Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется:
  - а) органом исполнительной власти субъекта РФ
  - б) Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства России
  - в) органом местного самоуправления
- 4) Переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой:
  - а) изменение его конфигурации, не требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме
  - б) установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический

паспорт помещения в многоквартирном доме

в) изменение его конфигурации, не требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме

5) Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой:

а) установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, не требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме

б) замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме

в) изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме

### **3.2 Задания для промежуточной аттестации**

#### **Контрольные вопросы к зачету**

1. Понятие жилищного права и жилищного законодательства. Источники жилищного права.
2. Соотношение жилищного и гражданского законодательства.
3. Принципы жилищного права.
4. Содержание конституционного права на жилище. Его жилищно-правовые гарантии.
5. Защита права на жилище.
6. Реновация жилищного фонда.
7. Жилищные фонды: понятие, классификации и их правовое значение.
8. Жилищное правоотношение. Понятие, виды. Субъекты жилищных правоотношений.
9. Жилое помещение как объект жилищного правоотношения. Виды жилых помещений.
10. Особенности правового режима жилого помещения. Перевод жилого помещения в нежилое.
11. Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие, порядок осуществления. Последствия самовольной перепланировки (переустройства).
12. Признание жилого помещения непригодным для проживания: основания, порядок, правовые последствия.
13. Учет жилищного фонда: виды учета, порядок осуществления.
14. Понятие и порядок приватизации помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
15. Принципы приватизации жилых помещений, их содержание.
16. Основные направления государственной жилищной политики и их реализация.
17. Система социальных программ обеспечения граждан жильем в России.
18. Понятие жилищных субсидий. Категории граждан, имеющих право на получение субсидий.
19. Приобретение жилья с использованием ипотечного кредита.

20. Система вещных прав на жилые помещения.
21. Строительство жилых домов как основание возникновения права собственности.
22. Права членов семьи собственника на жилое помещение.
23. Правовое положение бывших членов семьи собственника жилого помещения и нанимателя жилого помещения по договорам социального найма и найма специализированного жилого помещения.
24. Правовое регулирование участия граждан в долевом строительстве многоквартирных жилых домов.
25. Условия предоставления жилья в социальном жилищном фонде.
26. Понятия «малоимущий» и «нуждающийся» в жилищном законодательстве.
27. Порядок учета граждан, нуждающихся в жилом помещении.
28. Снятие с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении: основания, порядок.
29. Очередность предоставления жилья по договорам социального найма. Внеочередное предоставление жилья.
30. Заключение договора социального найма жилого помещения. Правовое значение решения о предоставлении жилого помещения. Типовой договор социального найма.
31. Стороны договора социального найма жилого помещения. Их права и обязанности.
32. Обмен жилыми помещениями. Виды обмена.
33. Сдача жилого помещения в поднаем в договорах социального и коммерческого найма жилого помещения.
34. Правовое положение временных жильцов при социальном и коммерческом найме.
35. Основания прекращения договора социального найма.
36. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя: основания, порядок.
37. Понятие выселения. Основания и порядок выселения нанимателя и членов его семьи из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма. Виды выселения.
38. Члены семьи нанимателя и постоянно проживающие с нанимателем граждане в договорах социального и коммерческого найма. Сходство и различия в условиях их вселения и в правовом положении.
39. Договор найма жилого помещения в коммерческом жилищном фонде.
40. Права и обязанности сторон договора коммерческого найма.
41. Договор краткосрочного коммерческого найма жилого помещения.
42. Изменение сторон в договорах социального и коммерческого найма. Основания, порядок, правовые последствия.
43. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения.
44. Правовые последствия ненадлежащего использования жилого помещения и нарушения прав и интересов соседей собственником, нанимателем и постоянно проживающими с ними лицами.

45. Специализированный жилищный фонд: понятие, виды. Основания предоставления специализированного жилья в пользование.
46. Договор найма специализированного жилого помещения. Общая характеристика, отличия от иных видов найма.
47. Особенности найма служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях.
48. Основания предоставления жилых помещений маневренного фонда. Договор найма жилого помещения из маневренного жилищного фонда.
49. Пользование жилыми помещениями в домах социального обслуживания и социальной защиты населения.
50. Предоставление жилья беженцам и вынужденным переселенцам.
51. Договор найма жилого помещения фонда социального использования: понятие, особенности, правовая природа, содержание.
52. Правовой режим наемных домов.
53. Основания и порядок предоставления жилых помещений в наемных домах социального использования.
54. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Понятие, организация, органы управления и их функции.
55. Особенности правового статуса членов жилищных кооперативов.
56. Правовое положение и задачи жилищных накопительных кооперативов.
57. Правовой режим общей собственности в многоквартирном жилом доме.
58. Способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления.
59. Правовое положение товарищества собственников жилья.
60. Права и обязанности членов товарищества собственников жилья. Прекращение членства в товариществе.
61. Управляющая организация. Договор управление многоквартирным домом. Общая характеристика. Содержание.
62. Непосредственное управление многоквартирным домом.
63. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома. Порядок проведения, компетенция.
64. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги: структура, размер, порядок внесения.