

Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного Управления  
имени М.М. Абрекова»

ОДОБРЕНО  
на заседании Педагогического  
совета ПОУ «МОКСУ  
им. М.М. Абрекова»  
Протокол № 1  
от «30» августа 2023г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ПОУ

«МОКСУ

им. М.М. Абрекова»

Э.С. Джилкиева

Приказ № 210/1

от «31» августа 2023г.



# ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ учебной дисциплины

## ОПВ. 17 «Жилищное право»

Специальность: 40.02.02 *Правоохранительная деятельность*  
(базовая подготовка)

Квалификация выпускника: *Юрист*

Форма обучения: *очная*

Обсуждено  
на заседании цикловой комиссии  
26.08.2023 г.  
Протокол № 1

Составитель программы:

Шавва А.К.

г. Черкесск, 2023 г.

Согласовано:

---

---

М.П.

---

---

М.П.

Рецензент:

*Боссаева А-К-Д.*

---

## Содержание

I.Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости.....	3
1.Паспорт фонда оценочных средств .....	3
2.Комплект материалов для оценки сформированности умений и знаний в ходе освоения учебной дисциплины.....	4
2.1. Комплект материалов для проведения проверочных работ.....	5
2.2.Комплект материалов для проведения тестового контроля.....	10
2.3.Комплект материалов для проведения практических работ и практических занятий.....	34
2.4. Комплект материалов по оценке результатов самостоятельной работы.....	38
II. Оценочные материалы для проведения итоговой аттестации.....	45
1.1. Комплект материалов для промежуточной аттестации по результатам освоения дисциплины.....	45

# I. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ

## 1.1. Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Наименование темы	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование контрольно- оценочного средства Текущий контроль/ баллы
1	2	3	4
1.	Тема 1. Понятие и содержание жилищного права	ОК1. ,ОК 4.,ОК 5., ОК 6., ОК10.,ОК 11., ОК 13. , ПК 1.1. ,ПК 1.2. ,ПК 1.4., ПК1.13	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5 Доклад/5
2.	Тема 2. Источники жилищного права	ОК1. ,ОК 4.,ОК 5., ОК 6., ОК10.,ОК 11., ОК 13. , ПК 1.1. ,ПК 1.2. ,ПК 1.4., ПК1.13	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5
3.	Тема 3. Жилищные правоотношения	ОК1. ,ОК 4.,ОК 5., ОК 6., ОК10.,ОК 11., ОК 13. , ПК 1.1. ,ПК 1.2. ,ПК 1.4., ПК1.13	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5
4.	Тема 4. Жилые помещения	ОК1. ,ОК 4.,ОК 5., ОК 6., ОК10.,ОК 11., ОК 13. , ПК 1.1. ,ПК 1.2. ,ПК 1.4., ПК1.13	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5 Докад/5

5.	Тема 5. Жилищные фонды	ОК1. ,ОК 4.,ОК 5., ОК 6., ОК10.,ОК 11., ОК 13. , ПК 1.1. ,ПК 1.2. ,ПК 1.4., ПК1.13	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5
6.	Тема 6. Право собственности на жилое помещение	ОК1. ,ОК 4.,ОК 5., ОК 6., ОК10.,ОК 11., ОК 13. , ПК 1.1. ,ПК 1.2. ,ПК 1.4., ПК1.13	Реферат /3 Тест/2 Доклад /5
7.	Тема 7. Обеспечение граждан жилыми помещениями	ОК1. ,ОК 4.,ОК 5., ОК 6., ОК10.,ОК 11., ОК 13. , ПК 1.1. ,ПК 1.2. ,ПК 1.4., ПК1.13	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5
8.	Тема 8. Пользование жилым помещением	ОК1. ,ОК 4.,ОК 5., ОК 6., ОК10.,ОК 11., ОК 13. , ПК 1.1. ,ПК 1.2. ,ПК 1.4., ПК1.13	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5 Доклад /5
9.	Тема 9. Пользование жилыми помещениями специализированного фонда	ОК1. ,ОК 4.,ОК 5., ОК 6., ОК10.,ОК 11., ОК 13. , ПК 1.1. ,ПК 1.2. ,ПК 1.4., ПК1.13	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5
10.	Тема 10. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг	ОК1. ,ОК 4.,ОК 5., ОК 6., ОК10.,ОК 11., ОК 13. ,	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия /5

		ПК 1.1. ,ПК 1.2. ,ПК 1.4., ПК1.13	
11.	Тема 11. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья	ОК1. ,ОК 4.,ОК 5., ОК 6., ОК10.,ОК 11., ОК 13. , ПК 1.1. ,ПК 1.2. ,ПК 1.4., ПК1.13	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5
12.	Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров	ОК1. ,ОК 4.,ОК 5., ОК 6., ОК10.,ОК 11., ОК 13. , ПК 1.1. ,ПК 1.2. ,ПК 1.4., ПК1.13	Реферат /3 Тест/2 Дискуссия/5

## 2. Комплект материалов для оценки сформированности умений и знаний в ходе освоения учебной дисциплины

### 2.1. Комплект материалов для проведения проверочных работ

#### Тема 1. Понятие и содержание жилищного права:

1. Жилищная проблема.
2. Государственная жилищная политика. Содействие государства в приобретении и строительстве гражданами жилья.
3. Субсидии на строительство и приобретение жилья.
4. Жилищные сертификаты.
5. Государственные программы кредитования граждан на приобретение жилья.
6. Право граждан на жилище.
7. Содержание права граждан на жилище.
8. Реализация права граждан на жилище.
9. Понятие жилищного права.
10. Предмет жилищного права.
11. Соотношение жилищного права с другими отраслями.

12. Жилищное право как комплексная отрасль права.
13. Принципы жилищного права.
14. Методы жилищного права.
15. Жилищное право как учебная дисциплина.

### **Тема 2. Источники жилищного права:**

1. Жилищное законодательство.
2. Понятие, состав, проблемы применения жилищного законодательства.
3. Тенденции развития жилищного законодательства.
4. Реформирование жилищной сферы.
5. Источники жилищного права. Конституция РФ, Жилищный кодекс РФ, Федеральные законы РФ, Указы Президента, Постановления Правительства, нормативные акты субъектов РФ.

### **Тема 3. Жилищные правоотношения:**

1. Понятие жилищных правоотношений.
2. Основания возникновения жилищных правоотношений.
3. Субъекты жилищных правоотношений, наймодатель, наниматель, собственник, пользователь жилого помещения.
4. Объект, содержание жилищных правоотношений, права и обязанности участников жилищных правоотношений.
5. Виды жилищных правоотношений.

### **Тема 4. Жилые помещения:**

1. Понятие жилого помещения.
2. Виды жилых помещений. Квартира, комната, жилой дом.
3. Изолированное жилое помещение.
4. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
5. Норма площади жилого помещения.
6. Дефекты жилого помещения.
7. Основания перевода жилого помещения в нежилое. Условия перевода. Порядок перевода. Межведомственная комиссия по переводу жилых помещений.
8. Признание жилого помещения непригодным для проживания.
9. Износ здания.
10. Аварийность жилого помещения.
11. Капитальный ремонт жилого помещения. Текущий ремонт. Перепланировка. Переустройство.

### **Тема 5. Жилищные фонды:**

1. Жилой фонд. Виды жилищных фондов. Частный, государственный, муниципальный жилищный фонды.

2. Понятие управления жилищным фондом. Уровни управления: федеральный, уровень субъектов, муниципальный, частный.

3. Государственное управление в сфере ЖКХ.

4. Органы управления на государственном и муниципальном уровне. Формы управления.

5. Государственная регистрация жилых помещений.

6. Государственный учет жилищного фонда.

7. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

8. Управление частным жилищным фондом.

9. Способы управления многоквартирным домом.

10. Непосредственное управление.

11. Товарищество собственников жилья.

12. Управляющая компания.

13. Выбор способа управления.

14. Договор на управление многоквартирным домом.

#### **Тема 6. Право собственности на жилое помещение:**

1. Понятие права собственности на жилое помещение.

2. Особенности права собственности на жилое помещение.

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

4. Налогообложение недвижимого имущества.

5. Общая собственность.

6. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Владение, пользование и распоряжение общей собственностью.

8. Основания возникновения права собственности на жилое помещение.

9. Приватизация жилого помещения.

10. Купля-продажа жилого помещения. Мена жилья. Дарение жилого помещения.

11. Пожизненное содержание. Наследование жилого помещения.

12. Договор долевого участия в строительстве жилья.

13. Ипотечное кредитование граждан при приобретении жилых помещений.

14. Сделки с жилыми помещениями.

15. Налоги в жилищной сфере. Налоговые имущественные вычеты.

16. Недействительность сделок с жилыми помещениями.



17. Государственная регистрация сделок. Риэлтерская деятельность.
18. Основания прекращения права собственности.

### **Тема 7. Обеспечение граждан жилыми помещениями:**

1. Право граждан на получение жилого помещения.
2. Основания признания граждан нуждающимися в жилом помещении.

Учет граждан, нуждающихся в жилом помещении.

3. Принятие граждан на учет.
4. Очередность предоставления жилых помещений. Внеочередное предоставление жилых помещений.
5. Снятие с учета.
6. Понятие договора социального найма.
7. Признаки договора социального найма.
8. Порядок заключения договора социального найма.
9. Форма договора.
10. Объект договора социального найма
11. Стороны договора.
12. Наймодатель. Наниматель. Члены семьи нанимателя.
13. Права и обязанности сторон по договору социального найма
14. Право нанимателя на вселение других граждан. Право нанимателя на сдачу жилого помещения в поднаем. Право на обмен жилого помещения.
15. Обязанность оплаты за пользование жилым помещением.
16. Обязанность текущего ремонта жилого помещения.
17. Обязанность использования жилого помещения по назначению.
18. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
19. Обязанности наймодателя.
20. Изменение договора социального найма. Прекращение договора социального найма. Расторжение договора по инициативе наймодателя. Основания и порядок расторжения договора.
21. Выселение из жилого помещения. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Выселение с предоставлением другого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.

### **Тема 8. Пользование жилым помещением:**

1. Основания пользования жилым помещением.
2. Понятие договора найма. Виды договора найма.
3. Договор коммерческого найма жилого помещения.
4. Договор поднайма жилого помещения.
5. Временные жильцы.

6. Договор аренды жилого помещения.

**Тема 9. Пользование жилыми помещениями специализированного фонда:**

1. Понятие специализированного жилищного фонда. Виды специализированных жилых помещений. Назначение специализированных жилых помещений.
2. Понятие служебного жилого помещения. Предоставление служебного жилого помещения. Выселение из служебного жилого помещения.
3. Маневренный жилищный фонд. Порядок предоставления и пользования.
4. Жилищный фонд для беженцев. Жилищный фонд для вынужденных переселенцев. Порядок предоставления и пользования.
5. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения. Порядок предоставления и пользования.
6. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан. Порядок предоставления и пользования.
7. Общежитие. Порядок предоставления жилого помещения в общежитии. Правила пользования общежитием. Выселение из общежития.

**Тема 10. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг:**

1. Содержание жилого помещения. Виды услуг по содержанию жилого помещения. Требования к содержанию жилого помещения. Плата за содержание жилого помещения.
2. Виды коммунальных услуг.
3. Нормативные требования к качеству коммунальных услуг. Порядок предоставления коммунальных услуг. Плата за коммунальные услуги. Порядок оплаты.
4. Плата за наем жилого помещения.
5. Порядок снижения и снятия платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
6. Льготы по квартплате и за коммунальные услуги. Категории граждан, имеющих льготы по оплате жилья.
7. Последствия неоплаты жилья и коммунальных услуг. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг.
8. Порядок предоставления компенсаций.
9. Порядок приостановления и прекращения выплаты субсидии.

**Тема 11. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья:**

1. Понятие жилищного кооператива (ЖК) и жилищно-строительного кооператива (ЖСК). Виды ЖК. Порядок образования ЖК. Управление ЖК. Порядок приема в члены ЖК.

2. Права и обязанности членов кооператива.

3. Паевые взносы.

4. Право собственности члена кооператива. Исключение из кооператива.

5. Товарищество собственников жилья. Понятие. Создание и регистрация. Права и обязанности членов товарищества. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства и имущество товарищества.

6. Понятие и состав общего имущества многоквартирного дома.

7. ТСЖ как способ управления общим имуществом многоквартирного дома.

## **Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.**

### **Разрешение жилищных споров:**

1. Ответственность за ненадлежащее использование жилого помещения и другие нарушения жилищного законодательства.

2. Возмещение ущерба, причиненного жилищному фонду

3. Административная, гражданско-правовая, уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства.

4. Понятие жилищного спора.

5. Порядок разрешения жилищных споров.

## **2.2.Комплект материалов для проведения тестового контроля**

### **Тестовое задание № 1.**

#### **1. Регистрацию прав на жилое помещение осуществляет:**

1. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству;

2. Федеральная регистрационная служба;

3. Местные органы самоуправления.

#### **2. Жилое помещение:**

1. Предназначено только для проживания граждан;

2. Можно использовать для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности гражданами, не проживающими в данном жилом помещении, но имеющими согласие на осуществление вышеуказанной деятельности собственника или нанимателя;

3. Можно использовать для осуществления профессиональной или

индивидуальной предпринимательской деятельности гражданами, проживающими в нем на законных основаниях, и если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

### **3. Временное отсутствие нанимателей по договору социального найма**

1. Порождает утрату права на жилое помещение, если наниматель и члены его семьи отсутствовали свыше 6 месяцев;

2. Не влечет за собой изменения прав и обязанностей по договору социального найма, при этом права на уменьшение платы за коммунальные услуги наниматель ни при каких обстоятельствах не имеет;

3. Не порождает утрату права на жилое помещение, кроме того, наниматель имеет право на уменьшение коммунальных платежей.

### **4. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания**

1. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

2. Вынужденных переселенцев и беженцев;

3. Лиц без определенного места жительства.

### **5. Наиболее точным является утверждение, что жилищное право – это**

1. Подотрасль гражданского права;

2. Самостоятельная отрасль отечественного права;

3. Комплексная отрасль, объединяющая нормы нескольких отраслей права.

### **6. Право на жилище – это**

1. Субъективное право гражданина на приобретение и пользование жилым помещением;

2. Субъективное право гражданина на недвижимость;

3. Совокупность правовых норм, регулирующих жилищные отношения.

### **7. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее**

1. Четырех квадратных метров жилой площади на одного человека;

2. Шести квадратных метров жилой площади на одного человека;

3. Восьми квадратных метров жилой площади на одного человека.

**8. Право на жилище может быть реализовано путем предоставления жилых помещений по договору социального найма в домах государственного и муниципального жилищного фонда для следующих категорий граждан**

1. Государственных гражданских и муниципальных служащих;
2. Военнослужащих и сотрудников правоохранительных органов;
3. Малоимущих.

**9. Жилищное законодательство допускает применение**

1. Аналогии права;
2. Аналогии закона;
3. Аналогии прецедента.

**10. С 1 марта 2005 года до 1 января 2007 года нельзя**

1. Приватизировать государственное и муниципальное жилье, полученное до 1 марта 2005 года;
2. Деприватизировать жилье, находящееся в собственности граждан;
3. Приватизировать жилье, предоставленное по договору социального найма после 1 марта 2005 года.

## **Тестовое задание №2**

**1. Жилищным правом не регулируются отношения:**

- а) по управлению многоквартирными домами;
- б) по пользованию жилыми помещениями частного жилищного фонда;
- в) по участию в долевой строительстве многоквартирных домов;
- г) по предоставлению коммунальных услуг.

**2. Принцип неприкосновенности жилища означает:**

- а) запрет на проникновение в жилище без согласия проживающих в жилом помещении лиц;
- б) запрет на произвольное лишение жилища, запрет на проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан, запрет на ограничение права пользования жилищем;
- в) запрет на проникновение в жилище и изъятие жилого помещения не иначе как по основаниям и в порядке, предусмотренных законом;
- г) запрет на изменение состояния жилого помещения без согласия правообладателя.

**3. К принципам жилищного права не относится принцип (возможно несколько вариантов ответа):**

- а) безопасности жилища;
- б) необходимости беспрепятственного осуществления жилищных прав;
- в) гарантированности государственной помощи в приобретении жилых помещений всем гражданам РФ;
- г) свободы договора

**4. Не является источником жилищного права:**

- а) международный договор;
- б) обычай;
- в) нормативный акт органа местного самоуправления;
- г) Гражданский Кодекс РФ

**5. Жилищный Кодекс принят:**

- а) в 2004г;
- б) в 2005г.;
- в) в 2014г.;
- г) в 1983г.

**6. Определение порядка государственного учета жилищных фондов отнесено к ведению:**

- а) Российской Федерации;
- б) субъектов РФ;
- в) муниципальных образований;
- г) государственных или муниципальных органов в зависимости от принадлежности жилищного фонда.

**7. Жилищное законодательство находится:**

- а) в исключительном ведении РФ;
- б) в совместном ведении РФ и субъектов РФ;
- в) в ведении субъектов РФ;
- г) в ведении РФ, субъектов РФ и муниципальных образований

**8. Участниками жилищных правоотношений не являются:**

- а) недееспособные граждане;
- б) иностранные граждане;
- в) коммерческие организации;
- г) объединения, не имеющие статуса юридического лица

**9. По назначению жилищные фонды подразделяются:**

- а) на государственный, муниципальный, частный
- б) на социальный, служебный, маневренный, индивидуальный, коммерческий.
- г) на социальный, специализированный, индивидуальный, коммерческий

**10. Технический паспорт жилого помещения- это:**

- а) документ, содержащий техническую и иную информацию о жилом помещении, связанную с обеспечением соответствия жилого помещения установленным требованиям;
- б) документ, содержащий информацию о площади и количестве комнат, занимаемых собственником и членами его семьи;
- в) документ, содержащий технические характеристики жилого помещения;
- г) документ, содержащий правила эксплуатации жилого помещения.

**11. Видом жилых помещений не является (возможно несколько вариантов ответа):**

- а) жилой дом;
- б) многоквартирный дом;
- в) комната;
- г) номер в гостинице

**12. Жилым может быть признано помещение:**

- а) являющееся недвижимым имуществом, пригодное для проживания граждан;
- б) изолированное помещение в индивидуальном или многоквартирном жилом доме;
- в) являющееся недвижимым имуществом изолированное, пригодное для постоянного проживания;
- г) изолированное, благоустроенное и предназначенное для временного или постоянного пребывания граждан.

**13. Жилое помещение может использоваться:**

- а) для осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности или профессиональной деятельности;
- б) исключительно для проживания граждан;
- в) для проживания и осуществления индивидуальной предпринимательской или профессиональной деятельности лица, проживающего в жилом помещении;
- г) для проживания и осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности, размещения организации, единственным учредителем которой является гражданин, проживающий в жилом помещении, а также для осуществления профессиональной деятельности.

**14. Переустройство жилого помещения – это:**

- а) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования;
- б) изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

в) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

г) приспособление жилого помещения для использования в качестве нежилого.

**15. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы:**

а) площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

б) площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, включая балконы, лоджии, веранды и террасы;

в) площади всех жилых комнат такого помещения;

г) площади жилых и вспомогательных помещений, а также части площади общего имущества многоквартирного дома.

**16. Для сохранения осуществленной самовольно перепланировки следует:**

а) обратиться в орган, осуществляющий согласование, с заявлением о согласовании уже произведенной перепланировки;

б) обратиться в суд с заявлением об установлении факта соответствия произведенных изменений требованиям санитарных и технических норм;

в) обратиться в суд с иском к органу местного самоуправления о признании перепланировки не противоречащей требованиям законодательства;

г) получить экспертное заключение о безопасности произведенных изменений и согласие собственников помещений многоквартирного дома на сохранение указанных изменений.

**17. Перевод помещения из жилого в нежилое недопустим, если:**

а) помещение находится в доме, признанном аварийным;

б) помещение находится на втором этаже многоквартирного дома, а помещения под ним заняты детским садом;

в) по заключению межведомственной комиссии перевод жилого помещения в нежилое противоречит общественным интересам;

г) жилое помещение обременено завещательным отказом.

**18. В жилищном законодательстве выделяются следующие виды учета жилищного фонда:**

а) технический, бухгалтерский, статистический;

б) технический, экономический, статистический;

в) административно-финансовый, технический;



г) региональный, местный, индивидуальный.

**19. Договор социального найма заключается на срок:**

- а) не более 5 лет;
- б) неопределенный;
- в) установленный решением о предоставлении жилого помещения;
- г) определенный соглашением сторон.

**20. Жилые помещения по договору социального найма не предоставляются:**

- а) иностранным гражданам;
- б) недееспособным гражданам;
- в) гражданам, не имеющим постоянного места работы;
- г) гражданам, занимающим жилые помещения на основании договора найма специализированного жилого помещения

**Тестовое задание №3**

**1. Недопустим обмен жилого помещения, если:**

- а) обмен осуществляется между нанимателями по договорам социального найма, проживающими в разных городах;
- б) право пользования одним из обмениваемых жилых помещений оспаривается в судебном порядке;
- в) в результате обмена кто-либо из его участников переселяется из отдельной квартиры в квартиру коммунального заселения.

**2. Несоблюдение письменной формы договора социального найма:**

- а) влечет недействительность договора;
- б) влечет признание договора незаключенным;
- в) не влияет на действительность договора;
- г) дает основание выселить нанимателя из жилого помещения.

**3. Если в договоре поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, срок не определен:**

- а) договор считается заключенным на один год;

- б) договор действует до момента отказа от него одной из сторон;
- в) договор считается заключенным на пять лет;
- г) договор считается заключенным на шесть месяцев.

**4. Ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения, предоставленного по договору социального найма:**

- а) не несут ответственности по обязательствам, возникшим из договора социального найма;
- б) несут субсидиарную солидарную ответственность по обязательствам нанимателя, возникшим из договора социального найма;
- в) несут солидарную с нанимателем и дееспособными членами семьи ответственность по обязательствам, возникшим из договора социального найма;
- г) несут ответственность по обязательствам, возникшим из договора социального найма, если это предусмотрено договором социального найма.

**5. При обмене жилого помещения:**

- а) первоначальные правоотношения найма жилого помещения прекращаются и возникают новые правоотношения найма жилого помещения социального использования;
- б) происходит изменение субъектного состава правоотношений социального найма;
- в) изменяется объект найма;
- г) происходит смена собственника жилого помещения.

**6. Бывший член семьи нанимателя вправе:**

- а) потребовать от наймодателя заключения с ним отдельного договора социального найма, если ему в квартире или доме можно выделить изолированную жилую комнату;

- б) потребовать заключения с ним отдельного соглашения, определяющего порядок и размер его участия в расходах по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, ремонт и содержание жилого помещения;
- в) потребовать предоставления иного пригодного для постоянного проживания жилого помещения социального жилищного фонда;
- г) заключить с нанимателем договор об условиях пользования жилым помещением.

**7. К текущему ремонту жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, не относится:**

- а) побелка, окраска и оклейка стен жилого помещения;
- б) замена оконных и дверных приборов;
- в) замена батарей центрального отопления;
- г) ремонт внутриквартирной электропроводки.

**8. Если в жилом помещении, предоставленном на основании договора социального найма, остается только иностранный гражданин:**

- а) договор социального найма прекращается, иностранный гражданин подлежит выселению;
- б) договор социального найма сохраняется;
- в) договор социального найма может быть переоформлен в договор коммерческого найма;
- г) договор сохранится при условии получения иностранным гражданином российского гражданства в течение года с момента смерти первоначального нанимателя.

**9. Нуждающимся является гражданин:**

- а) не имеющий жилого помещения в постоянном пользовании или в собственности либо проживающий в помещении, непригодном для постоянного проживания;

- б) не имеющий необходимых средств для приобретения жилого помещения, пригодного для постоянного проживания;
- в) признанный в установленном порядке малоимущим;
- г) уровень доходов которого не превышает установленный субъектом РФ прожиточный минимум.

**10. При выселении нанимателя из жилого помещения в связи со сносом дома ему по общему правилу должно быть предоставлено:**

- а) благоустроенное жилое помещение, жилая площадь которого не менее чем в ранее занимаемом жилом помещении;
- б) благоустроенное жилое помещение по норме предоставления на одного человека;
- в) благоустроенное жилое помещение, по площади и количеству комнат аналогичное ранее занимаемому;
- г) временное жилое помещение из маневренного фонда из расчета 6 кв. м жилой площади на человека.

**11. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае:**

- а) получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;
- б) несвоевременного предоставления документов для перерегистрации;
- в) заключения договора найма специализированного жилого помещения;
- г) заключения договора коммерческого найма жилого помещения в домах государственного или муниципального жилищного фонда.

**12. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма является:**

- а) максимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения,

предоставляемого по договору социального найма;

б) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;

в) размер площади жилого помещения, необходимый для постановки гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении;

г) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер жилой площади помещения, предоставляемого по договору социального найма;

**13. При неисполнении или ненадлежащем исполнении наймодателем жилого помещения по договору социального найма обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения наниматель вправе:**

а) по своему выбору потребовать уменьшения платы за пользование занимаемым жилым помещением, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей наймодателя;

б) потребовать устранения недостатков жилого помещения, возмещения убытков, выплаты неустойки в размере 1/300 от стоимости платы за наем;

в) отказаться от внесения платы за наем и коммунальные услуги за весь период неисполнения наймодателем своей обязанности;

г) предложить наймодателю совершить одно из следующих действий: уменьшить плату за пользование занимаемым жилым помещением, возместить расходы на устранение недостатков жилого помещения.

**14. Жилые помещения, предоставляемые по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, находятся:**

а) в общежитиях;

б) в доходных домах;

- в) в наемных домах;
- г) в домах социальной защиты населения.

**15. Наймодателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования не может быть (возможно несколько вариантов ответа):**

- а) несколько лиц, совместно владеющих жилым помещением;
- б) юридическое лицо;
- в) физическое лицо;
- г) орган местного самоуправления.

**16. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок:**

- а) не менее чем один год, но не более чем 10 лет;
- б) от одного года до трех лет;
- в) не более пяти лет;
- г) определенный соглашением сторон.

**17. Текущий ремонт жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, является обязанностью:**

- а) наймодателя;
- б) нанимателя;
- в) наймодателя, если иное не предусмотрено договором;
- г) наймодателя, если договор заключен на срок до одного года.

**18. Не допускается в отношении жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения социального использования (возможно несколько вариантов ответа):**

- а) приватизация;
- б) обмен;
- в) вселение временных жильцов;
- г) вселение иных лиц, кроме супруга, детей и родителей нанимателя.

**19. Наниматель жилого помещения из фонда для беженцев может быть выселен, если:**

- а) не имеет постоянного места работы на территории РФ;
- б) отсутствует без уважительных причин в жилом помещении более шести месяцев;
- в) использовал жилое помещение наряду с проживанием для осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности;
- г) своевременно не осуществил текущий ремонт жилого помещения.

**20. Беженцам жилые помещения предоставляются из расчета:**

- а) 6 кв. м жилой площади на человека;
- б) 6 кв. м общей площади на человека;
- в) 18 кв. м общей площади на человека;
- г) не менее учетной нормы, установленной органом местного самоуправления.

**21. Помещение в общежитии может быть предоставлено:**

- а) на время капитального ремонта помещения, занимаемого по договору социального найма;
- б) при выселении в связи с невнесением платы за жилое помещение, занимаемое по договору социального найма;
- в) на время работы по трудовому договору;
- г) для размещения беженцев и вынужденных переселенцев

**22. Нанимателем по договору найма специализированного жилого помещения не может быть (возможно несколько вариантов ответа):**

- а) недееспособный гражданин;
- б) юридическое лицо;
- в) иностранный гражданин;
- г) гражданин, у которого в данном населенном пункте имеется жилое помещение, занимаемое им на праве собственности или по договору социального найма и пригодное для постоянного проживания.

**23. Наниматель служебного жилого помещения не вправе:**

- а) вселять в жилое помещение членов семьи;
- б) производить обмен жилого помещения;
- в) осуществлять в жилом помещении профессиональную деятельность;
- г) в одностороннем порядке отказаться от договора до истечения установленного в нем срока.

**24. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются:**

- а) нанимателям жилого помещения по договору социального найма, если дом, в котором находится их жилое помещение, подлежит сносу;
- б) гражданам, временно находящимся на территории РФ;
- в) беженцам и вынужденным переселенцам до приобретения ими жилого помещения на территории РФ;
- г) гражданам, приобретшим жилые помещения по программам ипотечного кредитования, в случае обращения взыскания на жилые помещения в связи с невозвратом кредита.

**25. Не допускается выселение из служебного жилого помещения без предоставления иного благоустроенного жилого помещения:**

- а) бывшего работника, на содержании которого находятся



несовершеннолетние дети;

б) пенсионеров по старости;

в) пенсионеров по старости в случаях, когда они к моменту прекращения договора найма служебного жилого помещения состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях социального использования;

г) лиц, не являющихся собственниками, нанимателями или членами семьи собственника (нанимателя) жилого помещения.

**26. Из специализированного жилищного фонда жилое помещение предоставляется:**

а) вынужденным переселенцам;

б) малоимущим нуждающимся гражданам;

в) лицам, которые не могут претендовать на получение жилого помещения по договору социального найма;

г) нанимателям по договору социального найма в случае их выселения в связи с невнесением платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

**27. Договор найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и лиц оставшихся без попечения родителей, заключается:**

а) сроком на пять лет с правом продления на новый срок по инициативе нанимателя;

б) сроком на один год с правом дальнейшего продления на пять лет при условии надлежащего исполнения нанимателем своих обязанностей;

в) без ограничения срока;

г) сроком на пять лет с правом заключения договора социального найма по истечении срока, а при необходимости содействия в преодолении трудной жизненной ситуации — однократно на новый пятилетний срок.

**28. Переход права собственности на служебное жилое помещение или**

**жилое помещение в общежитии:**

- а) влечет за собой прекращение договора найма служебного жилого помещения (жилого помещения в общежитии);
- б) не влечет прекращения договора найма служебного жилого помещения (жилого помещения в общежитии);
- в) влечет прекращение договора найма служебного жилого помещения (жилого помещения в общежитии), за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения является стороной трудового договора с работником — нанимателем такого жилого помещения;
- г) влечет прекращение договора найма служебного жилого помещения (жилого помещения в общежитии), если иное не предусмотрено в договоре об отчуждении жилого помещения.

**29. Земельный участок под многоквартирным домом считается принадлежащим собственникам помещений дома с момента:**

- а) заключения договора купли-продажи с органом местного самоуправления;
- б) регистрации права собственности на соответствующий земельный участок;
- в) формирования земельного участка и проведения в отношении него кадастрового учета;
- г) принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о формировании земельного участка.

**30. Доля в общем имуществе многоквартирного дома:**

- а) не подлежит отчуждению до момента регистрации права на нее в установленном законом порядке;
- б) не подлежит отчуждению отдельно от жилого помещения;
- в) не подлежит отчуждению, если не выделена в натуре;
- г) может передаваться только иным собственникам помещений

многоквартирного дома.

### **31. Многоквартирным домом является:**

- а) совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;
- б) индивидуально-определенное недвижимое строение, включающее в себя совокупность изолированных комнат или квартир, а также помещения вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием;
- в) любое здание, включающее помещения, предназначенные и пригодные для постоянного проживания и включенное в жилищный фонд.
- г) индивидуально-определенное недвижимое сооружение, предназначенное для нахождения в нем людей с целью постоянного или временного проживания.

### **Тестовое задание №4**

#### **1. Не входит в состав общего имущества многоквартирного дома:**

- а) имущество, которое предназначено для обслуживания лишь части собственников помещений многоквартирного дома;
- б) индивидуальная телевизионная антенна, установленная кем-либо из собственников с согласия общего собрания собственников помещений;
- в) оборудование, предназначенное для обслуживания всех или части собственников помещений многоквартирного дома, расположенного внутри жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме;
- г) элементы благоустройства, прямо не предназначенные для обеспечения функционирования многоквартирного дома (детские площадки, клумбы и т.д.).

#### **2. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме:**

- а) невозможно, за исключением случаев реконструкции, необходимой для восстановления потребительских свойств многоквартирного дома;
- б) возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции;
- в) возможно при наличии решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятого квалифицированным большинством голосов;
- г) возможно при наличии решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятого квалифицированным большинством голосов, и согласия органа, осуществляющего контроль (надзор) в жилищной сфере.

**3. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, многоквартирного дома собственники помещений:**

- а) имеют право на получение мер государственной поддержки на приобретение новых жилых помещений;
- б) вправе возвести на земельном участке новое строение в течение трех лет с момента разрушения дома, в противном случае они утрачивают право собственности на земельный участок;
- в) сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, владеют, пользуются и распоряжаются указанными объектами в соответствии с гражданским законодательством;
- г) не сохраняют право собственности на земельный участок, на котором располагался дом. Земельный участок подлежит принудительному выкупу по кадастровой стоимости в течение года с момента разрушения дома.

**4. Если физический износ общего имущества многоквартирного дома достиг установленного законодательством РФ о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик**

**надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан:**

- а) собственникам помещений многоквартирного дома должно быть направлено предписание контрольного органа о необходимости принятия мер по устранению выявленных дефектов;
- б) собственникам помещений многоквартирного дома должно быть направлено предписание контрольного органа о принятии его на баланс муниципального образования с целью осуществления ремонтных работ;
- в) собственники помещений вправе обратиться в орган местного самоуправления с требованием о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда;
- г) собственники помещений многоквартирного дома обязаны обеспечить снос дома за счет собственных средств или обратиться в уполномоченный орган за предоставлением государственной (муниципальной) поддержки.

**5. Не является способом управления многоквартирным домом:**

- а) управление управляющей организацией;
- б) управление жилищным кооперативом;
- в) непосредственное управление;
- г) управление советом многоквартирного дома.

**6. Не относится к числу организаций, осуществляющих управление общим имуществом многоквартирного дома (возможно несколько вариантов ответа):**

- а) товарищество собственников жилья;
- б) жилищно-строительный кооператив;
- в) жилищный накопительный кооператив;
- г) орган местного самоуправления.

- 7. Если собственники помещений многоквартирного дома не реализовали решение о выборе способа управления в установленные сроки:**
- а) орган местного самоуправления вправе предъявить в суд требование о понуждении к исполнению решения общего собрания;
  - б) считается, что собственники осуществляют непосредственное управление многоквартирным домом;
  - в) орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации, а собственники обязаны заключить договор управления многоквартирным домом с отобранной на конкурсе управляющей организацией;
  - г) договор с управляющей организацией заключается органом местного самоуправления.
- 8. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проводится:**
- а) не реже одного раза в год;
  - б) с периодичностью, установленной решением общего собрания;
  - в) но мере необходимости;
  - г) не реже чем один раз в пять лет.
- 9. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по общему правилу правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие:**
- а) собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов;
  - б) собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие 2/3 голосов от общего числа голосов;
  - в) более половины собственников помещений многоквартирного дома;

г) 50% жильцов многоквартирного дома.

**10. Согласие 2/3 собственников помещений многоквартирного дома требуется:**

- а) при выборе способа управления многоквартирным домом;
- б) при принятии решения о передаче в пользование объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- в) при принятии решения о преобразовании жилищного кооператива в ТСЖ.
- г) при формировании совета многоквартирного дома.

**11. Товарищество собственников жилья не может быть создано, если:**

- а) дом еще не сдан в эксплуатацию;
- б) на создание товарищества согласилось менее 2/3 собственников помещений многоквартирного дома;
- в) в доме имеются нежилые помещения;
- г) в многоквартирном доме не более четырех квартир.

**12. Количество членов ЖСК не может превышать:**

- а) 50 человек;
- б) количества жилых помещений в строящемся доме;
- в) количества жилых помещений, которые кооператив сможет приобрести на полученные от членов кооператива взносы;
- г) количества, определенного уставом кооператива.

**13. По общему правилу договор управления многоквартирным домом заключается на срок:**

- а) от года до 10 лет;

- б) от года до пяти лет;
  - в) без указания срока;
  - г) перезаключается ежегодно после проведения общего собрания собственников.
14. **Совет многоквартирного дома может не создаваться, если (возможно несколько вариантов ответа):**
- а) многоквартирным домом управляет жилищный кооператив;
  - б) в многоквартирном доме не более 12 квартир;
  - в) в многоквартирном доме не более четырех квартир;
  - г) собственники помещений на общем собрании **приняли** решение о непосредственном управлении многоквартирным домом.
15. **Средства фонда капитального ремонта, сформированного на основе минимального взноса, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ, не могут расходоваться:**
- а) на ремонт фасада;
  - б) на ремонт фундамента многоквартирного дома;
  - в) на ремонт крыши;
  - г) на реконструкцию с целью повышения комфортности эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.
16. **Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется:**
- а) произвольно;
  - б) решением органа местного самоуправления с учетом уровня физического и морального износа многоквартирных домов;
  - в) в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта РФ и могут быть



дифференцированы по муниципальным образованиям;

г) органом местного самоуправления исходя из календарной очередности принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения о проведении капитального ремонта.

**17. Краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются сроком:**

а) на один год;

б) от одного до пяти лет;

в) до трех лет;

г) установленным в соответствии с законодательством субъекта РФ.

**18. ЖК предусматривает следующие способы формирования фонда капитального ремонта (несколько вариантов ответа):**

а) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет;

б) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора;

в) накопительное страхование на случай проведения капитального ремонта;

г) формирование фонда капитального ремонта на счете организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.

**19. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании:**

а) вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

б) обязаны принять решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома;

в) вправе принять решение о направлении полученных средств на

текущее содержание и ремонт многоквартирного дома;

г) обязаны принять решение о повышении минимального размера фонда капитального ремонта.

**20. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта:**

а) подлежат распределению между собственниками помещений многоквартирного дома пропорционально их доле в праве собственности на общее имущество;

б) подлежат передаче региональному оператору для использования по целевому назначению;

в) используются для финансирования расходов по сносу, реконструкции;

г) направляются на цели, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

**21. Собственники помещений в многоквартирном доме:**

а) вправе в любое время принять **решение о проведении** капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

б) вправе принять решение о проведении капитального ремонта только по завершении формирования минимального фонда капитального ремонта;

в) обязаны принять решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, если с момента проведения предыдущего капитального ремонта прошло более 25 лет;

г) вправе отказаться от формирования фонда капитального ремонта, если истек установленный при постройке срок службы дома.

**2.3 Комплект материалов для проведения практических занятий.**

Задача 1. Абрамов продал жилой дом, квартиру и купил яхту, на которой намерен проживать. Допускается ли проживание на яхте согласно жилищному законодательству РФ? Возможна ли регистрация по месту жительства на яхте?

Задача 2. ООО «Фирма» указало в учредительных документах юридический адрес общества, соответствующий адресу регистрации одного из учредителей – Рейну С. В, которому данная квартира принадлежит на праве собственности. ФНС РФ отказало в государственной регистрации общества. Правомочен ли отказ государственного органа в данном случае? Изменится ли Ваш ответ, если Рейн С. В. избран единоличным исполнительным органом общества? Обязано ли общество и (или) вправе ли осуществлять свою хозяйственно-экономическую деятельность по данному адресу?

Задача 3. В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников гражданин Гуртов Ш. Б. заключил договор найма квартиры на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, которая использовалась для приготовления пищи строителям. Правомерны ли действия Гуртова Ш. Б.? В каком порядке соседи Гуртова Ш. Б. могут защитить свои жилищные права?

Задача 4. Заков Г. К. заключил договор с Гусевым И. М. на предоставление последнему во владение и пользование комнаты, смежной с занимаемой комнатой Заковым Г. К. Какова природа данных правоотношений? Применяются ли к ним нормы жилищного права? Может ли являться смежная комната объектом гражданских/жилищных правоотношений?

Задача 5. Дунин Н. Н. произвел перепланировку в своей квартире: перенес дверные проемы, установил дополнительные перегородки, заменил окна с увеличением проемов, переустановил сантехническое оборудование. Астафьев Р. Р. предложил купить у Дунина Н. Н. данную квартиру. Кто из указанных лиц обязан или вправе произвести узаконение произведенных в квартире изменений и в каком порядке? Допускает ли закон возможность приобретения квартиры с подобной перепланировкой без согласования с уполномоченными органами?

Задача 6. Гр-н Тарновский М. проживает в приватизированном жилом помещении общей площадью 100 м<sup>2</sup>. На лестничной клетке расположилось еще 3 квартиры разной площади. Возле мусоропровода имеется небольшое помещение размером 1,5 м<sup>2</sup>. Тарновский М. навесил на него замок и стал хранить там ведра и удочки для рыбалки. На возражения жильцов он заявил, что тем самым реализовал свое право собственника имущества в многоквартирном доме и предлагает им сделать то же самое. Площадь его квартиры составляет одну треть от площади лестничной клетки, а он занял лишь одну седьмую. Кроме того, площадка имеет неровную форму и при желании все жильцы могут организовать

себе небольшие подсобные помещения.

– Является ли спорное помещение общим имуществом собственников жилых помещений в многоквартирном доме?

– Как определяется размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

– Если соседи пожелают последовать примеру Матвея, в каком порядке они могут осуществить свое решение?

– Имеют ли право соседи самостоятельно сломать замок на двери спорного помещения?

Задача 7. Жильцы дома № 33 в Квартальном проезде, являющиеся собственниками квартир в результате приватизации, на общем собрании решили заключить с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом.

– С кем будет заключаться данный договор?

– На какой срок можно заключить такой договор?

– Какие обязательные условия должен содержать такой договор?

Задача 8. Жильцы дома № 14 по ул. Вишневой, получив в очередной раз единый платежный документ по оплате за жилье и коммунальные услуги, с удивлением обнаружили, что их дом передан на баланс ТСЖ «Вишневое». Как выяснилось, собственники квартир в доме получали извещения о проведении общего собрания по доводу организации ТСЖ, однако из всего дома на собрание пришел только один житель. Впоследствии оказалось, что ТСЖ «Вишневое» состоит из 60 домов.

– Нарушены ли в данном случае положения ЖК РФ?

– Если да, то какие?

Задача 9. На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома отсутствовал собственник Иванов, извещенный об этом мероприятии через объявление, размещенное на доске объявлений. Собрание приняло решение о разрешении обременения земельного участка путем установки гаража гражданином – инвалидом, проживающим в соседнем доме. Иванов обжаловал решение в суд, считая, что обременение произведено с нарушением требований жилищного законодательства, а, кроме того, установленный гараж портит ему вид из окна.

- Решите дело.

Задача 10. Стороны заключили договор найма на полтора года, и

наниматель, прибыв из общежития с семьей из 4 человек, вселился в квартиру собственника, проживавшего в этот период по другому адресу у жены. Через год возникла необходимость досрочного расторжения договора найма, так как в семье собственника родились близнецы. Возражая освободить жилище, наниматель сослался на отсутствие надлежащих условий проживания в общежитии; и указал на не истекший срок договора.

В каком порядке расторгается договор найма жилого помещения, и каковы правовые последствия его расторжения?

В чем отличие договоров найма жилого помещения социального и коммерческого?

Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?

Решите спор, составив проект резолютивной части судебного акта по условиям задачи.

Задача 11. В 1985 г. супруги Громовы с двумя несовершеннолетними детьми получили квартиру в ЖСК «Морской». Член-пайщик Громов в июле 1995 году выплатил последний паевой взнос. В 1999 г. Громов умер. Чтобы оформить наследство, жена умершего обратилась в суд с заявлением об установлении факта выплаты паенакоплений в ЖСК «Морской» в полном объеме, так как справку о выплате стоимости квартиры ей не выдали из-за нахождения бухгалтера ЖСК в больнице.

Когда возникает право собственности на жилое помещение в ЖСК? Какие исключения имеются из общего правила?

Дайте перечень отличий приобретения права собственности на жилое помещение по договору купли-продажи квартиры и приобретению ее в жилищно-строительном кооперативе.

Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?

Какое решение принять суду?

Задача 12. Расскажите о способе приобретения права собственности на жилое помещение по судебному решению. Приведите перечень и основные отличия остальных способов.

О чем должно быть решение?

Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?

Когда возникает право собственности в данном способе приобретения

права:

- при принятии решения;
- в момент провозглашения решения;
- вступлении решения в законную силу;
- получении его копии из суда;
- регистрации в государственном органе по регистрации недвижимости;
- получении свидетельства о праве собственности на жилое помещение;
- включении в реестр нотариуса.

Составьте проект резолютивной части судебного акта, используя условия задачи.

## **2.4. Комплект материалов по оценке результатов самостоятельной работы**

### **Тема 1. Понятие и содержание жилищного права:**

1. Жилищная проблема.
2. Государственная жилищная политика. Содействие государства в приобретении и строительстве гражданами жилья.
3. Субсидии на строительство и приобретение жилья.
4. Жилищные сертификаты.
5. Государственные программы кредитования граждан на приобретение жилья.
6. Право граждан на жилище.
7. Содержание права граждан на жилище.
8. Реализация права граждан на жилище.
9. Понятие жилищного права.
10. Предмет жилищного права.
11. Соотношение жилищного права с другими отраслями.
12. Жилищное право как комплексная отрасль права.
13. Принципы жилищного права.
14. Методы жилищного права.
15. Жилищное право как учебная дисциплина.

### **Тема 2. Источники жилищного права:**

1. Жилищное законодательство.
2. Понятие, состав, проблемы применения жилищного законодательства.
3. Тенденции развития жилищного законодательства.
4. Реформирование жилищной сферы.
5. Источники жилищного права. Конституция РФ, Жилищный кодекс РФ, Федеральные законы РФ, Указы Президента, Постановления Правительства,

нормативные акты субъектов РФ.

### **Тема 3. Жилищные правоотношения:**

1. Понятие жилищных правоотношений.
2. Основания возникновения жилищных правоотношений.
3. Субъекты жилищных правоотношений, наймодатель, наниматель, собственник, пользователь жилого помещения.
4. Объект, содержание жилищных правоотношений, права и обязанности участников жилищных правоотношений.
5. Виды жилищных правоотношений.

### **Тема 4. Жилые помещения:**

1. Понятие жилого помещения.
2. Виды жилых помещений. Квартира, комната, жилой дом.
3. Изолированное жилое помещение.
4. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
5. Норма площади жилого помещения.
6. Дефекты жилого помещения.
7. Основания перевода жилого помещения в нежилое. Условия перевода. Порядок перевода. Межведомственная комиссия по переводу жилых помещений.
8. Признание жилого помещения непригодным для проживания.
9. Износ здания.
10. Аварийность жилого помещения.
11. Капитальный ремонт жилого помещения. Текущий ремонт. Перепланировка. Переустройство.

### **Тема 5. Жилищные фонды:**

1. Жилой фонд. Виды жилищных фондов. Частный, государственный, муниципальный жилищный фонды.
2. Понятие управления жилищным фондом. Уровни управления: федеральный, уровень субъектов, муниципальный, частный.
3. Государственное управление в сфере ЖКХ.
4. Органы управления на государственном и муниципальном уровне. Формы управления.
5. Государственная регистрация жилых помещений.
6. Государственный учет жилищного фонда.
7. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.
8. Управление частным жилищным фондом.

9. Способы управления многоквартирным домом.
10. Непосредственное управление.
11. Товарищество собственников жилья.
12. Управляющая компания.
13. Выбор способа управления.
14. Договор на управление многоквартирным домом.

#### **Тема 6. Право собственности на жилое помещение:**

1. Понятие права собственности на жилое помещение.
2. Особенности права собственности на жилое помещение.
3. Права и обязанности собственника жилого помещения и проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.
4. Налогообложение недвижимого имущества.
5. Общая собственность.
6. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
7. Владение, пользование и распоряжение общей собственностью.
8. Основания возникновения права собственности на жилое помещение.
9. Приватизация жилого помещения.
10. Купля-продажа жилого помещения. Мена жилья. Дарение жилого помещения.
11. Пожизненное содержание. Наследование жилого помещения.
12. Договор долевого участия в строительстве жилья.
13. Ипотечное кредитование граждан при приобретении жилых помещений.
14. Сделки с жилыми помещениями.
15. Налоги в жилищной сфере.
16. Налоговые имущественные вычеты.
17. Недействительность сделок с жилыми помещениями.
18. Государственная регистрация сделок. Риэлтерская деятельность.
19. Основания прекращения права собственности.

#### **Тема 7. Обеспечение граждан жилыми помещениями:**

1. Право граждан на получение жилого помещения.
  2. Основания признания граждан нуждающимися в жилом помещении.
- Учет граждан, нуждающихся в жилом помещении.
3. Принятие граждан на учет.
  4. Очередность предоставления жилых помещений. Внеочередное предоставление жилых помещений.
  5. Снятие с учета.
  6. Понятие договора социального найма.



7. Признаки договора социального найма.
8. Порядок заключения договора социального найма.
9. Форма договора.
10. Объект договора социального найма
11. Стороны договора.
12. Наймодатель. Наниматель. Члены семьи нанимателя.
13. Права и обязанности сторон по договору социального найма
14. Право нанимателя на вселение других граждан. Право нанимателя на сдачу жилого помещения в поднаем. Право на обмен жилого помещения.
15. Обязанность оплаты за пользование жилым помещением.
16. Обязанность текущего ремонта жилого помещения.
17. Обязанность использования жилого помещения по назначению.
18. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
19. Обязанности наймодателя.
20. Изменение договора социального найма. Прекращение договора социального найма. Расторжение договора по инициативе наймодателя. Основания и порядок расторжения договора.
21. Выселение из жилого помещения. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Выселение с предоставлением другого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.

#### **Тема 8. Пользование жилым помещением:**

1. Основания пользования жилым помещением.
2. Понятие договора найма. Виды договора найма.
3. Договор коммерческого найма жилого помещения.
4. Договор поднайма жилого помещения.
5. Временные жильцы.
6. Договор аренды жилого помещения.

#### **Тема 9. Пользование жилыми помещениями специализированного фонда:**

1. Понятие специализированного жилищного фонда. Виды специализированных жилых помещений. Назначение специализированных жилых помещений.
2. Понятие служебного жилого помещения. Предоставление служебного жилого помещения. Выселение из служебного жилого помещения.
3. Маневренный жилищный фонд. Порядок предоставления и пользования.
4. Жилищный фонд для беженцев. Жилищный фонд для вынужденных переселенцев. Порядок предоставления и пользования.

5. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения. Порядок предоставления и пользования.

6. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан. Порядок предоставления и пользования.

7. Общежитие. Порядок предоставления жилого помещения в общежитии. Правила пользования общежитием. Выселение из общежития.

#### **Тема 10. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг:**

1. Содержание жилого помещения. Виды услуг по содержанию жилого помещения. Требования к содержанию жилого помещения. Плата за содержание жилого помещения.

2. Виды коммунальных услуг.

3. Нормативные требования к качеству коммунальных услуг. Порядок предоставления коммунальных услуг. Плата за коммунальные услуги. Порядок оплаты.

4. Плата за наем жилого помещения.

5. Порядок снижения и снятия платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6. Льготы по квартплате и за коммунальные услуги. Категории граждан, имеющих льготы по оплате жилья.

7. Последствия неоплаты жилья и коммунальных услуг. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг.

8. Порядок предоставления компенсаций.

9. Порядок приостановления и прекращения выплаты субсидии.

#### **Тема 11. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищества собственников жилья:**

1. Понятие жилищного кооператива (ЖК) и жилищно-строительного кооператива (ЖСК). Виды ЖК. Порядок образования ЖК. Управление ЖК. Порядок приема в члены ЖК.

2. Права и обязанности членов кооператива.

3. Паевые взносы.

4. Право собственности члена кооператива. Исключение из кооператива.

5. Товарищество собственников жилья. Понятие. Создание и регистрация. Права и обязанности членов товарищества. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства и имущество товарищества.

6. Понятие и состав общего имущества многоквартирного дома.

7. ТСЖ как способ управления общим имуществом многоквартирного дома.

**Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.  
Разрешение жилищных споров:**

1. Ответственность за ненадлежащее использование жилого помещения и другие нарушения жилищного законодательства.
2. Возмещение ущерба, причиненного жилищному фонду
3. Административная, гражданско-правовая, уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства.
4. Понятие жилищного спора.
5. Порядок разрешения жилищных споров.

**ТЕМЫ ДЛЯ ДИСКУССИЙ**

1. Определите юридическую природу права на жилище. В каких случаях данному праву управомоченного лица корреспондирует юридическая обязанность предоставить жилье?
2. Является ли, по Вашему мнению, жилищное право комплексной отраслью права и (или) комплексной отраслью законодательства? Обоснуйте Ваш ответ.
3. Раскройте соотношение между такими категориями, как «право граждан на жилище» и «принцип неприкосновенности жилья». Допускается ли в юридической науке отождествление между понятиями «право» и «принцип права»? Обоснуйте Ваш ответ.
4. В чем заключаются особенности механизма правового регулирования жилищных отношений?
5. Распространяются ли нормы жилищного законодательства на нахождение («проживание») граждан в учреждениях уголовно-исполнительной системы?
6. Могут ли законные интересы граждан являться содержанием жилищных правоотношений?
7. Относится ли семья к субъектам жилищного права? Целесообразно ли выделение коллективных субъектов в жилищном праве?
8. В чем заключаются пределы осуществления жилищных прав?
9. Определите содержание субъективного права гражданина на жилище.
10. Выделяются ли в науке жилищного права охранительные жилищные права?
11. Какие способы защиты жилищных прав предусмотрены в действующем законодательстве РФ?
12. Относится ли самозащита к способам защиты жилищных прав?
13. В чем особенности правового статуса некоммерческих организаций, объединяющих агентства недвижимости?

14. Назовите правовые основы организации и осуществления риелторской деятельности.

15. Возможно ли оформление ипотечного кредита на родителей, а оформление права собственности на детей (при условии выплаты кредита детьми)?

16. Распространяется ли режим общей совместной собственности на жилое помещение, приобретенное по ипотечному кредитованию, если кредит был оформлен на одного супруга до вступления его в брак?

17. Могут ли применяться способы обеспечения обязательств, предусмотренные Гражданским кодексом РФ, к отношениям, объектом которых является жилое помещение?

18. В каком порядке осуществляется создание и деятельность ТСЖ?

19. Возможно ли создание нескольких ТСЖ в одном доме?

20. Как определяется место нахождения ТСЖ?

21. Является ли председатель ТСЖ органом управления ТСЖ?

22. В чем отличие компетенции председателя правления ТСЖ от компетенции правления ТСЖ?

23. Вправе ли председатель правления ТСЖ заключать гражданско-правовые договоры, трудовые договоры?

24. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

25. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

## ТЕМЫ ДОКЛАДОВ

1. Понятие жилищного права. Предмет, метод жилищного права. Принципы жилищного права.

2. Источники жилищного права. Действие жилищного права во времени и в пространстве.

3. Жилищная политика РФ.

4. Понятие и виды жилых помещений.

5. Понятие и виды жилищного фонда.

6. Жилые помещения специализированного фонда.

7. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда и пользования ими.

8. Управление жилищным фондом.

9. Особенности управления многоквартирными домами.

10. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.

11. Признание жилых помещений непригодными для проживания.
12. Ремонт, переустройство и перепланировка жилого помещения.
13. Перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.
14. Основания признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Очередность предоставления жилых помещений.
15. Основания предоставления жилых помещений по договорам социального найма.
16. Характеристика договора социального найма жилого помещения.
17. Права и обязанности наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
18. Поднаниматели, временные жильцы.
19. Выселение из жилого помещения с предоставлением иного жилого помещения: субъекты правоотношения, основания, процедура.
20. Выселение из жилого помещения без предоставления иного помещения: субъекты правоотношения, основания, процедура.
21. Права и обязанности собственника жилого помещения.
22. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
23. Права собственников жилых домов при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
24. Жилищная кооперация, ее разновидности, процедура организации и деятельности.
25. Права ЖК (ЖСК) и членов ЖК (ЖСК), а также членов семей членов ЖК (ЖСК) на жилые помещения в ЖК (ЖСК).

## **II. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИТОГОВОЙ АТТЕСТАЦИИ**

**Комплект материалов для промежуточной аттестации по результатам  
освоения дисциплины**



Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления имени М.М. Абрекова»

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель директора по  
учебно-методической работе  
/Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.



Дисциплина Жилищное право

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Понятие жилищного права, предмет жилищного права. Источники жилищного права.
2. Государственная жилищная политика. Содействие государства в приобретении и строительстве гражданами жилья.
3. Задача : Абрамов продал жилой дом, квартиру и купил яхту, на которой намерен проживать. Допускается ли проживание на яхте согласно жилищному законодательству РФ? Возможна ли регистрация по месту жительства на яхте

Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»



УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора по  
учебно-методической работе

/Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

Дисциплина Жилищное право

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 2**

1. Соотношение жилищного и гражданского законодательств.
2. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений.
3. Задача: ООО «Фирма» указало в учредительных документах юридический адрес общества, соответствующий адресу регистрации одного из учредителей – Рейну С. В, которому данная квартира принадлежит на праве собственности. ФНС РФ отказало в государственной регистрации общества. Правомочен ли отказ государственного органа в данном случае? Изменится ли Ваш ответ, если Рейн С. В. избран единоличным исполнительным органом общества? Обязано ли общество и (или) вправе ли осуществлять свою хозяйственно-экономическую деятельность по данному адресу?



Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора по  
учебно-методической работе



Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

Дисциплина Жилищное право

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 3**

1. Право граждан на жилище. Содержание права граждан на жилище. Реализация права граждан на жилище.
2. Основания перевода жилого помещения в нежилое. Условия перевода. Порядок перевода. Межведомственная комиссия по переводу жилых помещений. Признание жилого помещения непригодным для проживания.
3. Задача: В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников гражданин Гуртов Ш. Б. заключил договор найма квартиры на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, которая использовалась для приготовления пищи строителям. Правомерны ли действия Гуртова Ш. Б.? В каком порядке соседи Гуртова Ш. Б. могут защитить свои жилищные права?

**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора по  
учебно-методической работе



/Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 4**

1. Жилой фонд. Виды жилищных фондов. Понятие управления жилищным фондом, уровни управления.
2. Право граждан на получение жилого помещения. Основания признания граждан нуждающимися в жилом помещении. Учет граждан, нуждающихся в жилом помещении.
3. Задача: Заков Г. К. заключил договор с Гусевым И. М. на предоставление последнему во владение и пользование комнаты, смежной с занимаемой комнатой Заковым Г. К. Какова природа данных правоотношений? Применяются ли к ним нормы жилищного права? Может ли являться смежная комната объектом гражданских/жилищных правоотношений?

**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**



Заместитель директора по  
учебно-методической работе

/Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 5**

1. Жилищное право как комплексная отрасль права. Принципы жилищного права. Методы жилищного права.
2. Основания возникновения жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений.
3. Дунин Н. Н. произвел перепланировку в своей квартире: перенес дверные проемы, установил дополнительные перегородки, заменил окна с увеличением проемов, переустановил сантехническое оборудование. Астафьев Р. Р. предложил купить у Дунина Н. Н. данную квартиру. Кто из указанных лиц обязан или вправе произвести узаконение произведенных в квартире изменений и в каком порядке? Допускает ли закон возможность приобретения квартиры с подобной перепланировкой без согласования с уполномоченными органами?

**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**  
Заместитель директора по  
учебно-методической работе  
Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.



**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 6**

1. Понятие права собственности на жилое помещение. Особенности права собственности на жилое помещение. Права и обязанности собственника жилого помещения и проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.
2. Содержание жилого помещения. Виды услуг по содержанию жилого помещения.
3. Задача: Гр-н Тарновский М. проживает в приватизированном жилом помещении общей площадью 100 м<sup>2</sup>. На лестничной клетке расположилось еще 3 квартиры разной площади. Возле мусоропровода имеется небольшое помещение размером 1,5 м<sup>2</sup>. Тарновский М. навесил на него замок и стал хранить там ведра и удочки для рыбалки. На возражения жильцов он заявил, что тем самым реализовал свое право собственника имущества в многоквартирном доме и предлагает им сделать то же самое. Площадь его квартиры составляет одну треть от площади лестничной клетки, а он занял лишь одну седьмую. Кроме того, площадка имеет неровную форму и при желании все жильцы могут организовать себе небольшие подсобные помещения.
  - Является ли спорное помещение общим имуществом собственников жилых помещений в многоквартирном доме?
  - Как определяется размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме?
  - Если соседи пожелают последовать примеру Матвея, в каком порядке они могут осуществить свое решение?
  - Имеют ли право соседи самостоятельно сломать замок на двери спорного помещения?

Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора по  
учебно-методической работе



/Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

Дисциплина Жилищное право

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 7**

1. Понятие жилищного кооператива (ЖК) и жилищно-строительного кооператива (ЖСК). Виды ЖК. Порядок образования ЖК. Управление ЖК. Порядок приема в члены ЖК.
2. Понятие договора найма. Виды договора найма.
3. Задача: Абрамов продал жилой дом, квартиру и купил яхту, на которой намерен проживать. Допускается ли проживание на яхте согласно жилищному законодательству РФ? Возможна ли регистрация по месту жительства на яхте?

Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»

УТВЕРЖДАЮ



Заместитель директора по  
учебно-методической работе

/Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

Дисциплина Жилищное право

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 8**

1. Понятие договора социального найма. Признаки договора социального найма. Порядок заключения и форма договора социального найма.
2. Общежитие. Порядок предоставления жилого помещения в общежитии. Правила пользования общежитием. Выселение из общежития.
3. Задача: Жильцы дома № 14 по ул. Вишневой, получив в очередной раз единый платежный документ по оплате за жилье и коммунальные услуги, с удивлением обнаружили, что их дом передан на баланс ТСЖ «Вишневое». Как выяснилось, собственники квартир в доме получали извещения о проведении общего собрания по доводу организации ТСЖ, однако из всего дома на собрание пришел только один житель. Впоследствии оказалось, что ТСЖ «Вишневое» состоит из 60 домов.
  - Нарушены ли в данном случае положения ЖК РФ?
  - Если да, то какие?

**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора по  
учебно-методической работе



Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 9**

1. Понятие специализированного жилищного фонда. Виды специализированных жилых помещений. Назначение специализированных жилых помещений.
2. Понятие жилищного спора. Порядок разрешения жилищных споров.
3. Задача: На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома отсутствовал собственник Иванов, извещенный об этом мероприятии через объявление, размещенное на доске объявлений. Собрание приняло решение о разрешении обременения земельного участка путем установки гаража гражданином – инвалидом, проживающим в соседнем доме. Иванов обжаловал решение в суд, считая, что обременение произведено с нарушением требований жилищного законодательства, а, кроме того, установленный гараж портит ему вид из окна.

- Решите дело.

**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора по  
учебно-методической работе



/Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 10**

1. Принцип неприкосновенности жилища, его жилищно-правовые гарантии.
2. Ответственность за ненадлежащее использование жилого помещения и другие нарушения жилищного законодательства. Возмещение ущерба, причиненного жилищному фонду.
3. Стороны заключили договор найма на полтора года, и наниматель, прибыв из общежития с семьей из 4 человек, вселился в квартиру собственника, проживавшего в этот период по другому адресу у жены. Через год возникла необходимость досрочного расторжения договора найма, так как в семье собственника родились близнецы. Возражая освободить жилище, наниматель сослался на отсутствие надлежащих условий проживания в общежитии; и указал на не истекший срок договора.

В каком порядке расторгается договор найма жилого помещения, и каковы правовые последствия его расторжения?

В чем отличие договоров найма жилого помещения социального и коммерческого?

Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?

Решите спор, составив проект резолютивной части судебного акта по условиям задачи.



**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**  
Заместитель директора по  
учебно-методической работе  
Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.



**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 11**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие, порядок осуществления.
2. Управляющая организация. Договор управления многоквартирным домом. Общая характеристика, содержание.
3. Расскажите о способе приобретения права собственности на жилое помещение по судебному решению. Приведите перечень и основные отличия остальных способов.  
О чем должно быть решение?  
Какими законами, иными нормативно-правовыми актами необходимо руководствоваться в данном споре?  
Когда возникает право собственности в данном способе приобретения права:
  - при принятии решения;
  - в момент провозглашения решения;
  - вступлении решения в законную силу;
  - получении его копии из суда;
  - регистрации в государственном органе по регистрации недвижимости;
  - получении свидетельства о праве собственности на жилое помещение;
  - включении в реестр нотариуса.Составьте проект резолютивной части судебного акта, используя условия задачи.

**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**  
Заместитель директора по  
учебно-методической работе  
Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.



**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 12**

1. Предоставление специализированных жилых помещений лицам из числа детей-сирот. Предоставление жилых помещений беженцам и переселенцам.
2. Обмен жилыми помещениями. Виды обмена.
3. В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников гражданин Гуртов Ш. Б. заключил договор найма квартиры на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, которая использовалась для приготовления пищи строителям. Правомерны ли действия Гуртова Ш. Б.? В каком порядке соседи Гуртова Ш. Б. могут защитить свои жилищные права?

**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора по  
учебно-методической работе



/Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 13**

1. Основания прекращения договора социального найма. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя: основания, порядок, правовые последствия.
2. Способы управления многоквартирными домами: общая характеристика.
3. Задача: 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 воз-ведение 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.

Правильны ли разъяснения нотариуса? Каким требованиям должно отвечать жилое помещение?

**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**  
Заместитель директора по  
учебно-методической работе  
/Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.



**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 14**

1. Принятие граждан на учет. Очередность предоставления жилых помещений. Внеочередное предоставление жилых помещений.
2. Государственное управление в сфере ЖКХ. Органы управления на государственном и муниципальном уровне. Формы управления.
- 3.

При проведении ремонта квартиры ее собственница — Архипова — сломала встроенные шкафы, чтобы за счет этого увеличить площадь прихожей. Об этом стало известно правлению ТСЖ. Правление предложило Архиповой восстановить шкафы. Однако она заявила, что изменения не касаются общего имущества, поэтому товарищество не может от нее ничего требовать. Правление сообщило об осуществленных Архиповой действиях в БТИ. Проведя проверку жилого помещения, БТИ установило, что два из трех встроенных шкафов в квартире Архиповой отсутствуют. БТИ предупредило Архипову о необходимости восстановить шкафы, так как перепланировка не была согласована в установленном порядке. Однако Архипова с предписанием не согласилась, поскольку, по ее мнению, перепланировкой является изменение капитальных стен квартиры, а не встроенных шкафов.

Что такое перепланировка? Какие условия должны соблюдаться при проведении перепланировки? Возможно ли сохранение изменений планировки, на которые не было получено разрешения? Являются ли произведенные Архиповой изменения перепланировкой? Решите спор.

**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора по  
учебно-методической работе



Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 15**

1. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Владение, пользование и распоряжение общей собственностью
2. Расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома: состав, порядок определения их размера.
3. Задача: В результате строительных работ по возведению многоэтажного офисного центра возникла трещина в фундаменте многоквартирного жилого дома, принадлежащего ЖСК. Поскольку торговый центр строился по распоряжению и на землях муниципалитета, ЖСК обратился к муниципалитету с требованием о выкупе жилого дома или предоставлении аналогичного дома в том же районе. При этом ЖСК указал, что ремонт фундамента невозможен. Кроме того, ЖСК заявил, что проживание рядом со строящимся центром невозможно, поскольку торговый центр развернут к дому глухой стеной и загораживает окна квартир нижних этажей. Муниципалитет в требовании отказал, поскольку, по его мнению, в образовании трещины в доме виновата организация, производившая строительные работы с превышением допустимого уровня вибрации. С этой организации муниципалитет и предложил взыскать убытки.

Кто прав в данном споре ? Какие принципы жилищного права нарушены в данной ситуации?

**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**



Заместитель директора по  
учебно-методической работе

/Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 16**

1. Сдача жилого помещения в поднаем. Правовое положение поднаемателей.
2. ТСЖ как способ управления общим имуществом многоквартирного дома.
3. Задача: Никаноров решил использовать свою квартиру в многоквартирном доме под нотариальную контору. С этой целью он подал заявления о переводе помещения в нежилое и приложил проект реконструкции помещения для создания отдельного входа в это помещение. Однако орган местного самоуправления отказал ему в переводе жилого помещения в нежилое, указав, что данное помещение находится на втором этаже дома (первый этаж занимает продовольственный магазин) и оно не свободно от прав третьих лиц — в нем проживают супруга и несовершеннолетняя дочь Никанорова.

Правомерны ли доводы органа местного самоуправления?

**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора по  
учебно-методической работе



/Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 17**

1. Виды учета жилищного фонда. Технический учет: задачи, органы технического учета, порядок осуществления.
2. Понятие «многоквартирный дом» и «общее имущество многоквартирного дома».
3. Задача: Феофанов решил обменять свою трехкомнатную квартиру в Нижнем Новгороде площадью 72 кв. м, занимаемую им по договору социального найма, на однокомнатную квартиру в Санкт-Петербурге площадью 33 кв. м, находящуюся в собственности Пригожиной. Против обмена возражала жена Феофанова, проживавшая совместно с ним. По ее мнению, такой обмен существенно ухудшает ее жилищные условия. Местная администрация также выступила против обмена, считая, что обмен между нанимателем и собственником невозможен. Кроме того, недопустим обмен жилыми помещениями, находящимися в разных городах. Вместо обмена районная администрация предложила Феофанову заменить квартиру на меньшую.

Правомерны ли возражения против обмена, выдвигаемые супругой Феофанова и районной администрацией? Требуется ли согласие членов семьи нанимателя на обмен жилого помещения? Возможен ли принудительный обмен жилого помещения? В чем различия между договором об обмене жилыми помещениями и договором мены?

**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**



**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора по  
учебно-методической работе

/Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 18**

1. Права членов семьи собственника на жилое помещение. Правовое положение бывших членов семьи собственника жилого помещения.
  2. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Приватизация жилого помещения.
  3. Задача: Приехав поступать в институт в мае 2012 г., Полюсов поселился в двухкомнатной квартире своего друга — Петрухина. Последний проживал в квартире вместе с отцом, который и являлся нанимателем квартиры с 1991 г. Так как отец Петрухина находился в длительной заграничной командировке, Полюсов с разрешения друга решил пожить в квартире до окончания института. В июне 2016 г. отец Петрухина возвратился из командировки и потребовал, чтобы Полюсов освободил жилое помещение. Однако последний заявил, что был вселен с согласия члена семьи нанимателя, обладающего равными с нанимателем правами, и также приобрел равное с Петрухиными право пользования жилым помещением. Петрухины обратились в суд с требованием о выселении Полюсова. Полюсов подал встречный иск с требованием о признании права пользования жилым помещением и заключении с ним отдельного договора социального найма.
- Кто относится к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма? Какими правами обладают члены семьи нанимателя? Приобрел ли Полюсов право пользования жилым помещением? Возможно ли заключение отдельного договора социального найма с кем-либо из проживающих в жилом помещении граждан? Решите спор.



**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора по  
учебно-методической работе



Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 19**

1. Понятие и виды жилищных правоотношений.
2. Государственная регистрация сделок. Риэлтерская деятельность. Основания прекращения права собственности.
3. Задача: Демидова вышла замуж за Никалина и поселилась в его трехкомнатной квартире, которую он занимал на основании договора социального найма. Через год брак по иску Никалина был признан фиктивным со ссылкой на то, что Демидова, являвшаяся гражданкой Украины, выходила замуж за москвича Никалина с целью получения российского гражданства и без намерения создать семью. После вступления в силу решения суда Никалин потребовал, чтобы Демидова выселилась из его квартиры. Однако последняя заявила, что бывшие члены семьи нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением и после прекращения брака.

Оцепите доводы сторон. Решите спор.

**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора по  
учебно-методической работе



Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 20**

1. Последствия самовольной перепланировки(переустройства).
2. Субъекты жилищных правоотношений. Объект, содержание жилищных правоотношений, права и обязанности участников жилищных правоотношений. .
3. Задача: Улиткина с семьей (мужем, свекровью и несовершеннолетним сыном) и ее сестра — Овчинникова с мужем — проживали в двухкомнатной квартире общей площадью 40 кв. м. В 2008 г. они были поставлены на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении по договору социального найма в силу обеспеченности жилой площадью менее учетной нормы. В 2014 г. Овчинникова с мужем переехали в квартиру, подаренную мужу его матерью. Улиткина за месяц до этого направила в орган местного самоуправления документы, подтверждающие право ее сына-инвалида на пользование отдельной жилой комнатой. Орган местного самоуправления, узнав о выезде из жилого помещения Овчинниковой с мужем, снял с учета Улиткину с семьей, указав, что теперь их жилищная обеспеченность выше учетной нормы. Улиткина не согласилась с решением органа местного самоуправления, указав, что, во-первых, она расторгла брак с супругом, так что они на данный момент составляют разные семьи, во-вторых, отказом нарушается право сына на получение отдельной комнаты, так как она в одной комнате с бывшим мужем и свекровью проживать не может.

Оцените ситуацию.

**Профессиональное образовательное учреждение  
«Международный Открытый Колледж Современного  
Управления  
имени М.М. Абрекова»**

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора по  
учебно-методической работе



/Д.М. Каппушева/  
«27» июня 2020 г.

**Дисциплина Жилищное право**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 21**

1. Капитальный ремонт многоквартирного дома: общие положения.
2. Выселение из жилого помещения. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Выселение с предоставлением другого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.
3. Задача: Решением суда первой инстанции Ш. и члены его семьи были выселены из жилого помещения, предоставленного ему в период службы в МВД России. Требование о выселении было предъявлено МВД России субъекта РФ в связи с окончанием срока службы в органах внутренних дел. При этом суд исходил из того, что жилое помещение, которое занимал Ш., является служебным. Ш. решение суда считает незаконным и собирается его обжаловать. На консультации у адвоката Ш. указал, что в 2007 г. он был назначен начальником управления в МВД России одного из субъектов РФ. В соответствии с протоколом жилищно-бытовой комиссии по месту службы ему и трем членам его семьи была предоставлена трехкомнатная благоустроенная квартира и заключен договор найма служебного жилого помещения. Однако на дату заключения договора найма служебного жилого помещения квартира в установленном порядке к служебному жилищному фонду отнесена не была. В связи с этим Ш. считает, что квартира должна была быть предоставлена ему по договору социального найма. Можно ли при рассматриваемых обстоятельствах признать заключенный договор договором найма служебного жилого помещения?