

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН
МЕЖГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКО-ТАДЖИКСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ) УНИВЕРСИТЕТ»**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ
Кафедра «Гражданского права»**

«Утверждаю»
Заведующий кафедрой
Гражданского права
Носиров Х.Т.
« 28 » 08 2024г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине:

«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

Направление подготовки – 40.03.01 «Юриспруденция»

Программа подготовки – «Гражданское право»

Уровень подготовки - бакалавриат

ДУШАНБЕ 2024

ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине (модулю) «Жилищное право»

| № п/п | Контролируемые разделы, темы | Формируемые компетенции | Индикаторы достижения компетенции | Оценочные средства | |
|-------|------------------------------|--|---|--|---|
| | | | | Количество тестовых заданий/ вопросов к экзамену /зачету/ зачету(с оценкой) | Другие оценочные средства |
| | | | | | Вид |
| 1. | Понятие жилищного права | ПК-1: Способность руководствоваться гражданским законодательством и способностью составлением гражданско-правовых договоров, уставов и иных юридических документов, введение дел по защите физических и юридических лиц в судах общей юрисдикции, нотариальных конторах при осуществление адвокатской и нотариальной деятельности | ИПК-1.1. знает основную характеристику, а также оперировать основными общеправовыми понятиями и категориями, анализировать и толковать нормы права, давать юридическую оценку фактам и обстоятельствам | 10 | Деловая/ ролевая игра |
| 2. | Источники жилищного права | ПК-1 | ИПК-1.2. применять механизм в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности | 10 | Кейс-задание |
| 3. | Жилищное правоотношение | ПК-1 | ИПК-1.3. применении нормативных правовых актов, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности | 5 | Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты |

| | | | | | |
|----|--|-------------|--|---|---|
| 4. | Жилищный фонд | УК-10 | ИУК-10.1. определять основные положения и методы экономической науки и хозяйствования, их юридическое отражение и обеспечение в законодательстве | 5 | Эссе |
| 5. | Вещные права на жилые помещения. | УК-10 | ИУК-10.2. учитывать современное состояние мировой экономики и особенности функционирования экономических рынков, роль государства в согласовании долгосрочных и краткосрочных экономических интересов общества | 5 | Деловая/ ролевая игра |
| 6. | Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения. | УК-10 | ИУК-10.3. выявлять правовую основу регламентации планирования экономики и экономических процессов, порядок и правил их реализации в различных сферах народного хозяйства страны | 5 | Кейс-задание |
| 7. | Правовой режим общего имущества в многоквартирном доме. | ПК-1, УК-10 | ИПК-1.1. ИПК-1.2. ИПК-1.3. ИУК-10.1. ИУК-10.2. ИУК-10.3. | 5 | Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты |
| 8. | Прекращение вещных прав на жилое помещение. | ПК-1, УК-10 | ИПК-1.1. ИПК-1.2. ИПК-1.3. ИУК-10.1. ИУК-10.2. ИУК-10.3. | 5 | Эссе |

| | | | | | |
|--------|---|-------------|---|-----|---|
| 9. | Договор социального найма. | ПК-1, УК-10 | ИПК-1.1. ИПК-1.2. ИПК-1.3. ИУК-10.1. ИУК-10.2. ИУК-10.3. | 5 | Кейс-задание |
| 10. | Договор поднайма и временные жилыцы. | ПК-1, УК-10 | ИПК-1.1. ИПК-1.2. ИПК-1.3. ИУК-10.1. ИУК-10.2. ИУК-10.3. | 5 | Кейс-задание |
| 11. | Договор коммерческого найма жилого помещения. | ПК-1, УК-10 | ИПК-1.1. ИПК-1.2. ИПК-1.3. ИУК-10.1. ИУК-10.2. ИУК-10.3. | 5 | Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты |
| 12. | Договор найма жилых помещений специализированного жилищного фонда. | ПК-1, УК-10 | ИПК-1.1. ИПК-1.2. ИПК-1.3. ИУК-10.1. ИУК-10.2. ИУК-10.3. | 5 | Деловая/ ролевая игра |
| 13. | Альтернативные способы реализации права на жилище. | ПК-1, УК-10 | ИПК-1.1. ИПК-1.2. ИПК-1.3. ИУК-10.1. ИУК-10.2. ИУК-10.3. | 5 | Кейс-задание |
| 14. | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. | ПК-1, УК-10 | ИПК-1.1. ИПК-1.2. ИПК-1.3. ИУК-10.1. ИУК-10.2. ИУК-10.3. | 5 | Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты |
| 15. | Перевод жилого помещения в нежилое. Перепланировка и переустройство жилого помещения. | ПК-1, УК-10 | ИПК-1.1. ИПК-1.2. ИПК-1.3. ИУК-10.1. ИУК-10.2. ИУК-10.3. | 5 | Эссе |
| 16. | Управление многоквартирным домом. | ПК-1, УК-10 | ИПК-1.1. ИПК-1.2. ИПК-1.3. ИУК-10.1. ИУК-10.2. ИУК-10.3. | 5 | Деловая/ ролевая игра |
| 17. | Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. | ПК-1, УК-10 | ИПК-1.1. ИПК-1.2. ИПК-1.3. ИУК-10.1. ИУК-10.2. ИУК-10.3. | 10 | Кейс-задание |
| 18. | Товарищества собственников жилья. Защита жилищных прав. | ПК-1, УК-10 | ИПК-1.1. ИПК-1.2. ИПК-1.3. ИУК-10.1. ИУК-10.2. ИУК-10.3. | 10 | Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты |
| Всего: | | | | 100 | |

МОУ ВО РОССИЙСКО-ТАДЖИКСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ) УНИВЕРСИТЕТ

Юридический факультет

Кафедра гражданского права

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЕ ТЕСТЫ

по дисциплине «Жилищное правоотношения»

для направления подготовки – 40.03.01 Юриспруденция

программа подготовки «Гражданско-правовой»

форма обучения: очная

@1. Право на жилище означает:

- \$A) постоянное пользование жилым помещением;
- \$B) обязанность государства улучшать жилищные условия своих граждан;
- \$C) обязанность органов местного самоуправления предоставить жилое помещение;
- \$D) обязанность граждан иметь жилое помещение на праве собственности.
- \$E) нет правильного ответа.

@2. Под аналогией закона понимается:

- \$A) применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения;
- \$B) применение к соответствующему отношению любого закона;
- \$C) применение к соответствующему отношению общих начал и смысла жилищного законодательства с учетом требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости;
- \$D) применение к соответствующему отношению закона, принятого после возникновения этого отношения.
- \$E) нет правильного ответа.

@3. Жилищное законодательство регулирует:

- \$A) приобретение права собственности на жилое помещение;
- \$B) использование собственником жилого помещения;
- \$C) продажу собственником жилого помещения;
- \$D) наследование жилого помещения.
- \$E) нет правильного ответа.

@4. Жилищное законодательство находится:

- \$A) в исключительном ведении Российской Федерации;
- \$B) в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
- \$C) в совместном ведении органов местного самоуправления и субъектов Российской Федерации;
- \$D) в совместном ведении Российской Федерации и органов местного самоуправления.
- \$E) в совместном ведении РФ и иных государств.

@5. Акты жилищного законодательства:

- \$A) не имеют обратной силы;
- \$B) всегда имеют обратную силу;
- \$C) имеют обратную силу только в случаях, прямо предусмотренных законом.
- \$D) по усмотрению судьи.
- \$E) нет правильного ответа.

@6. Объектами жилищных правоотношений являются:

- \$A) квартиры и комнаты;
- \$B) только жилые помещения;
- \$C) жилые и нежилые помещения;
- \$D) любые помещения.
- \$E) нет правильного ответа.

@7. Жилищные права граждан могут быть ограничены:

- \$A) на основании федерального закона;
- \$B) на основании нормативного акта органов местного самоуправления;
- \$C) на основании неправомерного поведения гражданина;
- \$D) не могут быть ограничены.
- \$E) нет правильного ответа.

@8. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:

- \$A) граждане и юридические лица;
- \$B) Российская Федерация и ее субъекты;
- \$C) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
- \$D) только граждане.
- \$E) нет правильного ответа.

@9. В широком смысле жилищное право – это:

- \$A) комплексная отрасль российского права;
- \$B) субъективное право каждого человека на жилую площадь;
- \$C) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права;
- \$D) право вступления в жилищные кооперативы и ТСЖ.
- \$E) нет правильного ответа.

@10. Основаниями возникновения жилищных прав и обязанностей являются:

- \$A) заключение договора найма;
- \$B) участие в долевом строительстве жилья;
- \$C) обращение в суд с иском об установлении права собственности на жилое помещение;
- \$D) строительство загородного дома.
- \$E) нет правильного ответа.

@11. Жилищное право – это:

- \$A) самостоятельная отрасль права;
- \$B) комплексная отрасль права;
- \$C) подотрасль права.
- \$D) все ответы правильные.
- \$E) нет правильного ответа.

@12. Предмет жилищного права – это:

- \$A) жилищные правоотношения;
- \$B) нормы жилищного права;
- \$C) жилые помещения.
- \$D) дома и машины.
- \$E) правильного ответа.

@13. Метод жилищного права:

- \$A) систематический;
- \$B) гражданско-правовой;

- \$C) исторический.
- \$D) процессуальный.
- \$E) нет правильного ответа.

@14. Технический учет жилых помещений ведется:

- \$A) собственником;
- \$B) муниципальным образованием;
- \$C) БТИ;
- \$D) в зависимости от вида собственности на жилое помещение.
- \$E) все ответы правильные.

@15. Жилищный фонд социального использования находится:

- \$A) только в собственности Российской Федерации;
- \$B) в собственности Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований;
- \$C) в частной собственности;
- \$D) в любой собственности.
- \$E) нет правильного ответа.

@16. Индивидуальный жилищный фонд:

- \$A) используется гражданами-несобственниками для личного проживания, проживания членов семьи и иных граждан;
- \$B) используется юридическими лицами – собственниками для проживания граждан на основании договоров аренды или найма;
- \$C) используется гражданами-собственниками для личного проживания, проживания членов семьи и иных граждан;
- \$D) используется юридическими лицами – несобственниками для проживания граждан на основании договоров безвозмездного пользования.
- \$E) все ответы верны.

@17. Жилищный фонд коммерческого использования находится:

- \$A) только в частной собственности;
- \$B) только в собственности муниципальных образований;
- \$C) только в федеральной собственности;
- \$D) в любой собственности.
- \$E) все ответы верны.

@18. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда осуществляется:

- \$A) только в отношении государственного жилищного фонда;
- \$B) только в отношении муниципального жилищного фонда;
- \$C) только в отношении частного жилищного фонда;
- \$D) в отношении всех видов фондов вне зависимости от формы собственности.
- \$E) все ответы верны.

@19. К специализированному жилищному фонду не относятся:

- \$A) жилые помещения в общежитиях;
- \$B) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- \$C) жилые помещения для лиц, признанных беженцами;
- \$D) жилые помещения, находящиеся в собственности юридических лиц.
- \$E) все ответы верны.

@20. Жилые помещения, предоставляемые юридическими лицами – собственниками для проживания граждан на условиях безвозмездного пользования, относятся:

- \$A) к специализированному жилищному фонду;
- \$B) индивидуальному жилищному фонду;
- \$C) фонду социального использования;
- \$D) фонду коммерческого использования.
- \$E) нет правильного ответа.

@21. Жилые помещения в домах маневренного фонда предоставляются:

- \$A) на основании безвозмездного пользования;
- \$B) на основании возмездных договоров;
- \$C) в зависимости от основания для предоставления данных жилых помещений;
- \$D) в собственность.
- \$E) нет правильного ответа.

@22. В общую площадь жилого помещения не включаются:

- \$A) балконы и лоджии;
- \$B) кухни и коридоры;
- \$C) подсобные помещения;
- \$D) ванные и туалетные комнаты.
- \$E) нет правильного ответа.

@23. Жилым помещением не является:

- \$A) комната;
- \$B) часть дома;
- \$C) часть комнаты;
- \$D) часть квартиры.
- \$E) все ответы верны.

@24. Жилое помещение предназначено:

- \$A) для проживания граждан;
- \$B) пользования гражданами и юридическими лицами;
- \$C) занятия индивидуальной трудовой деятельностью;
- \$D) любых целей по усмотрению собственника.
- \$E) все ответы верны.

@25. Учетная норма площади жилья – это:

- \$A) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления площади жилого помещения, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;
- \$B) максимальный размер предоставления жилой площади на одного члена семьи, который устанавливается в зависимости от состава семьи;
- \$C) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;
- \$D) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении.
- \$E) нет правильного ответа.

@26. Норма предоставления – это:

- \$A) норма общей площади в жилом помещении, равная максимальному размеру предоставления площади жилого помещения, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;
- \$B) максимальный размер предоставления жилой площади на одного члена семьи, который устанавливается в зависимости от состава семьи;

- \$C) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;
- \$D) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении.
- \$E) все ответы верны.

@27. Страхование жилых помещений является:

- \$A) обязательным;
- \$B) добровольным;
- \$C) входит в плату за жилое помещение;
- \$D) не предусмотрено законодательством Российской Федерации.
- \$E) нет правильного ответа.

@28. Жилое помещение определяется по одному из следующих признаков:

- \$A) изолированность;
 - \$B) высокая стоимость;
 - \$C) наличие бытовых удобств.
- входит в плату за жилое помещение;
- \$D) нет правильного ответа.
 - \$E) все ответы верны.

@29. К одному из видов жилых помещений относится:

- \$A) изолированная комната;
- \$B) смежная комната;
- \$C) часть комнаты;
- \$D) комната и общее имущество в многоквартирном доме.
- \$E) нет правильного ответа.

@30. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается в случаях, если:

- \$A) квартира расположена на первом или выше первого этажа;
- \$B) квартира расположена на первом или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми;
- \$C) квартира расположена на втором или выше второго этажа;
- \$D) квартира расположена на втором или выше второго этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.
- \$E) нет правильного ответа.

@31. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения принимается органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем:

- \$A) через 15 дней со дня представления документов;
- \$B) 25 дней со дня принятия решения;
- \$C) 45 дней со дня представления документов;
- \$D) 45 дней со дня принятия решения.
- \$E) нет правильного ответа.

@32. Обратиться с заявлением о переводе жилого помещения в нежилое вправе:

- \$A) собственник жилого помещения;
- \$B) наниматель жилого помещения по договору социального найма;
- \$C) наниматель жилого помещения по договору коммерческого найма;
- \$D) временные жильцы.
- \$E) нет правильного ответа.

@33. Перевод жилых помещений в нежилые допускается:

- \$A) при отсутствии согласия проживающих в нем лиц;
- \$B) если в жилом помещении зарегистрированы лица в качестве проживающих;
- \$C) если жилое помещение находится в залоге;
- \$D) если жилое помещение находится в совместной собственности.
- \$E) нет правильного ответа.

@34. Согласование переустройства и перепланировки жилых помещений находится в компетенции:

- \$A) органов государственной власти;
- \$B) органов власти субъектов Российской Федерации;
- \$C) органов местного самоуправления;
- \$D) БТИ.
- \$E) все ответы верны.

@35. Перепланировка жилого помещения – это:

- \$A) изменение конфигурации жилого помещения, не требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;
- \$B) изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;
- \$C) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;
- \$D) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, не требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.
- \$E) нет правильного ответа.

@36. Под перепланировкой жилого помещения понимают перенос:

- \$A) ванны;
- \$B) вентиляционного канала;
- \$C) газовой плиты;
- \$D) жилых перегородок;
- д) шкафа.
- \$E) нет правильного ответа.

@37. При перепланировке жилого помещения запрещено:

- \$A) переносить газовую плиту;
- \$B) переносить вентиляционные каналы;
- \$C) ликвидировать стену, разделяющую комнату;
- \$D) создавать новую комнату размером меньше 9 кв. м.
- \$E) нет правильного ответа.

@38. Перепланировка жилых помещений может включать в себя:

- \$A) перенос и разборку перегородок;
- \$B) перенос газовой плиты;
- \$C) перенос и устройство дверных проемов;
- \$D) разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- \$E) расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

@39. Элементами переустройства жилого помещения являются:

- \$A) перенос, установка, замена инженерных сетей, иного оборудования в жилом помещении;

- \$B) изменение назначения жилого помещения;
- \$C) изменение технико-конструкторского плана жилого помещения.
- \$D) разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- \$E) нет правильного ответа.

@40. Перепланировка представляет собой:

- \$A) перестановку электрических сетей в жилом помещении;
- \$B) изменение конфигурации жилого помещения;
- \$C) обмен жилыми помещениями.
- \$D) разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- \$E) нет правильного ответа.

@41. Завершение переустройства и перепланировки оформляется:

- \$A) экспертным заключением;
- \$B) отчетом о проверке органами местного самоуправления;
- \$C) актом приемочной комиссии.
- \$D) все ответы верны;
- \$E) нет правильного ответа.

@42. Члены семьи собственника по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением:

- \$A) несут солидарную с собственником ответственность;
- \$B) не отвечают;
- \$C) несут субсидиарную ответственность;
- \$D) несут солидарную ответственность при наличии письменного соглашения.
- \$E) нет правильного ответа.

@43. Не подлежат выселению на основании ст. 31 ЖК РФ:

- \$A) несовершеннолетние дети;
- \$B) лица, имевшие право на приватизацию данного жилья и не ставшие собственниками в результате приватизации;
- \$C) инвалиды и иждивенцы;
- \$D) родители собственника.
- \$E) нет правильного ответа.

@44. Собственник жилого помещения не имеет права:

- \$A) производить отчуждение жилого помещения;
- \$B) совершать сделки по передаче жилого помещения в пользование;
- \$C) регистрировать в жилом помещении лиц, не являющихся членами его семьи;
- \$D) уничтожить жилое помещение.
- \$E) нет правильного ответа.

@45. Бывшие члены семьи собственника право на жилое помещение:

- \$A) утрачивают;
- \$B) сохраняют;
- \$C) сохраняют по желанию бывших членов семьи;
- \$D) сохраняют, если они были вселены собственником до 1 марта 2005 г.
- \$E) нет правильного ответа.

@46. Переход прав собственности на жилое помещение от бывшего собственника к новому владельцу может производиться посредством:

- \$A) купли-продажи;
- \$B) дарения;

- \$C)мены;
- \$D)всего вышеперечисленного.
- \$E)нет правильного ответа.

@47. Собственник жилого помещения осуществляет право пользования принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением:

- \$A) в соответствии с его назначением;
- \$B)по собственному усмотрению;
- \$C)в интересах совместно проживающих с ним лиц;
- \$D)по согласованию с членами семьи.
- \$E)нет правильного ответа.

@48. Собственник жилого помещения вправе предоставить в пользование жилое помещение гражданину:

- \$A) на основании договора найма;
- \$B)на основании договора поднайма;
- \$C)на основании договора социального найма;
- \$D)не вправе.
- \$E)нет правильного ответа.

@49. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение или пользование жилое помещение юридическому лицу:

- \$A) на основании договора найма;
- \$B)на основании договора аренды;
- \$C)на основании договора социального найма;
- \$D)не вправе.
- \$E)нет правильного ответа.

@50. Право пользования жилым помещением на основании завещательного отказа при переходе права собственности на жилое помещение:

- \$A) не сохраняется;
- \$B)сохраняется;
- \$C)сохраняется по усмотрению нового собственника;
- \$D)сохраняется только по решению суда при определенных законом условиях.
- \$E)нет правильного ответа.

51. Распределение голосов на общем собрании собственников многоквартирного дома:

- \$A) возможно только между собственниками жилья;
- \$B)осуществляется пропорционально площади помещения, находящегося в собственности;
- \$C)осуществляется по принципу «один член – один голос»;
- \$D)возможно только между собственниками нежилых помещений.
- \$E)нет правильного ответа.

@52. Общее имущество в многоквартирном доме:

- \$A) механическое, электрическое оборудование внутри жилых помещений;
- \$B)жилые помещения;
- \$C)балконы жилых помещений;
- \$D)лестничные пролеты.
- \$E)нет правильного ответа.

@53. Уменьшение общего имущества в многоквартирном доме:

- \$A) не допускается;
- \$B)допускается с согласия органов местного самоуправления;

- \$C) допускается при согласии большинства собственников;
- \$D) допускается при согласии всех собственников.
- \$E) нет правильного ответа.

@54. Собственники помещения в многоквартирном доме не вправе:

- \$A) пользоваться общим имуществом;
- \$B) отчуждать свою долю в праве общей собственности;
- \$C) вносить предложения по использованию общего имущества;
- \$D) использовать общее имущество в коммерческих целях.
- \$E) нет правильного ответа.

@55. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, определяется:

- \$A) исходя из общей площади квартиры;
- \$B) пропорционально площади жилого помещения, находящегося в собственности;
- \$C) пропорционально общей площади помещения, находящегося в собственности;
- \$D) в равных частях между всеми собственниками в коммунальной квартире.
- \$E) нет правильного ответа.

@56. Периодичность общих собраний собственников в многоквартирном доме:

- \$A) один раз в квартал;
- \$B) один раз в месяц;
- \$C) один раз в год;
- \$D) не установлена законодателем.
- \$E) нет правильного ответа.

@57. Собственники на общем собрании многоквартирного дома повестку собрания:

- \$A) вправе изменить или дополнить;
- \$B) не могут изменить;
- \$C) изменяют только по желанию лица, по инициативе которого было созвано общее собрание;
- \$D) изменяют при наличии большинства голосов.
- \$E) нет правильного ответа.

@58. Для лиц, которые не принимали участия в общем собрании, решения такого собрания:

- \$A) обязательны к исполнению;
- \$B) не имеют юридической силы;
- \$C) не имеют юридической силы, если они отсутствовали по уважительной причине;
- \$D) не могут быть обжалованы в суд.
- \$E) нет правильного ответа.

@59. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание, обязан сообщить остальным собственникам о проведении такого собрания не позднее чем:

- \$A) за месяц до проведения собрания;
- \$B) за неделю до проведения собрания;
- \$C) за 10 дней до проведения собрания;
- \$D) за день до проведения собрания.
- \$E) нет правильного ответа.

@60. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, многоквартирного дома собственники помещений в отношении земельного участка, на котором располагался данный дом:

- \$A) утрачивают вещные права;
- \$B) сохраняют права;
- \$C) сохраняют права при условии возведения на участке нового жилого дома;
- \$D) участок подлежит принудительному выкупу.

\$E)нет правильного ответа.

@61. Договор коммерческого найма заключается на срок:

\$A) три года;

\$B)пять лет;

\$C)один год;

\$D)до одного года.

\$E)нет правильного ответа.

@62. Форма договора коммерческого найма:

\$A) устная;

\$B)письменная нотариальная;

\$C)простая письменная;

\$D)письменная с обязательной государственной регистрацией.

\$E)нет правильного ответа.

@63. Наниматель по договору коммерческого найма:

\$A) любое физическое лицо;

\$B)только гражданин Российской Федерации;

\$C)физические и юридические лица;

\$D)физические лица и государственные организации.

\$E)нет правильного ответа.

@64. Объект договора коммерческого найма:

\$A) благоустроенное жилое помещение;

\$B)жилое помещение площадью не менее нормы предоставления на одно лицо;

\$C)любое жилое помещение;

\$D)любое помещение.

\$E)нет правильного ответа.

@65. Граждане, постоянно проживающие вместе с нанимателем:

\$A) несут самостоятельную ответственность перед наймодателем;

\$B)отвечают солидарно с нанимателем;

\$C)несут субсидиарную с нанимателем ответственность;

\$D)не несут ответственности перед наймодателем.

\$E)нет правильного ответа.

@66. Досрочное расторжение договора коммерческого найма по инициативе нанимателя возможно:

\$A) при уведомлении наймодателя за месяц до расторжения договора;

\$B)при уведомлении наймодателя за три месяца до расторжения договора;

\$C)без уведомления наймодателя;

\$D)невозможно.

\$E)нет правильного ответа.

@67. В случае выбытия (смерти) нанимателя лица, совместно с ним проживающие:

\$A) подлежат выселению;

\$B)должны заключить новый договор;

\$C)вправе сохранить действие договора, изменив нанимателя;

\$D)выбытие нанимателя не несет юридических последствий.

\$E)нет правильного ответа.

@68. Договор поднайма в случае досрочного прекращения договора найма:

\$A) сохраняется;

- \$B)прекращает свое действие;
- \$C)переходит в договор найма;
- \$D)сохраняется по усмотрению собственника.
- \$E)нет правильного ответа.

@69. Договор коммерческого найма по окончании срока:

- \$A) продлевается по умолчанию сторон;
- \$B)прекращает свое действие;
- \$C)переходит в договор найма;
- \$D)продлевается по усмотрению собственника.
- \$E)нет правильного ответа.

@70. Преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок действует в течение:

- \$A) трех лет;
- \$B)пяти лет;
- \$C)одного года;
- \$D)шести месяцев.
- \$E)нет правильного ответа.

@71. Право на жилище означает:

- \$A) постоянное пользование жилым помещением;
- \$B)обязанность государства улучшать жилищные условия своих граждан;
- \$C)обязанность органов местного самоуправления предоставить жилое помещение;
- \$D)обязанность граждан иметь жилое помещение на праве собственности.
- \$E)нет правильного ответа.

@72. Под аналогией закона понимается:

- \$A) применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения;
- \$B)применение к соответствующему отношению любого закона;
- \$C)применение к соответствующему отношению общих начал и смысла жилищного законодательства с учетом требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости;
- \$D)применение к соответствующему отношению закона, принятого после возникновения этого отношения.
- \$E)нет правильного ответа.

@73. Жилищное законодательство регулирует:

- \$A) приобретение права собственности на жилое помещение;
- \$B)использование собственником жилого помещения;
- \$C)продажу собственником жилого помещения;
- \$D)наследование жилого помещения.
- \$E)нет правильного ответа.

@74. Жилищное законодательство находится:

- \$A) в исключительном ведении Российской Федерации;
- \$B)совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
- \$C)совместном ведении органов местного самоуправления и субъектов Российской Федерации;
- \$D)совместном ведении Российской Федерации и органов местного самоуправления.
- \$E)нет правильного ответа.

@75. Акты жилищного законодательства:

- \$A) не имеют обратной силы;

- \$B) всегда имеют обратную силу;
- \$C) имеют обратную силу только в случаях, прямо предусмотренных законом.
- \$D) все ответы верны.
- \$E) нет правильного ответа.

@76. Объектами жилищных правоотношений являются:

- \$A) квартиры и комнаты;
- \$B) только жилые помещения;
- \$C) жилые и нежилые помещения;
- \$D) любые помещения.
- \$E) нет правильного ответа.

@77. Жилищные права граждан могут быть ограничены:

- \$A) на основании федерального закона;
- \$B) на основании нормативного акта органов местного самоуправления;
- \$C) на основании неправомерного поведения гражданина;
- \$D) не могут быть ограничены.
- \$E) нет правильного ответа.

@78. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:

- \$A) граждане и юридические лица;
- \$B) Российская Федерация и ее субъекты;
- \$C) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
- \$D) только граждане.
- \$E) нет правильного ответа.

@79. В широком смысле жилищное право – это:

- \$A) комплексная отрасль российского права;
- \$B) субъективное право каждого человека на жилую площадь;
- \$C) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права;
- \$D) право вступления в жилищные кооперативы и ТСЖ.
- \$E) нет правильного ответа.

@80. Основаниями возникновения жилищных прав и обязанностей являются:

- \$A) заключение договора найма;
- \$B) участие в долевом строительстве жилья;
- \$C) обращение в суд с иском об установлении права собственности на жилое помещение;
- \$D) строительство загородного дома.
- \$E) нет правильного ответа.

@81. Жилищное право – это:

- \$A) самостоятельная отрасль права;
- \$B) комплексная отрасль права;
- \$C) подотрасль права.
- \$D) все ответы верны.
- \$E) нет правильного ответа.

@82. Предмет жилищного права – это:

- \$A) жилищные правоотношения;
- \$B) нормы жилищного права;
- \$C) жилые помещения.

- \$D) все ответы верны.
- \$E) нет правильного ответа.

@83. Метод жилищного права:

- \$A) систематический;
- \$B) гражданско-правовой;
- \$C) исторический.
- \$D) все ответы верны.
- \$E) нет правильного ответа.

@84. Технический учет жилых помещений ведется:

- \$A) собственником;
- \$B) муниципальным образованием;
- \$C) БТИ;
- \$D) в зависимости от вида собственности на жилое помещение.
- \$E) нет правильного ответа.

@85. Жилищный фонд социального использования находится:

- \$A) только в собственности Российской Федерации;
- \$B) в собственности Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований;
- \$C) в частной собственности;
- \$D) в любой собственности.
- \$E) нет правильного ответа.

@86. Индивидуальный жилищный фонд:

- \$A) используется гражданами-несобственниками для личного проживания, проживания членов семьи и иных граждан;
- \$B) используется юридическими лицами – собственниками для проживания граждан на основании договоров аренды или найма;
- \$C) используется гражданами-собственниками для личного проживания, проживания членов семьи и иных граждан;
- \$D) используется юридическими лицами – несобственниками для проживания граждан на основании договоров безвозмездного пользования.
- \$E) нет правильного ответа.

@87. Жилищный фонд коммерческого использования находится:

- \$A) только в частной собственности;
- \$B) только в собственности муниципальных образований;
- \$C) только в федеральной собственности;
- \$D) в любой собственности.
- \$E) нет правильного ответа.

@88. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда осуществляется:

- \$A) только в отношении государственного жилищного фонда;
- \$B) только в отношении муниципального жилищного фонда;
- \$C) только в отношении частного жилищного фонда;
- \$D) в отношении всех видов фондов вне зависимости от формы собственности.
- \$E) нет правильного ответа.

@89. К специализированному жилищному фонду не относятся:

- \$A) жилые помещения в общежитиях;
- \$B) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

- \$C)жилые помещения для лиц, признанных беженцами;
- \$D)жилые помещения, находящиеся в собственности юридических лиц.
- \$E)нет правильного ответа.

@90. Жилые помещения, предоставляемые юридическими лицами – собственниками для проживания граждан на условиях безвозмездного пользования, относятся:

- \$A) к специализированному жилищному фонду;
- \$B)индивидуальному жилищному фонду;
- \$C)фонду социального использования;
- \$D)фонду коммерческого использования.
- \$E)нет правильного ответа.

@91. Жилые помещения в домах маневренного фонда предоставляются:

- \$A) на основании безвозмездного пользования;
- \$B)на основании возмездных договоров;
- \$C)в зависимости от основания для предоставления данных жилых помещений;
- \$D)в собственность.
- \$E)нет правильного ответа.

@92. В общую площадь жилого помещения не включаются:

- \$A) балконы и лоджии;
- \$B)кухни и коридоры;
- \$C)подсобные помещения;
- \$D)ванные и туалетные комнаты.
- \$E)нет правильного ответа.

@93. Жилым помещением не является:

- \$A) комната;
- \$B)часть дома;
- \$C)часть комнаты;
- \$D)часть квартиры.
- \$E)нет правильного ответа.

@94. Жилое помещение предназначено:

- \$A) для проживания граждан;
- \$B)пользования гражданами и юридическими лицами;
- \$C)занятия индивидуальной трудовой деятельностью;
- \$D)любых целей по усмотрению собственника.
- \$E)нет правильного ответа.

@95. Учетная норма площади жилья – это:

- \$A) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления площади жилого помещения, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;
- \$B)максимальный размер предоставления жилой площади на одного члена семьи, который устанавливается в зависимости от состава семьи;
- \$C)минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;
- \$D)минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении.
- \$E)нет правильного ответа.

@96. Норма предоставления – это:

\$A) норма общей площади в жилом помещении, равная максимальному размеру предоставления площади жилого помещения, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;

\$B) максимальный размер предоставления жилой площади на одного члена семьи, который устанавливается в зависимости от состава семьи;

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

\$D) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении.

\$E) нет правильного ответа.

@97. Страхование жилых помещений является:

\$A) обязательным;

\$B) добровольным;

\$C) входит в плату за жилое помещение;

\$D) не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

\$E) нет правильного ответа.

@98. Жилое помещение определяется по одному из следующих признаков:

\$A) изолированность;

\$B) высокая стоимость;

\$C) наличие бытовых удобств.

входит в плату за жилое помещение;

\$D)

\$E) нет правильного ответа.

@99. К одному из видов жилых помещений относится:

\$A) изолированная комната;

\$B) смежная комната;

\$C) часть комнаты;

\$D) комната и общее имущество в многоквартирном доме.

\$E) нет правильного ответа.

@100. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается в случаях, если:

\$A) квартира расположена на первом или выше первого этажа;

\$B) квартира расположена на первом или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми;

\$C) квартира расположена на втором или выше второго этажа;

\$D) квартира расположена на втором или выше второго этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

\$E) нет правильного ответа.

Составитель _____ И.О. Фамилия

(подпись)

« ____ » _____ 23 г.

Перечень оценочных средств

| № п/п | Наименование оценочного средства | Характеристика оценочного средства | Представление оценочного средства в ФОС |
|-------|--|---|---|
| 1. | Деловая/ ролевая игра | Совместная деятельность группы обучающихся и преподавателя под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи. | Тема (проблема), концепция, роли и ожидаемый результат по каждой игре |
| 2. | Кейс-задание | Проблемное задание, в котором обучающемуся предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы. | Задания для решения кейс-задания |
| 3. | Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты | Оценочные средства, позволяющие включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения. | Перечень дискуссионных тем для проведения круглого стола, дискуссии, полемики, диспута, дебатов |
| 4. | Рабочая тетрадь | Дидактический комплекс, предназначенный для самостоятельной работы обучающегося и позволяющий оценивать уровень усвоения им учебного материала. | Образец рабочей тетради |
| 5. | Эссе | Средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме. | Тематика эссе |

МОУ ВО РОССИЙСКО-ТАДЖИКСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ) УНИВЕРСИТЕТ

Юридический факультет

Кафедра гражданского права

ДЕЛОВАЯ (РОЛЕВАЯ) ИГРА

по дисциплине «Жилищное право»

для направления подготовки – 40.03.01 Юриспруденция

программа подготовки «Гражданско-правовой»

форма обучения: очная

1. Тема (проблема) «Предмет и метод жилищного права»

2. Концепция игры

Семья Сафаровых, состоящая из двух человек, проживала в комнате площадью 31,5 кв.м в коммунальной квартире г.Хорог. Они обратились в суд с иском о присоединении освободившейся соседней комнаты площадью 19,15 кв.м, ссылаясь на то, что она является смежной, соединенной дверным проемом. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РТ согласилась с судебными постановлениями, которыми в иске отказано, и отклонила протест заместителя Прокурора РТ. По делу установлено, что хотя между комнатами имелся дверной проем, но он заделан и комнаты имеют выходы в коридор общего пользования. По данному делу в установленном порядке администрацией города Хорога было принято решение о перепланировке комнат в квартире (заделке проема). *Дайте правильный ответ.*

3. Роли:

- судья;
- истица;
- ответчик;

4. Ожидаемый результат: Ожидается, что студенты приобретут практический опыт участия в разбирательствах.

Критерии оценки:

- оценка «зачтено» выставляется, если студент показывает полную ориентацию в концепции игры, аргументированно отстаивает свою точку зрения;
- оценка «не зачтено» выставляется студенту, если они не ориентируются в концепции и не могут определить позиции.

Составитель _____ Н.В.Рахматова

(подпись)

«____» _____ 2023 г.

МОУ ВО РОССИЙСКО-ТАДЖИКСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ) УНИВЕРСИТЕТ

Юридический факультет

Кафедра гражданского права

КЕЙС-ЗАДАЧА

по дисциплине «Жилищное право»

для направления подготовки – 40.03.01 Юриспруденция

программа подготовки «Гражданско-правовой»

форма обучения: очная

Задача №1

Бывшая жена Якубова после расторжения брака летом 2010г. продолжала проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения. *Решите дело. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?*

Задача №2

Супруги Садыковы имеют дом на праве собственности. Дом с 1990 года находится в непригодном для проживания состоянии: перекрытия сгнили, трубы проржавели, куски штукатурки отваливаются и падают жильцам на головы. В домоуправлении о положении дел хорошо известно, но дом не сносят и не передают на реконструкцию. Садыковы не могут дом ни продать, ни обменять, ни вселить новых членов. В бюджете семьи денег нет, а частного инвестора найти не могут. *Что им можно посоветовать в данной ситуации?*

Задача №3

Супруги Сабуровы, коренные душанбинцы, много лет стоят в очереди на жилье. Недавно муж унаследовал квартиру своих родственников. Сабуровы обратились к юристу за консультацией. *Как это обстоятельство может отразиться при предоставлении им новой квартиры? Будет ли учитываться при предоставлении жилых помещений гражданам по договорам социального найма имеющееся у них жилье, как занимаемое по месту регистрации (прописки), так и принадлежащее им на праве собственности? Имеет ли значение, по какому правовому основанию гражданин стал собственником жилого помещения?*

Задача №4

Бозоров проживает с семьёй в приватизированной им квартире, где и зарегистрирован. После смерти родителей он наследует квартиру в другом городе. В связи с этим Бозоров обратился с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ему было отказано. Он обратился в суд с жалобой, где просил зарегистрировать его и во второй квартире, поскольку отсутствие регистрации ограничивает его в праве распоряжения. Кроме этого, его ограничивают в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы. *Правильно ли решено дело? Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор место пребывания и жительства?*

Задача №5

Каримова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населённом пункте. Она обратилась с заявлением о перерегистрации по месту жительства супруга. В паспортном столе отказали в перерегистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома. *Правомерен ли отказ в регистрации Каримовой по месту жительства мужа?*

Задача №6

ЗАО «Вохидов» заключило договор коммерческого найма с Муродовым сроком на 5 лет. Прожив в квартире 2 года, Муродов переоборудовал жилое помещение, сделал перепланировку. *Правомерны ли действия Муродова? Возможна ли ответственность за самовольную перепланировку и переустройство жилого помещения? Какие последствия наступили бы при условии, что Муродов без согласия соседей поставил новую металлическую дверь и передвинул дверную коробку, отгородив при этом часть общей лестничной площадки?*

Задача №7

Наймодатель, представляющий муниципальный жилищный фонд, обратился в суд с иском к Шариповой о выселении с предоставлением жилого помещения в виде однокомнатной квартиры размером 20 кв. метров в связи с изменением целевого назначения дома – переоборудованием его в нежилое. Возражая против иска, Шарипова пояснила, что совместно с ней проживает ее 16-летний сын, что, как она считает, дает ей право на получение двухкомнатной квартиры. Суд вынес решение о выселении ответчицы с сыном в однокомнатную квартиру, сославшись на то, что она занимает меньшую жилую площадь, поэтому в результате переселения в другую квартиру ее жилищные условия не ухудшаются. *Правильно ли решено дело?*

Задача №8

Гафуров с семьей проживал на основании решения органа местного самоуправления в квартире жилого дома райпромкомбината. Через 5 лет директор организации предъявил иск о выселении Гафурова с семьей из квартиры без предоставления другого помещения, ссылаясь на ст. 683 ГК. Суд удовлетворил иск. *Правильно ли решено дело? Как следует охарактеризовать вид договора найма жилого помещения в данном случае?*

Задача №9

Глава семьи Ерова, ставшая на учёт в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий, проживает в коммунальной квартире, одна из комнат которой постоянно находится на замке. Вот уже второй год, как в этой комнате никто не проживает. Она обратилась в префектуру с требованием о предоставлении ей указанной комнаты и получила отказ. *Каким образом можно разрешить эту проблему?*

Задача №10

Махмудов желает приватизировать комнату в коммунальной квартире и продать ее, чтобы, таким образом, получить деньги на доплату для обмена своей однокомнатной квартиры на квартиру большей площади. Соседи возражают против этого. *Может ли Махмудов приватизировать комнату в коммунальной квартире и реализовать ее? Вправе ли он осуществить обмен данной квартиры?*

Задача №11

У Мирзоевой, состоящей на учёте, подошла очередь на улучшение жилищных условий. Её семья состоит из четырёх человек: она, десятилетний сын, страдающий болезнью сердца, муж и мать. *Каким образом должны быть учтены эти обстоятельства при определении размера и количества комнат предоставляемого этой семье жилого помещения?*

Задача №12

Вазиров обратился в суд с иском о признании приватизации квартиры, нанимателем которой являлась его сестра. В исковом заявлении он указывал, что сестра подала заявление о приватизации квартиры, однако она вскоре умерла и после ее смерти выяснилось, что договор приватизации заключен не был. Решением суда Вазирову в иске было отказано на том основании, что приватизация квартиры не состоялась в связи со смертью нанимателя до завершения процедуры приватизации. Вазиров обжаловал решение суда в вышестоящий суд, указывая в жалобе, что сестра при ее жизни четко выразила свою волю приватизировать квартиру, подав заявление о передаче ей в собственность квартиры и оплатив за услуги по оформлению договора приватизации. *Правильно ли решение суда? Какие обстоятельства, имеющие значение для дела, должна доказывать в суде каждая из сторон по данному договору?*

Задача №13

В многоквартирном доме образовано товарищество собственников жилья. Один из жителей дома совершил обмен, и новый жилец не хочет быть членом товарищества. *Может ли собрание принудить его вступить в товарищество собственников жилья?*

Задача №14

Супруги Сафаровы лишены родительских прав в отношении двух несовершеннолетних детей. Поскольку их совместное проживание с детьми признано невозможным, одновременно суд выселил Сафаровых без предоставления другого помещения. Сафаровы считают решение суда об их выселении без предоставления другого жилого помещения неправильным, так как другой жилой площади не имеют. Кроме того, их дети не остаются проживать в прежнем помещении, а направляются в детское учреждение, и, следовательно, площадь окажется свободной. По указанным основаниям Сафаровы обратились с кассационной жалобой на решение районного суда, в которой просили отказать в иске об их выселении из прежнего жилого помещения. *Какое решение должен вынести вышестоящий суд?*

Задача №15

Мирзоева сдала по договору коммерческого найма квартиру Вахидову сроком на 6 месяцев. Узнав об этом, сестра Мирзоевой посоветовала ей зарегистрировать договор коммерческого найма жилого помещения в учреждении регистрации прав, так как, по ее мнению, такой договор без регистрации является недействительным. *Каким законом регламентируются вопросы государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом? Подлежат гос. регистрации договоры найма жилого помещения?*

Задача №16

Хукумат г. Курган-Тюбе обратился в районный суд Кулябской области с иском к трем жильцам дома, подлежащего сносу. Все трое ответчиков были собственниками жилья, и каждый из них имел по одной трети в квартире. Истец просил суд прекратить право собственности граждан на их квартиру, т.к. дом подлежал сносу. Хукумат предложил гражданам добровольный обмен, их сносимую квартиру поменять на другую.

Предложенная квартира была государственной. Собственники от такого предложения отказались. Районный суд удовлетворил иск Хукумата. Областной суд согласился с данным решением. Ответчики обратились в Верховный Суд РТ. *Существует ли конкуренция норм статей 86 и 89 ЖК ? Применима ли в данной ситуации ст.32 ЖК ? Какое определение может быть вынесено Судебной коллегией по гражданским делам ВС РТ по данному делу?*

Задача №17

Пулатов, проживающий в снимаемой им по договору аренды квартире Рахимова, решил остеклить лоджию и заключил договор с подрядчиком. Остекление обошлось Пулатову в 1000 сомони, которые он решил зачесть в счёт будущих арендных платежей Рахимову. Узнав о том, что Пулатов самовольно остеклил лоджию и не будет выплачивать ему следующие два платежа по договору, Рахимов обратился в суд с требованием о расторжении договора с Пулатовым и выселении его без предоставления другого жилого помещения. *Решите дело.*

Задача №18

Супруги Фармоновы, после шести лет совместного проживания, расторгли брак. Бывшая супруга обратилась в суд с иском о разделе жилого помещения, находящегося в доме ЖСК. Она считала, что эта квартира является их общим совместным имуществом. Фармонов вступил в члены кооператива в 2005г. т.е. за год до заключения брака. Однако паевые взносы супруги вносили вместе, а право собственности на жилое помещение было приобретено во время брака. Ответчик предъявил встречный иск с требованием признать неправомерными притязания бывшей супруги на квартиру ЖСК. *Как решить дело?*

Задача №19

Курбонова обратилась в суд с иском к бывшему мужу, с которым она расторгла брак месяц тому назад, о разделе двухкомнатной квартиры. Курбонов просил в иске отказать, поскольку он получил квартиру в связи со служебными отношениями с организацией, которая возражает против изменения договора найма. *Как решить дело?*

Задача №20

Пирова обратилась в Хукумат г.Вахдат с заявлением о приватизации двухкомнатной квартиры, в котором указала, что она проживает в квартире одна, бывший муж после развода забрал свои вещи и больше года живёт у другой женщины. Просьба Пировой была удовлетворена. Через полгода после приватизации, бывший муж обратился в суд с требованием о признании недействительным договора приватизации, утверждая, что бывшая жена сознательно не включила его в состав семьи. В иске было отказано, поскольку суд посчитал, что бывший супруг перестал быть членом семьи Пировой, и не проживал в спорной квартире. В жалобе Пиров отметил, что не проживал в квартире после развода в связи с неприязненными отношениями, сложившимися у него с бывшей женой, а также, что он не имеет другого жилого помещения. *Каков порядок приватизации жилых помещений? Правильно ли решено дело?*

Критерии оценки:

Оценка «зачтено» выставляется студенту, если:

- просматривается соответствие содержания задачи теме;
- содержание задачи носит проблемный характер;
- решение задачи правильное, демонстрирует применение аналитического и творческого подходов;
- продемонстрированы умения работы в ситуации неоднозначности и неопределенности;

- задача представлена на контроль в срок;
- оценка «не зачтено» выставляется при не правильном решении задачи.

Составитель _____ Н.В.Рахматова

МОУ ВО РОССИЙСКО-ТАДЖИКСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ) УНИВЕРСИТЕТ

Юридический факультет

Кафедра гражданского права

КОМПЛЕКТ ЗАДАНИЙ ДЛЯ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ

по дисциплине «Жилищное право»

для направления подготовки – 40.03.01 Юриспруденция

программа подготовки «Гражданско-правовой»

форма обучения: очная

Тема: «Товарищество собственников жилья.»

Вариант 1

Задание 1.

Члену ТСЖ Гаюрову была выделена доля земли из придворовой территории для установки металлического гаража. После оформления соответствующего разрешения он установил гараж, но через год, став инвалидом в результате перенесенного инсульта, продал автомобиль и гараж жильцу из соседнего дома. Председатель ТСЖ, узнав о сделке, заявил, что она является недействительной, т.к. гараж стоит на земле, являющейся общей долевой собственностью ТСЖ, а его новый хозяин не является ни его членом, ни жильцом дома. Однако, Гаюров возразил ему, отметив, что он продал не землю, а гараж. *Повлекла ли продажа Гаюровым гаража отчуждение участка земли, являющейся долей общей собственности ТСЖ? Вправе ли Гаюров распоряжаться своей долей земли? Как разрешить спор?*

Вариант 2

Задание 1.

Юсупов, собственник жилого помещения в многоквартирном доме, оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви. Решением общего собрания собственников, осуществляющих непосредственное управление многоквартирным домом, выразило недовольство Юсупову в связи с тем, что он занимается предпринимательской деятельностью в помещении, являющейся общей собственностью жильцов, не получив на это разрешение собственников. Юсупов ответил, что помещение технического подвала находится в общей собственности, но при этом, долевой собственности его участников, и поэтому разрешения общего собрания не нужно, тем более, что он получил разрешение органа местного самоуправления на предпринимательскую деятельность, а именно, на проведение платного ремонта обуви. *Правомерны ли претензии общего собрания к Юсупову? Как разрешить спор, возникший между участниками данного дела?*

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он полностью раскрыл содержание вопроса и решил задачу со ссылкой на норму закона;
- оценка «хорошо» выставляется студенту, если он раскрыл содержание вопроса не в полной мере и решил задачу со ссылкой на норму закона;
- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он поверхностно раскрыл содержание вопроса и решил задачу без ссылки на норму закона;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не раскрыл содержание вопроса и не решил задачу.

Составитель _____ Н.В.Рахматова
(подпись)

«_____» _____ 2023 г.

**МОУ ВО «Российско-Таджикский» (Славянский) университет»
Кафедра гражданского права**

**Перечень дискуссионных тем для круглого стола
(дискуссии, полемики, диспута, дебатов)**

по дисциплине «Жилищное право»

1. Понятие жилищного права
2. Источники жилищного права
3. Жилищное правоотношение
4. Жилищный фонд
5. Вещные права на жилые помещения.
6. Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения.
7. Правовой режим общего имущества в многоквартирном доме.
8. Прекращение вещных прав на жилое помещение.
9. Договор социального найма.
10. Договор поднайма и временные жильцы.
11. Договор коммерческого найма жилого помещения.
12. Договор найма жилых помещений специализированного жилищного фонда.
13. Альтернативные способы реализации права на жилище.
14. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
15. Перевод жилого помещения в нежилое. Перепланировка и переустройство жилого помещения.
16. Управление многоквартирным домом.
17. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
18. Товарищества собственников жилья. Защита жилищных прав.

Критерии оценки:

Оценка «зачтено» выставляется студенту, если:

- просматривается соответствие содержания задачи теме;
- содержание дискуссии носит проблемный характер;
- студент демонстрирует применение аналитического и творческого подходов;
- продемонстрированы умения работы в ситуации неоднозначности и неопределенности;
- задача представлена на контроль в срок.

- оценка «не зачтено» выставляется в случае не подготовленности студента к теме дискуссии, при неумении ориентироваться в заданной теме.

Составитель _____ Н.В.Рахматова
(подпись)

« ____ » _____ 2023 г.

**МОУ ВО «Российско-Таджикский (Славянский) университет»
Кафедра гражданского права**

**ТЕМЫ ЭССЕ
(рефератов, докладов, сообщений)
по дисциплине) «Жилищное право»**

1. Предмет регулирования жилищного права
2. Право граждан на жилище
3. Жилищные права и обязанности граждан
4. Содействие государства и органов местного самоуправления гражданам в осуществлении права на жилище
5. Принципы жилищного права
6. Место жилищного права в системе права
- Понятие жилищного законодательства. Виды источников жилищного права
7. Значение Конституции для жилищного законодательства. Федеральные законы и иные нормативные правовые акты как источники жилищного права
8. Жилищное законодательство субъектов РФ как источник жилищного права
9. Значение постановлений Конституционного Суда РФ и Пленума Верховного Суда РФ для применения норм жилищного права
10. Жилые помещения
11. Понятие жилищного фонда и его виды
12. Изменения правового режима помещений
13. Переустройство и перепланировка жилого помещения
14. Учет жилищного фонда
15. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними
16. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда
17. Управление жилыми домами
18. Участие граждан в управлении жилищным фондом
19. Использование ипотеки при приобретении жилья
20. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости
21. Приватизация гражданами жилых помещений
22. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан
23. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников
24. Общие положения о найме жилых помещений
25. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
26. Договор социального найма жилого помещения: основные положения
27. Права и обязанности сторон договора социального найма жилого помещения
28. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения
29. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма
30. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы
31. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда и их предоставление
32. Договор найма специализированного жилого помещения
33. Создание и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов
34. Правовое положение членов жилищных кооперативов
35. Общие положения о жилищных накопительных кооперативах

Критерии оценки:

Оценка «зачтено» выставляется студенту, если **присутствует:**

- актуальность темы исследования;
- соответствие содержания теме;
- глубина проработки материала;
- правильность и полнота разработки поставленных вопросов;
- значимость выводов для дальнейшей практической деятельности;
- правильность и полнота использования литературы;
- соответствие оформления реферата стандарту;
- качество сообщения и ответов на вопросы при защите реферата.

К примеру, объем реферата может колебаться в пределах 15-20 печатных страниц. Основные разделы: оглавление (план), введение, основное содержание, заключение, список литературы.

Текст реферата должен содержать следующие разделы:

- титульный лист с указанием: названия ВУЗа, кафедры, темы реферата, ФИО автора и ФИО научного руководителя.

- введение, актуальность темы.
- основной раздел.
- заключение (анализ результатов литературного поиска); выводы.
- библиографическое описание, в том числе и интернет-источников.
- список литературных источников должен иметь не менее 10 библиографических названий, включая сетевые ресурсы.

Текстовая часть реферата оформляется на листе следующего формата:

- отступ сверху – 2 см; отступ слева – 3 см; отступ справа – 1,5 см; отступ снизу – 2,5 см;
- шрифт текста: TimesNewRoman, высота шрифта – 14, пробел – 1,5;
- нумерация страниц – снизу листа. На первой странице номер не ставится.

Реферат должен быть выполнен грамотно с соблюдением культуры изложения. Обязательно должны иметься ссылки на используемую литературу, включая периодическую литературу за последние 5 лет.

Доклад – вид самостоятельной научно-исследовательской работы, где обучающийся раскрывает суть исследуемой проблемы; приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.

Этапы работы над докладом:

- подбор и изучение основных источников по теме (как и при написании реферата рекомендуется использовать не менее 8 - 10 источников);
- составление библиографии;
- обработка и систематизация материала, подготовка выводов и обобщений.
- разработка плана доклада.
- написание;
- публичное выступление с результатами исследования.

Если студент готовить доклад, то самостоятельная работа по их написанию может проходить в следующей последовательности.

1. Нужно проконсультироваться у преподавателя по содержанию предстоящего доклада (выступления), списку литературы, которую лучше использовать для их подготовки. Подобрать рекомендованную литературу.

2. Необходимо изучить литературу, сгруппировать материал и составить подробный план доклада (выступления).

3. Следует написать полный текст доклада (выступления). Для того чтобы доклад получился интересным и имел успех, в нем следует учесть:

- а) теоретическое содержание рассматриваемых вопросов и их связь с практикой профессиональной деятельности;
- б) логику и аргументы высказываемых суждений и предложений, их остроту и актуальность;
- в) конкретные примеры из сферы профессиональной или учебной деятельности;
- г) обобщающие выводы по всему содержанию сделанного доклада с выходом на будущую профессию.

Для выступления с докладом студенту отводится 10 – 12 минут, поэтому все содержание доклада должно быть не более 7-10 страниц рукописного текста. Для выступления с сообщением обычно отводится 5-7 минут. Соблюдение регламента времени является обязательным условием.

4. Студенту рекомендуется продумать методику чтения доклада. Лучше если студент будет свободно владеть материалом и излагать доклад доходчивым разговорным языком, поддерживать контакт с аудиторией. При возможности следует применять технические средства, наглядные пособия (например, подготовить доклад с презентацией или раздаточным материалом), использовать яркие примеры.

Важно потренироваться в чтении доклада. Если есть возможность, то записать свое выступление на видео- или аудионоситель. Просмотр, прослушивание сделанной записи позволят увидеть и устранить недостатки: неправильное произношение слов, несоответствующий темп речи, ошибки в ударении, неинтересные или непонятные места, продолжительность доклада и т.п.

Критерии оценки:

- актуальность темы;
- соответствие содержания теме;
- глубина проработки материала;
- грамотность и полнота использования источников;
- соответствие оформления доклада требованиям.

- оценка «не зачтено» выставляется студенту в случае, если он не ориентируется в теме подготовленного реферата, доклада, эссе.

Составитель _____ Н.В.Рахматова

(подпись)

« ____ » _____ 2023 г.