



Автономная некоммерческая организация высшего образования
«Санкт-Петербургская юридическая академия»

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой гражданского
права и процесса

А.Е. Толстова
/Ф.И.О./

«30» января 2025 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

(наименование дисциплины)

Направление подготовки

40.03.01 Юриспруденция

(шифр и наименование)

Профиль

Гражданско-правовой

(наименование профиля)

Форма обучения

очная, очно-заочная, заочная

Год начала подготовки

2025

Рассмотрена и одобрено на
заседании методического совета

«30» января 2025 г.

протокол № 5

Рассмотрена на заседании кафедры

гражданского права и процесса

«16» января 2025 г.

протокол № 6

Санкт-Петербург
2025

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 2 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs://2017/uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП, НАБОР 2025	

Разработал(и) _____ кандидат педагогических наук, доцент А.И. Сычев

_____ Жилищное право _____

_____ (степень, звание, И.О. Фамилия) _____

_____ (наименование дисциплины) _____

Оценочные материалы по дисциплине Жилищное право бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция / А.И. Сычев — СПб.: АНО ВО СЮА, 2025 г.

Оценочные материалы по дисциплине Жилищное право подготовлены в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования от «13» августа 2020 г. № 1011 и определяет структуру и содержание текущего контроля знаний и промежуточной аттестации.

© А.И. Сычев, 2025.
© АНО ВО СЮА, 2025.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 3 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП, НАБОР 2025	

1. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

1.1. Состав компетенций

Рабочей программой дисциплины «Жилищное право» предусмотрено формирование следующих компетенций:

Индекс	Формулировка
ОПК-4	Способностью профессионально толковать нормы права

1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код и наименование контролируемой компетенции	Наименование индикатора достижения компетенции	Перечень элементов компетенции	Технологии формирования компетенции	Средства и технологии оценки
ОПК-4. Способен профессионально толковать нормы права	ИД.1 Знает: нормативные правовые документы; ИД.2 Умеет: осуществлять исследовательскую деятельность в области права, обрабатывать информацию с привлечением широкого круга правовых источников; ИД.3 Владеет навыками толкования норм права	Знает: порядок применения нормативных правовых актов по регулированию жилищных правоотношений. Умеет: разъяснять содержание и сущность нормативных правовых актов в сфере жилищных правоотношений. Владеет: навыками подготовки разъясняющих документов по толкованию нормативных правовых актов в сфере жилищных правоотношений.	Занятия лекционного типа Занятия семинарского типа Самостоятельная работа	Тестовые задания Практико-ориентированные задания Темы рефератов Зачет

1.3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, формируемых в результате освоения дисциплины

Код и содержание компетенций	Индикаторы достижения компетенций	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций
ОПК-4. Способен профессионально толковать нормы права	ИД.1 Знает: нормативные правовые документы; ИД.2 Умеет: осуществлять исследовательскую деятельность в области права, обрабатывать информацию с привлечением широкого круга правовых источников; ИД.3 Владеет навыками толкования норм права	ОПК-4 З1: порядок применения нормативных правовых актов по регулированию жилищных правоотношений. ОПК-4 У1: разъяснять содержание и сущность нормативных правовых актов в сфере жилищных правоотношений. ОПК-4 В1: навыками подготовки разъясняющих документов по толкованию нормативных правовых актов в сфере жилищных правоотношений.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 4 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs://2017/uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП, НАБОР 2025	

2. Паспорт оценочных материалов для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

Наименование темы	Контролируемая компетенция	Тип контроля	Вид контроля	Наименование оценочного средства	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций
Тема 1. Понятие жилищного права. Предмет, метод, источники жилищного права	ОПК-4	текущий	устный; письменный	Темы рефератов	ОПК-4 31, У1, В1
Тема 2. Жилищные правоотношения, их виды. Субъекты и объекты жилищных прав	ОПК-4	текущий	устный; письменный	Темы рефератов	ОПК-4 31, У1, В1
Тема 3. Основания и порядок предоставления жилого помещения жилищного фонда социального использования	ОПК-4	текущий	устный; письменный	Темы рефератов	ОПК-4 31, У1, В1
Тема 4. Договор найма жилого помещения	ОПК-4	текущий	устный; письменный	Темы рефератов	ОПК-4 31, У1, В1
Тема 5. Специализированный жилищный фонд	ОПК-4	текущий	устный; письменный	Темы рефератов, тестовые задания	ОПК-4 31, У1, В1
Тема 6. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	ОПК-4	текущий	устный; письменный	Темы рефератов, тестовые задания	ОПК-4 31, У1, В1
Тема 7. Товарищество собственников жилья	ОПК-4	текущий	устный; письменный	Темы рефератов, тестовые задания, Практико-ориентированные задания	ОПК-4 31, У1, В1
Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	ОПК-4	текущий	устный; письменный	Темы рефератов, тестовые задания, Практико-ориентированные задания	ОПК-4 31, У1, В1
Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	ОПК-4	текущий	устный; письменный	Темы рефератов, тестовые задания, Практико-ориентированные задания	ОПК-4 31, У1, В1

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 5 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs://2017/uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП, НАБОР 2025	

Наименование темы	Контролируемая компетенция	Тип контроля	Вид контроля	Наименование оценочного средства	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций
Все темы дисциплины	ОПК-4	промежуточный	устный	зачет	ОПК-4 31; ОПК-4 У1; ОПК-4 В1

3. Оценочные средства для проведения текущего контроля с описанием показателей, критериев и шкалы оценивания

К средствам оценивания относятся:

- практико-ориентированные задания
- тестовые задания,
- подготовка рефератов.

Критерии оценивания:

- полнота ответов;
- степень осознанности, понимания изученного;
- языковое оформление ответа – четкость и правильность речи;
- степень самостоятельности выполнения действия;
- осознанность выполнения действия;
- выполнение действий в незнакомой ситуации (выполнение заданий творческого уровня);
- креативность, коммуникативность, компетентность.

Уровень освоения компетенций определяется в зависимости от критерия оценивания результатов обучения и демонстрирует успешность освоения компетенции.

Уровни сформированности компетенций

Повышенный уровень	Базовый уровень	Пороговый уровень	Недопустимый уровень
Компетенция сформирована. Демонстрируется высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка.	Компетенция сформирована. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.	Компетенция сформирована. Демонстрируется недостаточный уровень самостоятельности практического навыка.	Компетенция не сформирована. Уровень самостоятельности практического навыка не демонстрируется.

Шкала оценивания и описание показателей оценивания для практико-ориентированных заданий, с определением уровней сформированности

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«отлично»	- задание выполнено правильно и в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям; - проведен правильный анализ нормативно-правового материала; - сделаны аргументированные выводы; - проявлен творческий подход и демонстрация рациональных способов конкретной поставленной задачи; - самостоятельно и последовательно дает ответы на дополнительные вопросы.	повышенный
«хорошо»	- задание выполнено правильно и в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям; - проведен частичный анализ нормативно-правового материала; - сделаны слабо аргументированные выводы; - показаны знания в пределах изучаемой дисциплины; - допущены недочеты.	базовый
«удовлетворительно»	- задание выполнено не в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям; - проведен частичный анализ нормативно-правового материала;	пороговый

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
	- сделаны не достаточно аргументированные и полные выводы; - нарушена логика выполнения задания; - показаны не достаточные знания изучаемой дисциплины - допущены единичные существенные ошибки.	
«неудовлетворительно»	- задание не выполнено; - выполнено не верно; - допущенные непосредственные ошибки с непосредственной помощью преподавателя.	недопустимый (компетенция не освоена)

Шкала оценивания и описание показателей оценивания для тестовых заданий, с определением уровней сформированности

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«отлично»	ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. А также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой. Обучающийся демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Знание основной литературы и знакомство с дополнительно рекомендованной литературой. Логически корректное и убедительное изложение ответов.	повышенный
«хорошо»	знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы; знание важнейших работ из списка рекомендованной литературы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.	базовый
«удовлетворительно»	знание основных и важнейших разделов программы, фрагментарные, поверхностные знания материалов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; неполное знакомство с рекомендованной литературой; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий; стремление логически определенно и последовательно изложить ответ.	пороговый
«неудовлетворительно»	незнание, либо отрывочное представление о данной проблеме в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.	недопустимый (компетенция не освоена)

Шкала оценивания и описание показателей оценивания для реферата, с определением уровней сформированности

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«отлично»	- обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные, дает анализ; - допускаются единичные несущественные ошибки, самостоятельно исправляемые студентами - материал излагается грамотным языком, точно используется терминология.	повышенный

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«хорошо»	- излагает материал, дает определение основных понятий; - обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные, дает анализ; - допускаются отдельные несущественные ошибки, исправляемые студентами после указания на них преподавателя - материал излагается грамотным языком, точно используется терминология.	базовый
«удовлетворительно»	- излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке; - изложение полученных знаний неполное, что не препятствует усвоению последующего программного материала; - допускаются отдельные существенные ошибки, исправленные с помощью преподавателя - раскрывает содержание материала с ошибками в терминологии.	пороговый
«неудовлетворительно»	- изложение учебного материала неполное, бессистемное, нет понимания материала; - существенные ошибки, не исправляемые даже с помощью преподавателя; - неумение использовать понятийный аппарат; - отсутствие логической связи в ответе.	недопустимый (компетенция не освоена)

Содержание оценочных средств для текущего контроля успеваемости

Практико-ориентированные задания

1. После окончания юридической академии выпускник переехал в г.Выборг и устроился на работу в органы МВД РФ.

Имеет ли он право встать на очередь граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий? Если да, то при наличии каких обстоятельств? Будет ли влиять на принятие решения об установлении его нуждающимся в улучшении жилищных условий то, что у него осталась квартира в Санкт-Петербурге?

2. Гр-ка Л., имеющая несовершеннолетних двух разнополых детей в возрасте 9 и 11 лет, получила двухкомнатную квартиру в порядке городской очереди.

Правомерны ли действия органов власти, снявших гр-ку Л. с очереди нуждающихся в улучшении жилищных условий с точки зрения действующего жилищного законодательства в Санкт-Петербурге?

3. Гр-н Н. дважды дебоширил в общежитии, за что был наказан в административном порядке. Можно ли гр-на Н. выселить из общежития?

4. Возвращаясь домой, Громов, находящийся в состоянии алкогольного опьянения, пытаясь открыть входную дверь, сломал по неосторожности домофон.

Регулирует ли действия Громова жилищное законодательство? Если не регулирует, то нормами какого законодательства следует руководствоваться? Если таких норм нет, то почему?

5. Петров обратился в суд с иском к бывшей супруге об обмене 2-комнатной квартиры. В обоснование иска он сослался на то, что после расторжения брака проживание в одной квартире с ответчицей стало невозможно. По предложенному им варианту обмена ответчица поселяется в комнате размером 11 кв. м., а истец с сыном – в 1-комнатной квартире.

Ответчица в возражение сослалась на то, что предлагаемая ей комната временно изолирована, поскольку сообщается с другой запертой дверью и получившаяся стена обклеена обоями.

Заслуживает ли внимания возражение ответчика для принятия решения?

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 9 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs:\\2017\uch met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

6. Мэрия обратилась в суд с иском к Сидоровой и ее дочери о выселении из 3-комнатной квартиры с предоставлением 1-комнатной, сославшись на то, что квартира, которую занимают ответчицы, находится в полуподвальном помещении, согласно решению бывшего исполкома все лица, проживающие в подобных помещениях, подлежат выселению с предоставлением другой жилой площади. Сидоровы отказались от переселения в предоставленную им благоустроенную 1-комнатную квартиру размером 18 кв. м.

Как объясняли в судебном заседании ответчицы, они вдвоем занимали всю 3-комнатную квартиру, оплачивали коммунальные услуги из расчета двух членов семьи. Поскольку размер занимаемой ими жилплощади по прежнему месту жительства составлял 27 кв. м., они считают, что предоставленное им в связи с выселением жилое помещение должно быть размером не менее ранее занимаемого.

Существенны ли доводы ответчиц?

Какое решение должен вынести суд?

7. Петрова обратилась в суд с иском к Авдееву об обмене 2-комнатной квартиры. В обоснование иска сослалась на то, что после расторжения брака с ответчиком проживание в одной квартире стало невозможно. По предложенному ею варианту обмена ответчик поселится в комнату размером 11 кв. м., а истица с дочерью – в 1-комнатную квартиру.

Оспаривая предложенный вариант обмена, ответчик указал, что по обмену он поселится в комнате, которая временно изолирована от двух остальных комнат квартиры, изоляция была выполнена проживающими в квартире лицами и разрешена в свое время исполкомом временно и служила как подсобное помещение.

Подлежит ли иск удовлетворению?

8. Малахов с несовершеннолетней дочерью проживает в принадлежащем ему на праве личной собственности доме, который состоит из двух комнат. На этом же участке он строил новый дом вместо старого, находящегося в аварийном состоянии. Бывшая жена предъявила иск о вселении в недостроенный дом, ссылаясь на то, что принадлежащее ей в старом доме помещение пришло в негодность.

Суд вынес решение о признании за нею права на жилье в доме после окончания его строительства.

Обоснованы ли выводы суда требованием закона?

9. Ванина обратилась в суд с иском к бывшему мужу об изменении договора найма жилого помещения. Она просила выделить ей с ребенком в пользование комнату площадью 18 кв. м., а ответчику – изолированную комнату площадью 9 кв. м. с заключением самостоятельных договоров найма жилого помещения.

Ответчик возражал, поскольку, по его утверждению, суд не учел планировки квартиры и не принял во внимание, что эта комната не изолирована. Вход в кухню из обеих комнат осуществляется непосредственно через проем, составляющий часть этой комнаты. Но у них в квартире есть большой чулан, который он мог бы самостоятельно переоборудовать в комнату с условием, что за ним закрепят и смежную.

Дайте юридический анализ ситуации.

10. Власова с сыном, бывшим мужем и его матерью занимали 2 комнаты размером 16 и 12 кв. м. в 3-комнатной коммунальной квартире. После расторжения брака Власова обратилась в суд с иском об устранении препятствий в пользовании жилой площадью, изменении договора найма и выделении ей с сыном изолированной комнаты размером 12 кв. м.

Суд в удовлетворении исковых требований отказал. Как вы считаете, почему?

11. Королев обратился в суд с иском к супругам Смирновым о выселении из квартиры, сославшись на то, что жилплощадь распределена его семье на основании ордера, однако ответчики вселились в квартиру и отказались ее освободить. По объяснениям ответчиков, жилая площадь предоставлена им предприятием в порядке реализации права на повторное заселение квартиры после освобождения ее работником предприятия. Как видно из дела, жилой дом, в котором находится спорная квартира, состоял на балансе ПМК и относился к

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 10 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs:\\2017\uch met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

ведомственному фонду. Квартира была заселена работником предприятия. Спустя время, дом был передан на баланс жилищно-коммунальному хозяйству. В связи со смертью бывшего нанимателя предприятие приняло решение о распределении освободившейся квартиры семье Смирнова, и тот в квартиру вселился.

Какое решение должен принять суд?

12. Предприятие предъявило иск к Грибову о признании недействительным ордера, выданного ему с семьей на право занятия 3-комнатной квартиры, о выселении на другую жилую площадь по тем мотивам, что указанная квартира была предоставлена ответчикам в нарушение порядка очередности.

Согласно имеющемуся в деле списку по распределению квартир, являющемуся одновременно списком учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, семья ответчиков стояла под номером 39. При распределении квартир им была выделена 3-комнатная квартира, хотя впереди в этом списке стояло 9 человек работников завода, которые по составу семьи также имели право на получение 3-комнатных квартир, но они не были им выделены.

Какое решение должен принять суд?

13. Ларина обратилась в суд с иском к управлению народного образования о приватизации жилого дома. Истица сослалась на то, что в данном доме она проживает на правах нанимателя с 1940 года и намерена его приватизировать, но ответчик, на балансе которого находится домовладение, ей в этом отказал.

Согласно имеющимся в материалах дела техпаспорту, поэтажному плану строения дом состоит из нескольких квартир с отдельными входами, его общая полезная площадь составляет 150 кв. м., и кроме истицы в нем постоянно проживало несколько семей, которые переселены из-за ветхости строения. Ответчик также уточнил, что дом возводился в свое время управлением народного образования, то есть отнесен к индивидуальному жилищному фонду и вводился в эксплуатацию как служебное жилое помещение для обеспечения учителей на период их работы.

Дайте юридическую консультацию по этому делу.

14. Супруги Глазырины обратились в суд с иском к совхозу о заключении договора приватизации занимаемого ими жилого помещения, состоявшего из отдельного жилого дома, принадлежащего совхозу, ссылаясь на то, что ответчик необоснованно отказал в заключении договора о передаче в собственность жилого помещения.

С учетом установленных данных и требований закона суд обязал администрацию совхоза заключить с истцами договор о приватизации занимаемого ими жилья, так как по делу не установлено никаких обстоятельств, свидетельствующих о невозможности приватизации истцами жилья.

Законное ли решение вынес суд?

15. Семья Соловьевых, состоящая из двух человек, проживала в комнате площадью 31,5 кв.м в коммунальной квартире г. Выборге. 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 РФ согласилась с судебными постановлениями, которыми в иске отказано, и отклонила протест заместителя Прокурора РФ. 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 Выборга было принято решение о перепланировке комнат в квартире (заделке проема).

Дайте правильный ответ.

16. В 2018 году Винов. был переведен из г. Оренбурга на работу в производственное объединение «Астраханьгазпром» и назначен директором газоперерабатывающего завода. Ему на семью из двух человек предоставлена двухкомнатная квартира жилой площадью 27 кв.м. Решением местной администрации

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 11 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs:\\2017\uch met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

города Астрахани от 6 января 2018 года В. Предоставлена другая квартира (жилой площадью 31,6 кв.м), состоящая из двух комнат, находящаяся в доме, принадлежащем производственному объединению. Прокурор Астраханской области в интересах производственного объединения потребовал в суде признать ордер недействительным и выселить В. из квартиры. Решением Ленинского районного народного суда г. Астрахани (оставленным без изменения судебной коллегией по гражданским делам Астраханского областного суда) в удовлетворении этих требований отказано. Президиум областного суда отклонил аналогичный протест прокурора области.

17. Казаков обратился в суд с иском о признании недействительным договора на передачу квартиры в собственность бывшей супруге, ссылаясь на то, что приватизация произведена без его на то согласие и с нарушением его интересов. Ответчица, по его мнению, дала неправильные сведения в комитет по приватизации, не включив его в состав семьи. Квартира выделялась и на него с включением его в ордер как члена семьи, права пользования на спорную жилую площадь он не лишен.

Ответчица иск не признала, ссылаясь на то, что бывший супруг не проживал с семьей последние 2 года, забрал из квартиры все свои вещи, поэтому его согласия на приватизацию квартиры не требовалось.

Какое решение должен вынести суд?

18. Местная администрация обратилась в суд с иском к Иванову о признании договора на передачу квартиры в собственность недействительным, ссылаясь на то, что ответчик подписал договор о передаче жилья в собственность от имени своего отца после смерти последнего.

Ответчик предъявил встречный иск, указав, что покойный отец, подавший заявление о приватизации и необходимые для этого документы, выполнил все условия договора, чем выразил при жизни свою волю на приватизацию, не отозвал свое заявление, но по независящим от него причинам лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано.

Законны ли исковые требования истца по указанным основаниям?

19. Семья Мининых, состоящая из трех человек. Проживала в комнатах размером 11,5 и 19,7 кв.м. в трехкомнатной квартире. В мае 2015 года освободилась третья комната площадью 13,8 кв.м, на которую выдан ордер О. Решением Солнцевского районного суда и последующими судебными инстанциями Минину отказано в иске о присоединении комнаты, так как она, она по мнению суда, освободилась в порядке обмена и распоряжением муниципальных органов передана в обменный фонд. Из материалов дела видно, что прежний наниматель Жданов обмен своей комнаты не производил. Его выезд из комнаты связан с улучшением жилищных условий. Ему, как персональному пенсионеру, предоставлена двухкомнатная квартира.

Минин является кандидатом физико-математических наук. Какое решение должно быть принято по данному делу?

20. Бедров проживает с семьей в приватизированной им квартире, где и зарегистрирован. После смерти родителей он наследует квартиру в другом городе. В связи с этим Бедров обратился с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чем 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?

21. Кузнецова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населенном пункте. Она обратилась с заявлением о перерегистрации по месту жительства супруга.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 12 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs:\\2017\uch met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

В паспортном столе отказали в перерегистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома.

Правомерен ли отказ в регистрации Кузнецовой по месту жительства мужа?

22. Бывшая жена Якина после расторжения брака летом 2014г. 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?

23. Букин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Букину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить.

Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Букина с семьёй без предоставления другого жилья.

Правильно ли решено дело?

Какие правовые отношения существовали между Букиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

24. В трёхкомнатной квартире проживает Жаров (ответственный квартиросъёмщик) с родителями. В этой же квартире зарегистрирован его сын Михаил семи лет, который проживает со своей матерью. Брак между супругами расторгнут по инициативе бывшей супруги судом два года назад. В настоящее время она зарегистрировала брак с Ивановым, собственником двухкомнатной квартиры.

Можно ли внука Жаровых снять с регистрационного учёта по месту жительства отца и зарегистрировать на жилплощадь матери? Какие юридические факты будут иметь значение для правильного решения спора судом?

25. К гражданке Бердниковой С.Ю., проживающей по адресу: г. Казань, ул. Вишневая, д.15, кв.5, около 18.30 позвонили в квартиру и потребовали открыть дверь. Ей сообщили, что в доме делается обход сотрудниками милиции с целью проверки соблюдения гражданами правил регистрационного учёта. Бердникова отказалась открыть дверь.

Правильно ли поступила Бердникова? Почему?

26. В одном из жилых домов Санкт-Петербурга освободилась квартира. Между жилищным комитетом городской мэрии и администрацией Центрального района возник спор о том, кто имеет право заселить эту квартиру и заключить соответствующий договор социального найма. По мнению жилищного комитета, жилой дом является собственностью города и ему принадлежит право распоряжения квартирой. Администрация района считала, что дом относится к муниципальной собственности. При этом она ссылалась на то, что дом числится на балансе одной из районных жилищно-эксплуатационных организаций.

Разрешите возникший спор.

27. Гражданка Малахова приобрела квартиру в собственность по договору купли-продажи в доме старой застройки. Въехав в квартиру с семьёй, она через полгода обратилась в РЭУ с требованием бесплатно заменить газовую плиту и кран на кухне. В РЭУ произвести бесплатно эти работы отказались, добавив, что обслуживать эту квартиру они тем более не обязаны, так как квартплата вносится не в полном объеме. Малахова объяснила, что она платит за коммунальные услуги по тем же тарифам, что и в прежней квартире, из которой они выехали, но оставили за собой по договору найма. В

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 13 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs:\\2017\uch met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

бухгалтерии разъяснили, что, так как Малахова приобрела квартиру по договору купли-продажи, платить за коммунальные услуги она должна по их фактической стоимости.

Каковы права и обязанности собственника по пользованию жилым помещением? Меняется ли размер квартплаты, если жилое помещение принадлежит гражданину на праве собственности? Как решить спор?

28. Супруги Комаровы расторгли свой брак. При расторжении брака было определено, что их несовершеннолетний сын Дмитрий останется проживать с матерью. Квартира, в которой проживали до расторжения брака супруги, принадлежит Комарову на праве собственности (была подарена Комарову его родителями), другое жилье у его бывшей супруги отсутствует.

Определите, сохраняется ли право проживания в квартире у бывшей супруги Комарова и его несовершеннолетнего ребенка, обоснуйте подробно свой ответ. Как может быть разрешен вопрос сохранения жилищных прав бывшей супруги и общего ребенка, если квартира была предоставлена по договору социального найма. Сделайте свое обобщение судебной практики по решению аналогичных вопросов (проанализировав 4-5 примеров судебных решений по аналогичным делам).

29. В многоквартирном доме, который находится в центре города, муниципальное образование сдало в аренду нежилое помещение общей площадью 25 кв. м, расположенное на первом этаже (где ранее находились хозяйственные помещения для хранения инвентаря) для размещения офиса риэлтерской компании. Заключенный договор аренды предусматривал довольно низкую арендную плату, даже учитывая, что компания обязывалась по договору отремонтировать и оборудовать это помещение. Кроме того, муниципальное образование заключило договор аренды крыши для размещения рекламных щитов известной косметической компании. Собственники квартир в этом многоквартирном доме усомнились в правомерности заключенных договоров и обратились за разъяснениями в юридическую консультацию. Их интересовало, имеют ли право муниципальное образование заключать подобные договоры. Имеют ли они право на часть арендной платы, которая взимается по вышеуказанным договорам? Имеют ли они право ознакомиться с конкретным содержанием такого договора? Можно ли пересмотреть условия договоров?

Дайте квалифицированную консультацию. Какая судебная практика существует по разрешению подобных ситуаций?

30. Жилищный отдел обратился в суд с иском к Еремину о выселении из квартиры, сославшись на то, что переселиться на время капитального ремонта в другое жилое помещение ответчица отказалась.

На исковые требования ответчица возразила следующим образом: предлагаемая комната сырая, стены промерзли и покрыты грибком, жить в таких условиях без угрозы для здоровья невозможно и, по ее мнению, необходимости в проведении капитального ремонта ее прежнего жилья нет, как и реальной возможности из-за отсутствия средств у наймодателя приступить к нему.

Кто прав?

Тестовые задания

1. Жилищное право:

- а) является самостоятельной отраслью права;
- б) является институтом гражданского права;
- в) является комплексной отраслью права.

2. Жилищное законодательство:

- а) находится в ведении Российской Федерации;
- б) находится в ведении субъектов Российской Федерации;

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 14 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs:\\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

в) находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

3. Общая площадь жилого помещения состоит:

а) из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением веранд и террас.

б) из суммы площади жилой части такого помещения,

в) из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования.

г) из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

4. Порядок признания помещения жилым, и требования, которым должно отвечать жилое помещение, устанавливаются:

а) Жилищным кодексом РФ,

б) федеральным законом,

в) постановлением Правительства РФ в соответствии с Жилищным кодексом РФ и иными Федеральными законами,

г) санитарными нормами и правилами.

5. Жилое помещение – это изолированное помещение, пригодное для проживания граждан, которое соответствует:

а) эпидемиологическим нормам;

б) санитарным нормам;

в) проектным нормам;

г) типовым нормам;

д) строительным нормам.

6. К жилым помещениям относятся:

а) часть жилого дома;

б) часть жилого квартала;

в) часть жилого комплекса;

г) часть жилищного комплекса;

д) часть нежилого фонда.

7. Совокупность источников жилищного права охватывается понятием ...

а) «жилищный закон»;

б) «жилищный кодекс»;

в) «жилищное законодательство»;

г) «жилищное право»;

д) «жилищные правоотношения».

8. Жилищный кодекс РФ вступил в действие:

а) в 2004г.;

б) в 2005 г.;

в) в 2006 г.;

г) еще не вступил в действие;

д) начнет действовать с 2007 г.

9. Жилище – это не только жилые комнаты, но и:

а) номер в гостинице;

б) балкон;

в) коридор;

г) веранда;

д) все указанные помещения.

10. Свобода выбора места жительства означает, что каждый, кто законно находится на территории РФ, имеет право:

а) заключить договор социального найма;

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 15 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs:\\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

- б) заключить договор аренды;
- в) выбирать место жительства;
- г) приобретать жилье в собственность;
- д) размещать в жилых домах промышленные производства.

11. В соответствии с ЖК РФ квартирой признается:

- а) структурно обособленное помещение в многоквартирном доме;
- б) выделенные в собственность изолированные помещения;
- в) одна или несколько жилых комнат;
- г) несколько жилых комнат, которыми распоряжается один гражданин;
- д) одна или несколько комнат, имеющих различное назначение и находящихся в ведении определенного гражданина.

12. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая:

- а) площадь жилых комнат;
- б) площадь коридора;
- в) площадь кухни;
- г) площадь кладовки;
- д) все указанные виды площадей.

13. Государственный жилищный фонд - это:

- а) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан;
- б) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц;
- в) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям;
- г) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и субъектам РФ;
- д) все указанные жилые помещения.

14. Как часто проводится плановый технический учет жилищного фонда, осуществляемый бюро технической инвентаризации?

- а) каждый год;
- б) один раз в два года;
- в) один раз в три года;
- г) один раз в пять лет;
- д) один раз в десять лет.

15. Государственная жилищная инспекция состоит:

- а) из главной государственной жилищной инспекции РФ;
- б) из основной государственной жилищной инспекции;
- в) из Генеральной жилищной инспекции РФ;
- г) из муниципальных инспекций;
- д) из инспекций жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

16. Перевод жилого помещения в нежилое осуществляется:

- а) органом государственной власти субъекта РФ;
- б) органом местного самоуправления;
- в) органом, избираемым собранием собственников жилья;
- г) жилищной инспекцией;
- д) бюро технической инвентаризации.

17. По своей правовой природе договор найма является:

- а) социальным, односторонним;
- б) коммерческим, односторонним;
- в) односторонним, возмездным;
- г) двусторонним, возмездным;

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 16 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs:\\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

д) односторонним, консенсуальным.

18. С какой категорией лиц заключается договор социального найма?

- а) с любыми лицами;
- б) с любыми лицами за плату;
- в) с малоимущими, нуждающимися в жилье за плату;
- г) с малоимущими, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату;
- д) с любыми лицами, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату.

19. На какой срок заключается договор социального найма жилого помещения?

- а) на определенный срок;
- б) на 10 лет;
- в) на 5 лет;
- г) на 25 лет;
- д) без установления срока его действия.

20. Принятие граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется:

- а) органом местного самоуправления;
- б) государственной жилищной инспекцией;
- в) бюро технической инвентаризации;
- г) органом, избираемым общим собранием собственников жилья;
- д) государственной технической инспекцией жилья.

21. Кто имеет внеочередное право на получение жилья по договору социального найма?

- а) малоимущие;
- б) нуждающиеся в жилье;
- в) государственные служащие;
- г) инвалиды и участники Великой Отечественной войны;
- д) все перечисленные категории граждан.

22. Может ли быть передано право на первоочередное получение жилой площади?

- а) быть передано только ближайшим родственникам;
- б) может быть передано любому лицу;
- в) не может быть передано никому, кроме близких родственников;
- г) не может быть передано никому, включая ближайших родственников;
- д) не может быть передано другому лицу, за исключением наследников 1,2, 3 и 4 очередей.

23. Жилье по договору социального найма предоставляется в соответствии:

- а) с нормой представления;
- б) с нормой жилья;
- в) с нормой жилищного пользования;
- г) с нормой общей жилой площади;
- д) со всеми перечисленными нормами.

24. Договор социального найма:

- а) может быть расторгнут по соглашению сторон;
- б) не может быть расторгнут по соглашению сторон;
- в) может быть расторгнут по желанию временного жильца;
- г) может быть расторгнут пожеланию арендатора;
- д) вообще не может быть расторгнут.

25. К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся:

- а) дети, проживающие отдельно;

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 17 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs:\\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

- б) родители, проживающие отдельно и ведущие совместное хозяйство;
- в) супруги, проживающие отдельно;
- г) супруг, проживающий совместно с ним;
- д) нетрудоспособные иждивенцы нанимателя, проживающие с ним отдельно.

26. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей:

- а) требуется согласие наймодателя;
- б) требуется согласие членов семьи нанимателя;
- в) требуется согласие наймодателя и членов семьи нанимателя;
- г) не требуется согласие членов семьи нанимателя и наймодателя;
- д) требуется согласие наймодателя, всех совершеннолетних членов семьи нанимателя, органов местного самоуправления.

27. Не влечет за собой изменения прав и обязанностей по договору социального найма временное отсутствие:

- а) нанимателя жилого помещения;
- б) членов семьи нанимателя;
- в) кого-либо из проживающих совместно с нанимателем;
- г) наймодателя;
- д) всех этих граждан.

28. Для передачи в поднаем жилого помещения, находящегося в коммунальной квартире, требуется согласие:

- а) только наймодателя;
- б) только проживающих совместно с нанимателем членов его семьи;
- в) всех нанимателей;
- г) всех нанимателей и проживающих с ними совместно членов их семей;
- д) нанимателя и проживающих с ним совместно совершеннолетних членов его семьи.

29. В каких случаях производится выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других, благоустроенных жилых помещений?

- а) если жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;
- б) если граждане используют жилое помещение не по назначению;
- в) если бесхозно обращаются с жилым помещением;
- г) если систематически нарушают права соседей;
- д) во всех указанных случаях.

30. В каких случаях не допускается обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма?

- а) если жилые помещения расположены в разных населенных пунктах на территории РФ;
- б) если обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;
- в) если жилые помещения расположены в одном населенном пункте на территории РФ;
- г) если обмениваемые жилые помещения имеют различную жилую площадь;
- д) если обмениваемые жилые помещения имеют различную оценочную стоимость.

Ключи правильных ответов:

- 1. - в
- 2. - в
- 3. - г
- 4. - в
- 5. – б, д

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 18 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs://2017/uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

- 6. - б
- 7. - в
- 8. - б
- 9. - а
- 10. - в
- 11. - а
- 12. - д
- 13. - д
- 14. - г
- 15. - в
- 16. - б
- 17. - г
- 18. - г
- 19. - д
- 20. - а
- 21. - г
- 22. - г
- 23. - а
- 24. - а
- 25. - г
- 26. - г
- 27. - а
- 28. - д
- 29. - д
- 30. - б

Перечень тем рефератов

1. Порядок и очередность предоставления гражданам жилых помещений.
2. Внеочередной порядок предоставления жилых помещений.
3. Норма предоставления. Право на дополнительную жилую площадь.
4. Требования, предъявляемые к предоставляемым жилым помещениям фонда социального использования.
5. Предоставление жилых помещений в коммунальных квартирах.
6. Объект договора социального найма. Форма договора.
7. Принцип посемейного заселения жилых помещений по договору социального найма. Понятие членов семьи нанимателя.
8. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма.
9. Ответственность наймодателя по договору социального найма.
10. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи по договору социального найма.
11. Обмен жилыми помещениями.
12. Право нанимателя жилого помещения по договору социального найма на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения.
13. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
14. Плата за поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма
15. Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.

16. Временные жилыцы.
17. Изменение договора социального найма жилого помещения.
18. Расторжение и прекращение договора социального найма.
19. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
20. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
21. Предоставление жилых помещений в общежитиях. Норма предоставления.
22. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
23. Устав жилищного кооператива. Государственная регистрация жилищного кооператива.
24. Общее собрание членов жилищного кооператива. Правление жилищного кооператива.
25. Особенности заключения договора водоснабжения с бюджетной организацией (бюджетным учреждением)
26. Правовое регулирование оказания гостиничных услуг, классификации и стандартизации: история и современность
27. Метод расчета размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома
28. Принцип добросовестности действий участников в жилищных правоотношениях в рамках исполнения обязательств
29. Дарение жилого помещения с оговоркой о сохранении права пожизненного пользования
30. Проблемы межотраслевого регулирования понятия пригодности жилого помещения для постоянного или временного проживания

4. Оценочные средства для проведения промежуточного контроля с описанием показателей, критериев и шкалы оценивания

К оценочным средствам промежуточной аттестации относятся:

- зачет, предполагающий такую часть, как воспроизведение (изложение) теоретического материала по дисциплине.

Критерии оценивания:

- полнота ответов;
- степень осознанности, понимания изученного;
- языковое оформление ответа – четкость и правильность речи;
- степень самостоятельности выполнения действия;
- осознанность выполнения действия;
- выполнение действий в незнакомой ситуации (выполнение заданий творческого уровня);
- креативность, коммуникативность, компетентность.

Уровни сформированности компетенций

Повышенный уровень	Базовый уровень	Пороговый уровень	Недопустимый уровень
Компетенция сформирована. Демонстрируется высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка.	Компетенция сформирована. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.	Компетенция сформирована. Демонстрируется недостаточный уровень самостоятельности практического навыка.	Компетенция не сформирована. Уровень самостоятельности практического навыка не демонстрируется.

Шкала оценивания и описание показателей оценивания для зачета, с определением уровней сформированности

Бинарная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«зачтено»	- в полном объеме излагает учебный материал; - допускает несущественные ошибки и исправляет их самостоятельно или после указания на них преподавателем; - при изложении пройденных разделов подчеркивает существенные признаки изученного предмета; - выделяет причинно-следственные связи; формулирует выводы и обобщает материал.	повышенный
«не зачтено»	- не может выделить существенные признаки изученного предмета; - затрудняется при выявлении причинно-следственных связей и формулировке выводов; - при ответах на вопросы преподавателя допускает грубые ошибки или вовсе не отвечает на них; - демонстрирует полное незнание пройденного материала.	недопустимый (компетенция не освоена)

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 21 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

Содержание оценочных средств для промежуточной аттестации (зачету) по показателям формирования оцениваемой компетенции

Оцениваемая компетенция	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
ОПК-4. Способен профессионально толковать нормы права	ОПК-4 З1, У1, В1	Тема 1. Понятие жилищного права. Предмет, метод, источники жилищного права	1. Понятие, предмет, метод жилищного права. 2. Жилищное право и жилищное законодательство. 3. Место жилищного права в системе российского права. 4. Структура и состав жилищного законодательства. 5. Соотношение жилищного и гражданского законодательства. 6. Жилищное законодательство и нормы международного права. 7. Принципы жилищного права. 8. Общая характеристика источников жилищного права. 9. Конституция РФ о праве граждан на жилище: содержание права на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище. 10. Соотношение компетенции органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных правоотношений. 11. Защита жилищных прав.
	ОПК-4 З1, У1, В1	Тема 2. Жилищные правоотношения, их виды. Субъекты и объекты жилищных прав	12. Понятие жилищного правоотношения, виды, структура. 13. Участники жилищных отношений. 14. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. 15. Объекты жилищных прав. 16. Понятие и виды жилищного фонда. 17. Частный жилищный фонд. 18. Государственный жилищный фонд. 19. Муниципальный жилищный фонд. 20. Жилищный фонд социального использования. 21. Жилищный фонд коммерческого использования. 22. Государственный учет жилищного фонда. 23. Понятие, виды, назначение жилых помещений. 24. Государственная регистрация прав на жилое помещение и сделок с ним. 25. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда. 26. Непригодные для проживания жилые помещения. 27. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 22 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

Оцениваемая компетенция	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
			нежилого помещения в жилое помещение. 28. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
	ОПК-4 31, У1, В1	Тема 3. Основания и порядок предоставления жилого помещения жилищного фонда социального использования	29. Право на предоставление жилого помещения фонда социального использования. 30. Учетная норма площади жилого помещения. 31. Основания признания граждан, нуждающимися в жилых помещениях. 32. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий. 33. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. 34. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях 35. Порядок и очередность предоставления гражданам жилых помещений. 36. Внеочередной порядок предоставления жилых помещений. 37. Норма предоставления. 38. Право на дополнительную жилую площадь. 39. Требования, предъявляемые к предоставляемым жилым помещениям фонда социального использования. 40. Предоставление жилых помещений в коммунальных квартирах.
	ОПК-4 31, У1, В1	Тема 4. Договор найма жилого помещения	41. Понятие и виды договоров найма жилого помещения. 42. Общие и отличительные черты договора коммерческого и социального найма. 43. Понятие договора социального найма. 44. Объект договора социального найма. 45. Форма договора. 46. Принцип посемейного заселения жилых помещений по договору социального найма. 47. Понятие членов семьи нанимателя. 48. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма. 49. Ответственность наймодателя по договору социального найма. 50. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи по договору социального найма. 51. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами. 52. Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи. 53. Обмен жилыми помещениями. 54. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями не

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 23 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs://2017/uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

Оцениваемая компетенция	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
			допускается 55. Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным 56. Право нанимателя жилого помещения по договору социального найма на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения. 57. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. 58. Плата за поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма 59. Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. 60. Временные жильцы. 61. Изменение договора социального найма жилого помещения. 62. Расторжение и прекращение договора социального найма. 63. Расторжение договора социального найма по инициативе нанимателя. 64. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя. 65. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. 66. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. 67. Выселение без предоставления другого жилого помещения. 68. Общие положения о договоре коммерческого найма.
	ОПК-4 З1, У1, В1	Тема 5. Специализированный жилищный фонд	69. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. 70. Назначение специализированных жилых помещений. 71. Предоставление специализированных жилых помещений. 72. Договор найма специализированного жилого помещения. 73. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения. 74. Выселение граждан из специализированного жилого помещения. 75. Предоставление служебных жилых помещений. 76. Предоставление жилых помещений в общежитиях. 77. Норма предоставления. 78. Предоставление жилых помещений маневренного фонда. 79. Предоставление жилых помещений в домах системы социального

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 24 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

Оцениваемая компетенция	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
			обслуживания населения. 80. Предоставление жилых помещений для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. 81. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. 82. Права и обязанности лиц, осуществляющих право пользования.
	ОПК-4 31, У1, В1	Тема 6. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	83. Основания приобретения жилых помещений в собственность. 84. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. 85. Права и обязанности собственника жилого помещения. 86. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником. 87. Права и обязанности бывших членов семьи собственника жилого помещения. 88. Обеспечение жилищных прав собственника при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. 89. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. 90. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. 91. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением. 92. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. 93. Раздел общего имущества и выдел доли. 94. Изменение границ помещений в многоквартирном доме 95. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. 96. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. 97. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. 98. Договор управления многоквартирным домом.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 25 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

Оцениваемая компетенция	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
			99. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. 100. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. 101. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.
	ОПК-4 31, У1, В1	Тема 7. Товарищество собственников жилья	102. Понятие, порядок создания и регистрации товарищества собственников жилья. 103. Права и обязанности товарищества собственников жилья. 104. Реорганизация, ликвидация, объединение товариществ собственников жилья. 105. Органы управления товарищества собственников жилья. 106. Правление товарищества собственников жилья. 107. Общее собрание членов товарищества собственников жилья. 108. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 109. Правление товарищества собственников жилья. 110. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. 111. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования 112. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
	ОПК-4 31, У1, В1	Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	113. Понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива. 114. Развитие законодательства о жилищной кооперации. 115. Право на вступление в жилищные кооперативы 116. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. 117. Устав жилищного кооператива. 118. Государственная регистрация жилищного кооператива. 119. Органы управления жилищного кооператива. 120. Общее собрание членов жилищного кооператива. 121. Правление жилищного кооператива. 122. Председатель правления жилищного кооператива. 123. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива. 124. Прием в члены жилищного кооператива. 125. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 26 из 27
Сеть\\baseserver\SharedDocs\\2017\uch met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ/1 БАКАЛАВРИАТ ОПОП	

Оцениваемая компетенция	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
			126. Правовое положение членов жилищных кооперативов. 127. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. 128. Право на пай члена жилищного кооператива. 129. Временные жильцы в жилом помещении в доме жилищного кооператива. 130. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. 131. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива. 132. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. 133. Прекращение членства в жилищном кооперативе. 134. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая. 135. Возврат пая вклада члену жилищного кооператива, исключенному из жилищного кооператива. 136. Выселение бывшего члена жилищного кооператива. 137. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом жилого дома.
	ОПК-4 31, У1, В1	Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	138. Обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 139. Структура платежей. 140. Порядок и сроки внесения платежей. 141. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 142. Расходы собственников жилых помещений в многоквартирном доме. 143. Оплата услуг в индивидуальных жилых домах.

Лист учета изменений

Нижний колонтитул оценочных материалов содержит указания на номер и дату версии документа (Например, Версия 1.0 от 01.2022 г.).

Актуализация (непосредственное внесение изменений) текста (части текста) на любой из страниц оценочных материалов осуществляется путем замены всей страницы. Соответственно изменяется номер и дата версии соответствующей страницы.

Информация о внесении изменений (замене листов) вносится в Таблицу учета изменений. Дата последней версии характеризует современность всего документа.

Выпуск новой редакции документа взамен предыдущей осуществляется при накоплении изменений более 20 % от объема общего содержания документа.

Таблица учета изменений

Стр.	Дата последней версии	№ и дата документа, регламентирующего внесение изменений	Дата внесения изменений	Подпись исполнителя
3-5 21-26	08.2025	Протокол № 1 от 25.08.2025	25.08.2025	