



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

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой гражданского
права и процесса

Толстова А.Е.

«30» января 2025 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Актуальные проблемы жилищных правоотношений

Направление подготовки

40.04.01 «Юриспруденция»

Направленность

Правовое обеспечение гражданского
оборота и предпринимательства

Форма обучения

Очная, 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 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2025	

Разработал(и) канд. пед. наук Сычев А.И.
(степень, звание, И.О. Фамилия)
Актуальные проблемы жилищных правоотношений
(наименование дисциплины)

Оценочные материалы по дисциплине «Актуальные проблемы жилищных правоотношений» по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция / Сычев А.И. – СПб.: АНО ВО СЮА, 2025.

Оценочные материалы по дисциплине «Актуальные проблемы жилищных правоотношений» подготовлены в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – магистратура по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства образования и науки от 25 ноября 2020 г. № 1451 и определяют 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 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2025	

1. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

1.1. Состав компетенций

Рабочей программой дисциплины «Актуальные проблемы жилищных правоотношений» предусмотрено формирование следующих компетенций:

Индекс	Формулировка
ПК-4	Способен осуществлять деятельность по правовому сопровождению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

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
ПК-4. Способностью осуществлять деятельность по правовому сопровождению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	ИД-4.1. Анализирует нормативные правовые акты, регулирующие правовое сопровождение в соответствующей сфере профессиональной деятельности; ИД-4.2. Вырабатывает стратегию и тактику правового сопровождения в соответствии с требованиями законодательства; ИД-4.3. Знает содержание основных федеральных законов, подзаконных и иных нормативных документов, необходимых для осуществления правового сопровождения.	Знает: нормативные правовые акты, регулирующие правовое сопровождение в сфере осуществления и защиты прав субъектов жилищных отношений	Занятия лекционного типа, Занятия семинарского типа, Самостоятельная работа	Тестовые задания Практико-ориентированные задания Зачет
		Умеет: вырабатывать стратегию и тактику правового сопровождения в соответствии с требованиями законодательства в сфере жилищных правоотношений		
		Владеет: навыками анализа нормативных правовых актов, регулирующих правовое сопровождение в жилищной сфере; навыками применения законодательства к конкретным юридическим ситуациям		

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
------------------------------	-----------------------------------	---

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 4 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2025	

ПК-4. Способностью осуществлять деятельность по правовому сопровождению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	ИД-4.1. Анализирует нормативные правовые акты, регулирующие правовое сопровождение в соответствующей сфере профессиональной деятельности; ИД-4.2. Вырабатывает стратегию и тактику правового сопровождения в соответствии с требованиями законодательства; ИД-4.3. Знает содержание основных федеральных законов, подзаконных и иных нормативных документов, необходимых для осуществления правового сопровождения.	ПК-4. 31. Знать: нормативные правовые акты, регулирующие правовое сопровождение в сфере осуществления и защиты прав субъектов жилищных отношений
		ПК-4. У1. Уметь: вырабатывать стратегию и тактику правового сопровождения в соответствии с требованиями законодательства в сфере жилищных правоотношений
		ПК-4. В1. Владеть: навыками анализа нормативных правовых актов, регулирующих правовое сопровождение в жилищной сфере; ПК-4. В2. Владеть: навыками применения законодательства к конкретным юридическим ситуациям

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 5 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) 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. Жилищное право и его место в системе российского права. Жилищное законодательство.	ПК-4. Способностью осуществлять деятельность по правовому сопровождению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-4. 31 ПК-4. У1. ПК-4. В1; В2.
Тема 2. Жилое помещение как объект жилищных прав		текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-4. 31 ПК-4. У1. ПК-4. В1; В2.
Тема 3. Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение. Права иных лиц на жилое помещение собственника		текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-4. 31 ПК-4. У1. ПК-4. В1; В2.
Тема 4. Общее имущество в многоквартирном доме Ограниченные вещные права.		текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-4. 31 ПК-4. У1. ПК-4. В1; В2.
Тема 5. Понятие управления многоквартирным домом. Общая характеристика способов управления многоквартирным домом		текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-4. 31 ПК-4. У1. ПК-4. В1; В2.
Тема 6. Договор управления многоквартирным домом		текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-4. 31 ПК-4. У1. ПК-4. В1; В2.
Все темы дисциплины		промежуточный	устный; письменный	Зачет	ПК-4. 31 ПК-4. У1. ПК-4. В1; В2.

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

К оценочным материалам текущего контроля относятся:

- тестовые задания
- практико-ориентированные задания.

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 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;	пороговый

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 7 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
	неполное знакомство с рекомендованной литературой; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий; стремление логически определенно и последовательно изложить ответ.	
«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 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; - сделаны не достаточно аргументированные и полные выводы; - нарушена логика выполнения задания; - показаны не достаточные знания изучаемой дисциплины - допущены единичные существенные ошибки.	пороговый
«неудовлетворительно»	- задание не выполнено; - выполнено не верно; - допущенные непосредственные ошибки с непосредственной помощью преподавателя.	недопустимый (компетенция не освоена)

Содержание оценочных средств для текущего контроля успеваемости

Тесты

1. Жилищные права могут быть ограничены в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства:

- а) на основании только федерального закона;
- б) на основании федерального закона и закона субъекта РФ;
- в) на основании указа президента РФ.

2. Размеры долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственников помещений:

- а) определяются как равные;

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 8 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

- б) пропорциональны размеру общей площади указанного помещения;
- в) определяются по решению всех собственников на общем собрании.

3. Жилое помещение, кроме как в целях проживания в нем граждан:

- а) не может быть использовано ни при каких обстоятельствах;
- б) может быть использовано в любом случае;
- в) может быть использовано для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами;
- г) может быть использовано для осуществления предпринимательской деятельности юридического лица.

4. Объектами жилищных прав являются:

- а) жилые помещения;
- б) жилые и нежилые помещения;
- в) любое встроенное помещение в многоквартирном доме;
- г) нет правильного ответа.

5. Ограничение права граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации:

- а) не допускается;
- б) допускается только на основании закона;
- в) допускается только на основании Постановления Правительства Российской Федерации;
- г) допускается только по решению суда.

6. В общую площадь жилого помещения включаются площади балконов, лоджий, веранд и террас:

- а) включаются, если это указано в свидетельстве о собственности;
- б) не включаются;
- в) включаются, если там произведена перепланировка.

7. К жилым помещениям не относятся:

- а) часть квартиры;
- б) часть жилого дома;
- в) часть комнаты.

8. Собственники могут выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом непосредственное управление, если:

- а) количество квартир в доме не более семи;
- б) количество квартир в доме не более шестнадцати;
- в) количество квартир в доме не более четырнадцати;
- г) независимо от количества квартир в многоквартирном доме.

9. В одном многоквартирном доме:

- а) допускается сочетание нескольких способов управления домом;
- б) допускается сочетание разных способов управления только в разных подъездах;
- в) не допускается сочетание нескольких способов управления домом.

10. Вопросы определения оснований и порядка признания жилых помещений непригодными для проживания относятся к ведению:

- а) органов государственной власти РФ в области регулирования жилищных отношений;
- б) органов государственной власти субъектов РФ;
- в) органов местного самоуправления.

11. Размеры минимальных взносов в фонд капитального ремонта определяются:

- а) субъектами РФ;

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 9 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

- б) муниципальными образованиями;
- в) собственниками жилых помещений в многоквартирном доме.

12. Жилищные права и обязанности возникают:

- а) из договоров и иных сделок;
- б) из актов государственных органов;
- в) из судебных решений, установивших жилищные права и обязанности;
- г) верно всё перечисленное.

13. Основания для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий для целей предоставления ему жилого помещения по договору социального найма:

- а) предусмотрены только ЖК РФ;
- б) предусмотрены ЖК РФ, могут быть предусмотрены иным федеральным законом, Законом субъекта РФ, указом президента РФ;
- в) предусмотрены только ЖК РФ или другим федеральным законом.

14. Отношения по осуществлению государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля:

- а) входят в предмет жилищного права;
- б) не входят в предмет жилищного права;
- в) входят в предмет гражданского права.

15. Внеочередное общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме может быть создано:

- а) по инициативе любого из собственников;
- б) по инициативе не менее чем одной трети собственников;
- в) по инициативе собственников, имеющих в совокупности не менее 10% голосов.

16. Если в течение года собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано:

- а) управление осуществляется непосредственно собственниками;
- б) управление осуществляется управляющей организацией, назначенной муниципальным органом жилищного контроля;
- в) управление осуществляется управляющей организацией, отобранной на проводимом муниципальным органом открытом конкурсе.

17. Функция по ведению в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма относится к ведению:

- а) органов государственной власти РФ в области регулирования жилищных отношений;
- б) органов государственной власти субъектов РФ;
- в) органов местного самоуправления.

18. Число членов ТСЖ, создавших товарищество:

- а) должно превышать 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- б) должно быть не менее 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- в) может быть не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

19. Жилое помещение должно удовлетворять следующим требованиям:

- а) представлять собой изолированное помещение, быть пригодным для постоянного проживания граждан;
- б) представлять собой изолированное помещение, являться недвижимым имуществом;

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 10 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

в) представлять собой изолированное помещение, являться недвижимым имуществом, быть пригодным для постоянного проживания граждан;

г) отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

20. Общая площадь жилого помещения - это:

а) сумма площади всех жилых комнат такого помещения, в том числе площадь спальных и столовых комнат, комнат для игр, учебы и отдыха, а также площадь утепленных террас и веранд, оборудованных для проживания;

б) сумма площади всех частей такого помещения, исключая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также площадь балконов, лоджий, веранд и террас;

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

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

21. Целевое использование жилого помещения означает, что:

а) жилые помещения могут использоваться только в целях, указанных в договоре купли-продажи недвижимого имущества;

б) жилые помещения предназначены исключительно для проживания граждан;

в) граждане, проживающие в жилых помещениях, могут использовать их в своих целях;

г) жилые помещения могут использоваться для ведения профессиональной деятельности граждан и размещения промышленного производства.

22. Укажите неверное утверждение в отношении определения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме:

а) доля в праве общей собственности на общее имущество пропорциональна размеру общей площади занимаемого им помещения;

б) доля в праве общей собственности следует судьбе права собственности на занимаемое помещение;

в) собственник вправе осуществить выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

г) собственник не вправе отчуждать свою долю в праве общей собственности отдельно от права собственности на занимаемое помещение.

23. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

а) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

б) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

в) совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение;

г) все, указанное в п.п. «а» - «в»;

д) все, указанное в п.п. «а» и «б».

24. При продаже комнаты в коммунальной квартире:

а) остальные собственники комнат в данной коммунальной квартире не имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты;

б) остальные собственники комнат в данной коммунальной квартире имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты;

в) преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты имеют собственники комнат в данной коммунальной квартире, нуждающиеся в улучшении жилищных условий;

г) нет верного ответа.

25. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается, если:

а) квартира расположена на любом этаже многоквартирного дома;

б) квартира расположена на последнем этаже многоквартирного дома;

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

г) верного ответа нет.

26. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать:

а) благоприятные и безопасные условия проживания граждан;

б) надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме;

в) решение вопросов пользования указанным имуществом;

г) предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме;

д) все, указанное в п.п. «а» - «в»;

е) все, указанное в п. «а» - «г».

27. Управление жилищным фондом включает в себя:

а) организацию эксплуатации жилищного фонда;

б) взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;

в) все виды работы с нанимателями и арендаторами;

г) все, указанное в п.п. «а» и «б»;

д) все, указанное в п.п. «а» - «в».

28. Собственники помещений в многоквартирном доме выбирают один из способов управления многоквартирным домом:

а) непосредственное управление;

б) управление товариществом собственников жилья;

в) управление жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

г) управление управляющей организацией;

д) все, указанное в п.п. «б» и «в»;

е) все, указанное в п.п. «а»-«г».

29. Договор управления многоквартирным домом заключается:

а) в устной форме;

б) в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами;

в) по желанию одной из сторон в письменной форме.

30. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

а) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

б) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

в) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 12 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

г) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления;

д) все, указанное в п.п. «а» и «б»;

е) все, указанное в п.п. «а»-«г».

31. Система договорных отношений по предоставлению услуг жилищно-коммунального назначения предусматривает защиту прав потребителей путем:

а) включения в договор условий, гарантирующих возможность получения потребителем услуги, соответствующей по качеству обязательным требованиям нормативов, стандартов, санитарных правил и норм;

б) повышения ответственности исполнителей за нарушение порядка и условий предоставления услуг, а также гарантий их качества;

в) все, указанное в п.п. «а» и «б»

32. Органом управления многоквартирным домом является:

а) общее собрание собственников и нанимателей жилых помещений;

б) общее собрание собственников жилых помещений;

в) дирекция, избираемая на общем собрании собственников жилых помещений;

г) исполнительный комитет, избираемый на общем собрании собственников жилых помещений.

33. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

а) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома, строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества;

б) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

в) принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;

г) выбор способа управления многоквартирным домом;

д) все, указанное в п.п. «а» - «г»;

е) все, указанное в п. «а» - «в».

34. В квартире, где проживают несколько нанимателей, распределение общих расходов на освещение, телефон коллективного пользования, отопление, газ (в квартирах, где расчеты за газ производятся по счетчику), а также на ремонт мест общего пользования производятся:

а) по соглашению между нанимателями жилых помещений;

б) по судебному решению;

в) по решению органа государственной власти или органа местного самоуправления;

г) нанимателем, постоянно проживающим в квартире.

35. При переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение собственник представляет следующие документы:

а) заявление о переводе помещения;

б) правоустанавливающие документы на переводимое помещение;

в) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

г) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

д) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства или перепланировки переводимого помещения;

е) все, указанное в п.п. «а» - «г»;

ж) все, указанное в п.п. «1» - «д»

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 13 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Ключи правильных ответов:

1-а; 2-б; 3-в; 4-а; 5-г; 6-б; 7-в; 8-б; 9-в; 10-а; 11-а; 12-г; 13-б; 14-а; 15-а; 16-в; 17-в; 18-а; 19-в; 20-г; 21-б; 22-в; 23-г; 24-б; 25-в; 26-д; 27-д; 28-е; 29-б; 30-д; 31-в; 32-б; 33-д; 34-г; 35-е.

Практико-ориентированные задания

Практико-ориентированное задание 1. Гр. Мальцеву как плотнику РЭУ представлена комната в 2-комнатной квартире. Эта комната решением местной администрации отнесена к служебной. Мальцев прописался и вселился в это жилое помещение вместе с женой и ребенком. Через 2 года Мальцев перешел на работу в другое РЭУ, потребовав у них выделения для себя служебной жилой площади. В прежней комнате остались проживать жена, с которой Мальцев к тому времени оформил развод, и ребенок.

По месту прежней работы Мальцева потребовали немедленного освобождения служебной жилой площади и выселения всей семьи. При этом делалась ссылка, что служебная жилая площадь предоставляется только работникам данного предприятия, а жена Мальцева в трудовых отношениях с РЭУ не состоит.

Каковы особенности правового положения служебной жилой площади? Обоснованы ли требования о выселении жены и ребенка Мальцева?

Практико-ориентированное задание 2. Гр. Тихонов в установленном порядке получил садовый участок размером 600 кв.м в Клинском р-не Московской обл. На этом участке построил дом размером 100 кв.м, установил печное отопление, подключился к электроэнергии, построил туалет, колодец и другие хозяйственные помещения. После чего он обратился с заявлением в органы местной власти зарегистрировать в этом доме по месту постоянного жительства свою мать – Тихонову А.Н. До этого она проживала в г. Самара. Однако администрация отказала ему в этом.

С какого времени строение, с точки зрения права, является жилым домом? Можно ли зарегистрировать в построенном доме по месту постоянного проживания Тихонову А.Н.?

Практико-ориентированное задание 3. Гр. Мензуркин проживал в г. Тюмени с семьей в 3-комнатной квартире возле р. Тура в 2-этажном деревянном доме на первом этаже. Весной, когда река разошлась и случилось наводнение, весь дом был затоплен, в результате чего все жильцы были временно переселены в однокомнатные квартиры, находящиеся в 5-этажном доме по улице Холодильной. Мензуркин, проживая там более полугода, обратился в юридическую консультацию с вопросом: может ли он реализовать свое право приватизации в отношении квартиры, расположенной по ул. Холодильной.

Дайте свою консультацию. Каков правовой режим домов маневренного фонда?

Практико-ориентированное задание 4. Иванов П.С. является собственником квартиры, расположенной на втором этаже многоквартирного дома. Он хочет разместить в квартире книжный магазин.

Может ли Иванов П.С. организовать в квартире книжный магазин? При каких условиях он может это сделать?

Практико-ориентированное задание 5. После смерти гражданина Иванова И.В. его дочери, гражданке Ивановой З.И., досталась по наследству квартира. В соответствии с завещанием отца в данной квартире имела право проживать старшая дочь Иванова И.В. - гражданка Ветрова О.И. Поскольку совместное проживание в квартире не представлялось возможным из-за неприязненных отношений, Иванова З.И. заключила с гражданином Симоновым Р.Т. договор купли-продажи квартиры.

Став собственником, Симонов Р.Т. предъявил Ветровой О.И. иск о признании ее утратившей право пользования жилым помещением на основании норм ЖК РФ.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 14 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Проанализируйте ситуацию. Какие нормы законодательства подлежат применению в данном случае? Какое решение должен принять суд?

Практико-ориентированное задание 6. Гражданка Рыбакова Г.П. предъявила гражданину Зуеву И.М. иск о признании его утратившим право на жилое помещение. Свое требование Рыбакова Г.П. обосновала тем, что Зуев И.М. является сыном ее бывшего мужа, который умер в марте 2015 г. Рыбакова Г.П. являлась собственником жилого помещения, которое досталось ей по наследству от родителей. В 2013 г. она согласилась зарегистрировать в жилом помещении сына своего мужа от первого брака, если данное лицо не будет там проживать. Однако после смерти мужа его сын, Зуев И.М., решил вселиться в жилое помещение, несмотря на возражения Рыбаковой Г.П.

Проанализируйте ситуацию. Приобрел ли Зуев И.М. право пользования жилым помещением после регистрации? Является ли Зуев И.М. членом семьи Рыбаковой Г.П.? Какое значение имеет смерть отца Зуева И.М.? Какое решение должен принять суд?

Практико-ориентированное задание 7. Гражданин Иванов С.В., проживающий в жилом помещении, принадлежащем на праве собственности его сестре, заключил брак с гражданкой Симаковой Н.Д. После заключения брака Иванов С.В. попросил сестру зарегистрировать в жилом помещении свою супругу. Сестра не дала своего согласия. Иванов С.В. обратился в юридическую консультацию для разъяснения ему его жилищных прав.

Проанализируйте ситуацию. Какой объем прав в отношении жилого помещения имеется у Иванова С.В.? Вправе ли Иванов С.В. зарегистрировать в жилом помещении свою супругу без согласия сестры, которая является единственным собственником жилого помещения? Вправе ли сестра прекратить его пользование жилым помещением? Какие условия для этого должны быть соблюдены?

Практико-ориентированное задание 8. Одна из сторон договора купли-продажи жилого помещения уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость.

Проанализируйте положения ст. 551 ГК РФ, касающиеся вопросов государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, и укажите, какие действия другая сторона вправе предпринять для обеспечения государственной регистрации перехода права собственности, а также на возмещение каких убытков эта сторона вправе рассчитывать.

Практико-ориентированное задание 9. В коммунальной квартире многоквартирного дома были три изолированные комнаты, приватизированные проживающими в них гражданами. В одной комнате, площадью 15 кв. м, проживал пенсионер, в другой (22 кв. м) - молодая семья из 3-х человек, в третьей (41 кв. м) - семья из 5 человек.

В общем пользовании жильцов данной квартиры находились коридор площадью 8 кв. м, кухня - 10 кв. м, кладовка - 4 кв. м, газовая плита, телефон, мусоропровод, ванная и туалетная комнаты.

Между жильцами квартиры часто возникали споры по следующим вопросам:

- 1) какая площадь коридора, кладовки и кухни должна быть отведена каждой семье для размещения кухонного стола, вешалки и т.д.;
- 2) сколько дней каждая семья должна осуществлять дежурство по уборке мест общего пользования;
- 3) как жильцы должны оплачивать электроэнергию, потребленную в местах общего пользования;
- 4) в каком порядке жильцы должны пользоваться ванной комнатой для купания и стирки белья.

Разрешите спор между жильцами коммунальной квартиры.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 15 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Практико-ориентированное задание 10. Гражданка С.Н. Петрова с 2000 г. проживает в Санкт-Петербурге с мужем и сыном 5 лет, в одной комнате площадью 20 кв. м, расположенной в коммунальной квартире, по договору социального найма. В 2008 году после рождения дочери она обратилась в орган местного самоуправления по месту своего жительства с заявлением о постановке ее на учет в качестве нуждающейся в жилых помещениях, в котором просила предоставить ее семье две смежные комнаты, освободившиеся в квартире, где она проживает, взамен постановки на учет.

Однако в постановке на учет в качестве нуждающейся в жилье ей было отказано в связи с тем, что она проживает в Санкт-Петербурге 8 лет, но при этом ей разрешили занять две смежные комнаты, освободившиеся в коммунальной квартире, но по договору коммерческого, а не социального найма.

Правильное ли решение принял орган местного самоуправления?

Практико-ориентированное задание 11. В трехкомнатной коммунальной квартире комнату площадью 14 кв.м занимала А.В. Кошкина, комнату площадью 12 кв. м - А.Е. Коровин и комнату площадью 20 кв. м - О.Р. Иванова, которая обменяла ее на комнату площадью 14 кв. м в двухкомнатной квартире, находящейся в другом районе города. На основании обменного ордера в 20-метровую комнату прописалась семья Комисаровых, состоящая из 3-х человек.

В июне того же года умер А.Е. Коровин, и освободившееся жилое помещение получила семья Зеленских. А.В. Кошкина предъявила иск в суд о признании решения о предоставлении по договору социального найма освободившегося жилого помещения недействительным и о предоставлении этого помещения ей как инвалиду, имеющему право на дополнительную площадь, и участнице блокады Ленинграда, состоящей на учете.

В исковом заявлении А.В. Кошкина также указывала, что, хотя Зеленские и зарегистрированы в комнате 20 кв. м, никогда там не проживали. Комнатой пользуется О.Р. Иванова. Никто из членов семьи Зеленских в квартире не появлялся, что подтверждается свидетельскими показаниями соседей по лестничной площадке.

Какое решение должен вынести суд?

Практико-ориентированное задание 12. Гр. Гречкину А.М. как сотруднику администрации была предоставлена комната в 2-комнатной квартире. Эта комната решением местной администрации отнесена к служебной. Гречкин А.М. зарегистрировался и вселился в это жилое помещение вместе с женой и ребенком. Через два года Гречкин А.М. перешел на работу в администрацию другого муниципального образования, потребовав выделения для себя служебной жилой площади. В прежней комнате остались проживать жена, с которой Гречкин к этому времени оформил развод, и ребенок.

По месту прежней работы от Гречкина потребовали немедленно освободить служебную жилую площадь и выселить всю семью. При этом делалась ссылка, что служебная жилая площадь предоставляется только сотрудникам данной администрации, а жена Гречкина в трудовых отношениях с администрацией не состоит.

Каковы особенности правового режима служебной жилой площади? Обоснованы ли требования о выселении жены и ребенка Гречкина А.М.?

Практико-ориентированное задание 13 Петрова А.М. на основании договора социального найма проживала в комнате площадью 14 кв. м, расположенной в 2-комнатной коммунальной квартире. За месяц до смерти она совершила обмен жилплощади со своей сестрой, также занимавшей комнату на основании договора социального найма, в результате чего вселилась в 2-комнатную квартиру к племяннику.

После смерти Петровой А.М. ее бывшие соседи по коммунальной квартире подали в суд иск о признании обмена недействительным, посчитав при этом, что комната площадью 14 кв. м должна быть передана в их пользование.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 16 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Какое решение должен принять суд?

Практико-ориентированное задание 14. Квартира № 15 в доме 25 по ул. О. в г. Калининграде общей площадью 17,34 кв. м, жилой площадью 14,9 кв. м находится в муниципальной собственности. Нанимателем указанного жилого помещения является О.П.И., которая зарегистрирована в указанном жилом помещении. Кроме нее в данном жилом помещении зарегистрированы ее дочь, У.Е.С., несовершеннолетние внуки, У.С.А и У.А.А., а также зять, У.А.Е. В доме произошел пожар, что послужило основанием для капитального ремонта жилого дома. Постановлением мэра г. Калининграда нанимателю О.П.И. и ее дочери У.Е.С. вместе с детьми и зятем были предоставлены для проживания два жилых помещения маневренного фонда (две однокомнатные квартиры). Через несколько месяцев постановлением мэра г. Калининграда жилой дом № 25 по ул. О. включен в список № 1 жилых домов, не пригодных для постоянного проживания в связи с произошедшими пожарами, обрушением или аварийным состоянием конструкций, эксплуатация которых опасна для жизни людей.

В связи с этим администрация городского округа «Город Калининград» издала постановление, в соответствии с которым О.П.И. на семью из пяти человек, включая дочь, зятя, внуков, по договору социального найма предоставлено жилое помещение в виде однокомнатной квартиры общей площадью 41 кв. м в пределах границ города.

О.П.И. отказалась от предоставленной квартиры и не стала заключать новый договор социального найма в отношении предоставленной квартиры. Возражения О.П.И. и членов ее семьи основаны на следующих обстоятельствах:

1) на момент принятия решения о предоставлении им однокомнатной квартиры, они уже проживали в двух квартирах, площадь и количество комнат которых гораздо больше, чем им предоставляют;

2) у О.П.И. испортились отношения с зятем, и она не желает с ним жить в одном жилом помещении.

Дайте правовую оценку сложившейся ситуации.

Практико-ориентированное задание 15. Из протокола общего собрания собственников помещений по выбору способа управления многоквартирным домом следует, что собственники решили выбрать способ управления многоквартирным домом - непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, делегировало свои полномочия избранному Совету дома на заключение договоров с организациями, предоставляющими жилищные и коммунальные услуги, что нашло отражение в протоколе общего собрания собственников помещений.

Совет дома в рамках делегированных полномочий поручил индивидуальному предпринимателю (далее по тексту - ИП) Гильмутдинову Г.З. действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами, в том числе с правом заключения договоров на обслуживание дома, и выдал ему соответствующую доверенность.

С ИП Гильмутдиновым Г.З. собственниками помещений в многоквартирном доме был заключен агентский договор на оказание услуг по начислению платежей за жилищные услуги. Согласно агентскому договору денежные средства, полученные от собственников помещений в многоквартирном доме, ИП Гильмутдинов Г.З. аккумулировал на своем расчетном счете и впоследствии перечислял их ПАО «ВКиЭХ».

На основании этого договора ИП Гильмутдинов Г.З. заключил с ПАО «ВКиЭХ» договор на отпуск тепловой энергии в горячей воде. В тексте преамбулы договора на отпуск тепловой энергии в горячей воде было указано, что ИП Гильмутдинов Г.З. при

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 17 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

заключении договора действует по поручению собственников помещений многоквартирного дома, на основании решения общего собрания.

В этом договоре ИП Гильмутдинов Г.З. указан как абонент.

В связи с тем, что образовалась задолженность по оплате за отпущенную тепловую энергию, ПАО «ВКиЭХ» потребовала от Гильмутдинова Г.З. уплаты 147 899 руб. 24 коп. ИП Гильмутдинов Г.З. считает, что он не обязан платить, так как потребителями тепловой энергии были собственники помещений многоквартирного дома, поэтому задолженность должны взыскиваться с них.

Дайте оценку сложившейся ситуации и ответьте на следующие вопросы:

1. Какой способ управления избрали собственники помещений в многоквартирном доме?

2. Кто обязан погашать образовавшуюся задолженность за поставленную тепловую энергию в горячей воде?

Практико-ориентированное задание 16. В 1992 году был организован ЖК, принят устав кооператива, зарегистрированный распоряжением главы Петродворцовой администрации Санкт-Петербурга. В уставе ЖК отражено, что количество членов кооператива составляет 178 человек. Общее количество квартир в доме кооператива - 151. В мае 2015 г. в ЖК гражданка Ч. подала заявление о принятии ее в члены кооператива как наследницы умершего члена кооператива. Заявление было рассмотрено на заседании правления в июне 2015 г. и решение принято на общем собрании членов кооператива в сентябре 2015 г.

В соответствии с завещанием Ч. передана квартира в доме кооператива, которая была оформлена ею в собственность. Гражданка Ч. уплатила вступительный взнос в ноябре 2015 г.

В пункте 10.5 устава ЖК установлено, что могут проводиться внеочередные общие собрания кооператива, которые могут быть созваны по инициативе правления, ревизионной комиссии, а также инициативной группы, обладающей более 25% голосов членов кооператива.

Каждый член кооператива участвует в общем собрании с правом решающего голоса (п. 10.8), общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены кооператива, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов (п. 10.9).

Инициативная группа членов ЖК провела в декабре 2015 г. внеочередное собрание. Согласно протоколу внеочередного (очного) собрания членов ЖК на собрании присутствовали 48 из 88 членов кооператива, в протоколе указано, что имеется кворум.

Кворум определялся по списку, составленному инициативной группой из 36 человек. Согласно реестру членов кооператива, который ведет правление кооператива, его членами являются 124 человека.

Председателем собрания являлся Б., секретарем - С.В повестку дня вошло: утверждение реестра членов кооператива и прием в члены кооператива, отчет председателя о проделанной работе, выборы членов правления, выборы ревизионной комиссии, проведение аудиторской проверки.

На указанном собрании членов ЖК приняты решения: об утверждении реестра членов кооператива, приняты в члены: П., Л., Н., С., заслушан отчет председателя правления Х., выбраны члены правления в количестве 7 человек, а также ревизионная комиссия в составе 3 человек.

На заседании правления ЖК председателем правления кооператива была избрана С.

Гражданка Ч. не принимала участие во внеочередном собрании членов кооператива, так как не была извещена. Она считает, что все решения, принятые на этом собрании, незаконны и подлежат отмене.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 18 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

Правление кооператива и новый председатель настаивают, что Ч. не может оспаривать принятые решения, так как не внесена в реестр членов кооператива, в связи с чем, не является членом кооператива и по этой причине не извещалась.

Проанализируйте сложившуюся ситуацию и ответьте на следующие вопросы:

1. Являлась ли Ч членом жилищного кооператива на момент проведения внеочередного собрания в декабре 2015 г.? Если являлась, то с какого момента?

2. Был ли кворум при проведении собрания? Как должен определяться кворум для проведения собрания?

3. Имеет ли право Ч. оспаривать решения, принятые на внеочередном собрании, в суде?

Практико-ориентированное задание 17. Общим собранием многоквартирного дома было принято решение о расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «ЖилУ», и заключении договора управления с ООО «Новый 5». Однако управляющая организация ООО «ЖилУ» отказалась передавать техническую документацию ООО «Новый 5», ссылаясь на то, что до ООО «ЖилУ» управление многоквартирным домом осуществляло ООО «Кварт», которое не произвела передачу технической документации ООО «ЖилУ».

Вправе ли суд возложить на ООО «ЖилУ» обязанность по передаче технической документации ООО «Новый 5»?

Практико-ориентированное задание 18. ООО «РМК» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к управляющей организации ООО «Центр 2000» о взыскании задолженности в размере 87 тыс. руб. за установку общедомовых приборов учета. Решением суда исковые требования удовлетворены. Не согласившись с указанным решением, ответчик обратился в суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда, ссылаясь на его незаконность и необоснованность. По мнению заявителя жалобы, расходы ресурсоснабжающей организации по оснащению многоквартирных жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов подлежат взысканию за счет собственников помещений в многоквартирных домах; собственники помещений многоквартирных домов решений о включении в тариф стоимости установленных приборов учета и об установке общедомовых приборов учета воды не принимали.

Кто в соответствии с действующим законодательством обязан оплатить услуги по установке общедомовых приборов учета?

Практико-ориентированное задание 19. Бородин А.В. проживает с женой и сыном в 3-комнатной муниципальной квартире. В апреле жена с сыном выехала на дачу, где проживала до октября. Бородин А.В. выезжал на дачу только в выходные дни. В октябре он обратился в товарищество собственников жилья с заявлением о возврате сумм, уплаченных за коммунальные услуги за 6 месяцев.

Правомерны ли действия Бородина А.В.? Может ли товарищество собственников жилья освободить его от платы за коммунальные услуги?

Практико-ориентированное задание 20. 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

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 19 из 29
Сеть\\baseserver\\SharedDocs\\2017\\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ!ОПОП(маг) набор 2024	

свое обобщение судебной практики по решению аналогичных вопросов (проанализировав 4-5 примеров судебных решений по аналогичным делам).

Практико-ориентированное задание 21. 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, имело 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?

Практико-ориентированное задание 23. На базе элитного многоквартирного дома, который находится в центре города было создано товарищество собственников жилья «Юнония». Обстоятельства сложились таким образом, что потребовались значительные денежные средства на ремонт жилых и нежилых помещений, разрушенных пожаром, а также крыши, пострадавшей от сильного града. Для изыскания денег председателем ТСЖ было предложено следующее: разрешить за плату размещение на фасаде дома рекламных плакатов; сдать в аренду индивидуальному предпринимателю под торговый склад нежилое хозяйственное помещение общей площадью 40 кв.м., расположенное на первом этаже дома; продать сауну, оборудованную на первом этаже; сдать в аренду пять парковочных мест, которыми уже полгода не пользуются жители дома. Однако не все жильцы согласились с предложениями председателя ТСЖ. Жители квартир, окна которых выходят на проспект не были согласны терпеть затемнение от рекламных плакатов в течение месяца даже за очень большие деньги. Жильцы, которые не пользовались парковочными местами, заявили, что места для парковки автомобилей являются их собственностью, а не общим имуществом, так как при покупке квартиры они их также приобрели, что отражено в договоре купли-продажи. По поводу продажи сауны возражали жильцы первого и второго этажа, предчувствуя неудобства. Кроме того, жильцы недоумевали, почему они должны оплачивать восстановление сгоревшей квартиры.

Если управление многоквартирным домом осуществляется ТСЖ, то как решаются вопросы организации и финансирования непредвиденных расходов по ремонту. В приведенной ситуации, определите, какие расходы будут для жильцов многоквартирного дома общими.

Практико-ориентированное задание 24. Миронову Николаю, члену жилищного кооператива «Мастерок» была предоставлена двухкомнатная квартира, совместно с Мироновым в этой квартире проживали его супруга Козмина и совершеннолетний сын от первого брака Владимир Миронов. Миронов Николай не успел выплатить полностью паевый взнос за квартиру. После смерти Миронова Николая, его вдова и сын одновременно обратились в Правление ЖК «Мастерок» с заявлениями о вступлении в жилищный кооператив, оба считали, что имеют преимущества друг перед другом. Козмина настаивала на преимущественном праве вступления в члены кооператива, как законная супруга Миронова Николая. В своем заявлении она также требовала выселения пасынка, который, по сути, живет в другом месте, а если и появляется, то скандалит,

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 20 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

дебоширит, грубым образом нарушает права соседей, вовремя не дает денег на выплату пая, оплату за жилье и коммунальные услуги. Миронов Владимир считал, что имеет преимущественные права на вступление в члены ЖК, как наследник по закону. Владимир указывал, что квартира изначально была выделена отцу и членам семьи, т. е. сыну и его первой жене, матери Владимира (которая уже умерла), Козмина проживает в кооперативной квартире последние полгода до смерти отца, имеет свое отдельное жилье, где и зарегистрирована, Владимир же другого жилья не имеет.

Определите, кто имеет преимущественные права вступления в члены жилищного кооператива в случае смерти члена кооператива, как его можно реализовать? Кто, в приведенной ситуации может быть принят в члены жилищного кооператива «Мастерок»? Сохранится ли право проживания в кооперативной квартире Козминой либо Миронова Владимира? На основании чего и в каком порядке возможно выселение из кооперативной квартиры? Может ли быть выселен из квартиры Миронов Владимир?

Практико-ориентированное задание 25. В четырехкомнатной квартире, предоставленной многодетной семье Сидоровых на условиях социального найма проживало шесть человек, отец с матерью, трое несовершеннолетних детей и восемнадцатилетняя дочь, учащаяся педагогического колледжа. Сидоровы полгода не вносили плату за жилье и коммунальные услуги. После неоднократных напоминаний о задолженности представитель органа местного самоуправления обратился в суд с требованием о досрочном расторжении договора социального найма и о выселении семьи Сидоровых из занимаемого жилого помещения. Сидоров просил об отсрочке внесения квартирной платы, поскольку семья находится в стесненных обстоятельствах, Сидоров был уволен с работы и уже в течение трех месяцев не может трудоустроиться, его жена является инвалидом второй группы, получает маленькую пенсию.

Найдите и проанализируйте судебную практику по делам, связанным с выселением из жилого помещения в связи с неуплатой за жилье и коммунальные услуги. Дайте правовую оценку возникшей ситуации. Определите, какое возможное развитие примет дело о выселении из жилого помещения? Могут ли Сидоровы рассчитывать на государственную помощь по оплате за жилье и коммунальные услуги? С какого момента и при каких условиях ее можно получить? Распространяются ли такая помощь на период, предшествующий обращению в суд с требованием о выселении?

Практико-ориентированное задание 26. Супруги Дуровы проживали отдельно: Дуров – в однокомнатной квартире, а его жена с пятилетним сыном и родителями – в двухкомнатной квартире. Дуров решил приватизировать свою квартиру. С этой целью он подал заявление и все необходимые документы в ДЭЗ. Но оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через две недели после этого он погиб в автокатастрофе.

Дурова, считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную управу с заявлением о предоставлении ей и её сыну этой квартиры как состоящей на учёте в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий в городской очереди.

Подлежит ли требование Дуровой удовлетворению или нет, и по каким основаниям?

Практико-ориентированное задание 27. Два года назад супруги Буровы купили квартиру, а бывшие хозяева съехали не выписавшись.

Какие действия им необходимо предпринять, чтобы их выписать (снять с регистрации)?

Практико-ориентированное задание 28. Сосед по квартире продал Гурову свою комнату в 2015 г. и до сих пор не выписался. Где он в настоящее время проживает неизвестно.

Каким образом можно выписать бывшего соседа Гурова?

Практико-ориентированное задание 29. Семье Ивановых на основании решения органа местного самоуправления Ленинского района города Н. была предоставлена трехкомнатная квартира из фонда социального использования. Через пять дней после подписания договора социального найма Ивановы въехали в новое жилье и обнаружили, что в квартире отсутствует сантехническое оборудование в туалете, в кухне нет газовой печки. Кроме того, квартире требуется некоторый ремонт. Ивановы за свой счет установили сантехническое оборудование и газовую плиту, уложили поврежденный паркетный пол и керамическую плитку в кухне и ванной комнате. Ивановы обратились в суд к муниципальному образованию как наймодателю с требованием о возмещении произведенных затрат.

Определите права нанимателя договору социального найма при передаче жилого помещения по договору социального найма. Определите, подлежат ли требования Ивановых удовлетворению. Обоснуйте ответ.

Могут ли Ивановы потребовать компенсации морального вреда?

Практико-ориентированное задание 30. Семья Бугровых занимала трехкомнатную квартиру на условиях социального найма. Семья состояла из четырех человек: супругов Бугровых – Зинаиды Витальевны и Алексея Ивановича, и их сыновей – Петра и Павла. После окончания обучения в институте Павел переехал в другой город, однако не был снят с регистрационного учета. Из-за конфликта в семье, связанного с решением переезда в другой город Павел не поддерживал отношений со своими родителями и братом.

Бугровы решили приватизировать квартиру. Родителям и брату не удалось разыскать Павла. Поскольку приватизировать квартиру необходимо было срочно, они решили обратиться в суд с требованием об исключении Павла Бугрова из договора социального найма.

Кто может обратиться в суд с требованием об исключении лица из договора социального найма? Обоснуйте такие исковые требования.

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

К оценочным средствам промежуточной аттестации относятся:

-зачет.

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	Компетенция сформирована. Демонстрируется	Компетенция сформирована. Демонстрируется	Компетенция не сформирована. Уровень

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»			Страница 22 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024			
высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка.	достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.	недостаточный уровень самостоятельности практического навыка.	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)

Перечень вопросов для подготовки к промежуточной аттестации (зачет)

1. Государственные органы в системе охраны объектов промышленной собственности.
2. Правовой статус ФГУ «Палата по патентным спорам».
3. Порядок предоставления правовой охраны изобретениям.
4. Особенности предоставления правовой охраны секретным изобретениям.
5. Предоставление правовой охраны полезным моделям.
6. Предоставление правовой охраны промышленным образцам.
7. Споры, связанные с защитой патентных прав.
8. Гражданско-правовые способы защиты прав авторов и патентообладателей.
9. Административный и судебный порядок рассмотрения споров.
10. Административная и уголовная ответственность за нарушения прав авторов и патентообладателей.
11. Понятие, структура, регистрация и виды фирменных наименований.
12. Содержание исключительного права на использование фирменного наименования.
13. Условие возникновения исключительного права на использование коммерческого обозначения.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 23 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

14. Соотношение прав на фирменное наименование с правами на коммерческое обозначение и на товарный знак и знак обслуживания.
15. Понятие, условия охраноспособности и виды товарных знаков (знаков обслуживания).
16. Государственная регистрация товарного знака. Основания для отказа в государственной регистрации товарного знака.
17. Экспертиза заявки на товарный знак.
18. Оспаривание решений по заявке на товарный знак.
19. Защита права на товарный знак.
20. Ответственность за незаконное использование товарного знака.
21. Наименование места происхождения товара (понятие, признаки).
22. Государственная регистрация наименования места происхождения товара.
23. Исключительное право на наименование места происхождения товара.
24. Действие исключительного права использования наименования места происхождения товара на территории Российской Федерации.
25. Цели и функции Всемирной организации интеллектуальной собственности (ВОИС).
26. Основополагающие документы Всемирной организации интеллектуальной собственности (ВОИС).
27. Цели и функции Всемирной торговой организации (ВТО).
28. Цели и функции Европейской патентной организации (ЕПО).
29. Цели и функции Евроазиатской патентной организации (ЕАПО).
30. Функции Африканской организации интеллектуальной собственности (ОАРИ).
31. Цели Африканской региональной организации промышленной собственности (ARIPO).
32. Задачи специальных союзов по охране промышленной собственности.
33. Международные соглашения, направленные на установление международной системы охраны объектов промышленной собственности.
34. Международные соглашения, направленные на содействие в получении правовой охраны отдельных объектов промышленной собственности.
35. Международные соглашения, направленные на облегчение поиска информации об отдельных объектах промышленной собственности.
36. Наследники патентообладателя.
37. Служебные изобретения как объект патентного права.
38. Инновации и патентное право.
39. Место патентного права в системе российского права.
40. Результаты интеллектуальной деятельности, правовая охрана которым в качестве полезных моделей не предоставляется.
41. Объекты промышленного образца.
42. Обязательства по использованию изобретений, полезных моделей и промышленных образцов.
43. Патентное право в Европейском союзе.
44. Ответственность за преступления против права промышленной собственности.
45. Проблемы столкновения патентов с одинаковыми или эквивалентными признаками.
46. Возникновение исключительного права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.
47. Проблемы совладения исключительным правом на средство индивидуализации.
48. Основания возникновения и прекращения совладения правом на товарный знак

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 24 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024	

49. Особенности прав на результаты интеллектуальной деятельности.
50. Предложения по совершенствованию раздела VII ГК РФ «Права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации».
51. Порядок защиты прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.
52. Анализ и соотношение средств индивидуализации: фирменное наименование, коммерческое обозначение, товарный знак и знак обслуживания, наименование мест происхождения товаров, доменные имена, логотипы, бренды, торговые марки.
53. Проблемы правового регулирования интеллектуальной собственности в России и зарубежом.
54. Особенности наследования прав на средства индивидуализации юридических лиц, товаров, работ и услуг.
55. Порядок заключения договора об отчуждении исключительного права.
56. Пределы прав на товарный знак.
57. Незаконное использование товарного знака.
58. Государственное управление интеллектуальной собственностью в России и ближнем зарубежье.
59. Проблемы международного сотрудничества в сфере права промышленной собственности.
60. Проблемные вопросы права интеллектуальной промышленной собственности при присоединении России к ВТО.
61. Международно-правовые аспекты защиты интеллектуальной собственности ВТО и ВОИС.
62. Проблемы участия России в глобальных торгово-экономических отношениях.
63. Российская интеллектуальная собственность в условиях ВТО.
64. Юридическая охрана интеллектуальных прав в связи со вступлением в ВТО.
65. Система разрешения споров ВТО.
66. Понятие товарного знака в разных системах права.
67. Система международно-правовых соглашений в области защиты интеллектуальной собственности.
68. Формы охраны интеллектуальной собственности в международных отношениях.
69. Компенсация морального вреда как способ защиты субъектов патентных правоотношений
70. Секретная информация как объект права промышленной собственности

Оцениваемая компетенция	Показатели формирования компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
ПК-4. Способностью осуществлять деятельность по правовому сопровождению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	ПК-4. 31 ПК-4. У1. ПК-4. В1; В2.	Тема 1. Жилищное право и его место в системе российского права. Жилищное законодательство.	1. Жилищные правоотношения: понятие, содержание, виды, основания возникновения. 2. Место жилищного права в системе российского права. 3. Жилищное законодательство, соотношение с гражданским законодательством. 4. Принципы (основные начала) жилищного законодательства. 5. Органы государственной

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»			Страница 25 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024			
Оцениваемая компетенция	Показатели формирования компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
			власти и органы местного самоуправления, призванные обеспечивать условия для осуществления гражданами права на жилище. 6. Конституционное право граждан на жилище, и его содержание. 7. Принцип неприкосновенности жилища. 8. Право беспрепятственного входа в жилище: основания и условия. 9. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве. 10. Применение жилищного законодательства по аналогии. 11. Ответственность в жилищном праве. 12. Меры защиты субъективных жилищных прав. 13. Взаимосвязь между жилищным и гражданским законодательством. 14. Нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие жилищные отношения, и их соответствие федеральным законам. 15. Требования, регламентирующие предназначенность жилого помещения для постоянного проживания. 16. Характеристика требований, регламентирующих допустимую степень воздействия на жилые помещения окружающей среды. 17. Условия использования жилого помещения для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности. 18. Правовая характеристика понятия «промышленное производство».
	ПК-4. 31 ПК-4. У1. ПК-4. В1; В2.	Тема 2. Жилое помещение как объект жилищных прав	19. Жилое помещение как объект жилищных прав. 20. Виды жилых помещений. 21. Виды жилищных фондов в РФ.

Оцениваемая компетенция	Показатели формирования компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
			22. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение. Порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение. 23. Переустройство и перепланировка жилых помещений. 24. Жилищный фонд коммерческого использования и его особенности. 25. Правила и нормы технической эксплуатации жилья. 26. Страхование жилья и правила его осуществления. 27. Случаи и наличие условий, при которых допускается перевод жилого помещения в нежилое. 28. Случаи и наличие условий, при которых допускается перевод нежилого помещения в жилое. 29. Перепланировка жилого помещения. 30. Отличие переоборудования от перепланировки жилого помещения. 31. Ответственность нанимателя за самовольное переоборудование и перепланировку жилого помещения.
	ПК-4. З1 ПК-4. У1. ПК-4. В1; В2.	Тема 3. Основания возникновения и прекращения права собственности на жилое помещение. Права иных лиц на жилое помещение собственника	32. Случаи принятия судом решения о продаже с публичных торгов жилого помещения. 33. Вещные права на жилые помещения, подлежащие государственной регистрации 34. Право собственности на жилое помещение. Содержание и пределы осуществления. 35. Приватизация жилых помещений. 36. Основания и порядок прекращения права собственности на жилое помещение. Правовые последствия. 37. Прекращение права собственности на жилое помещение в случае изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд. 38. Прекращение права

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»			Страница 27 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024			
Оцениваемая компетенция	Показатели формирования компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
			собственности на бесхозжно содержимое жилое помещение, а также при нарушении прав и законных интересов соседей. 39. Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения. 40. Правовое положение бывших членов семьи собственника жилого помещения. 41. Правовое положение бывших членов семьи собственника жилого помещения, имевших право на приватизацию этого помещения и отказавшихся от его реализации. 42. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. 43. Пользование жилым помещением по договору пожизненного содержания с иждивением.
	ПК-4. З1 ПК-4. У1. ПК-4. В1; В2.	Тема 4. Общее имущество в многоквартирном доме Ограниченные вещные права.	44. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме: понятие, содержание. 45. Порядок владения, пользования, распоряжения общим имуществом. 46. Порядок определения и приобретения доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. 47. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. 48. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. 49. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме. 50. В каком порядке приобретается доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. 51. Общее имущество в многоквартирном доме.
	ПК-4. З1 ПК-4. У1. ПК-4. В1; В2.	Тема 5. Понятие управления многоквартирным домом.	52. Управление многоквартирным домом: понятие, принципы.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»			Страница 28 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met_УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ\ОПОП(маг) набор 2024			
Оцениваемая компетенция	Показатели формирования компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
		Общая характеристика способов управления многоквартирным домом	53. Способы управления многоквартирными домами. Непосредственное управление. 54. Совет многоквартирного дома: формирование, компетенция. 55. Понятие и виды жилищных потребительских кооперативов. Особенности отдельных видов жилищных потребительских кооперативов. 56. Правовое положение членов жилищных потребительских кооперативов. 57. Прекращение членства в жилищных потребительских кооперативах. Правовые последствия. 58. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. 59. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. 60. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. 61. Товарищество собственников жилья. 62. Процедура государственной регистрации товарищества собственников жилья. 63. Правила ликвидации товарищества собственников жилья. 64. Способы управления многоквартирным домом установленные Жилищным кодексом РФ. 65. Механизм управления многоквартирным домом.
	ПК-1. 31; 32. ПК-1. У1; У2. ПК-1. В1; В2; В3.	Тема 6. Договор управления многоквартирным домом	66. Понятие договора управления многоквартирным домом и его правовая природа. 67. Содержание договора управления многоквартирным домом. 68. Порядок заключения договора управления многоквартирным домом. 69. Обязательство из договора управления многоквартирным домом. 70. Расторжение договора управления многоквартирным домом

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия»	Страница 29 из 29
Сеть\\baseserver\SharedDocs\2017\uch_met УЧЕБНО-МЕТОД ОТДЕЛ!ОПОП(маг) набор 2024	

Лист учета изменений

Нижний колонтитул оценочных материалов содержит указания на номер и дату версии документа (Например, Версия 1.0 от 04.2022 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 24-28	08.2025	Протокол № 1 от 25.08.2025	25.08.2025	