Министерство образования и молодёжной политики Свердловской области
Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение
Свердловской области
«Камышловский гуманитарно-технологический техникум»

**КОМПЛЕКТ
КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

по учебной дисциплине

ОП.16 «Жилищное право»

образовательной программы подготовки специалистов
среднего звена по специальности среднего профессионального
образования 40.02.01 Право и организация социального обеспе-
чения (базовой подготовки)

Разработчик:
ГАПОУ СО «Камышловский гуманитарно-технологический техникум»
Чудинова Е.В., преподаватель специальных дисциплин

Рассмотрено на заседании предметной (цикловой) комиссии

СОДЕРЖАНИЕ

1. Паспорт комплекта контрольно-оценочных средств	4
2. Результаты освоения учебной дисциплины, подлежащие проверке	5
3. Распределение оценивания результатов обучения по видам контроля	7
4. Контроль и оценка освоения учебной дисциплины по темам (разделам)	8
5. Задания для оценки освоения учебной дисциплины	9
5.1. Задания для текущего контроля по учебной дисциплине	9

1. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Контрольно-оценочные средства (КОС) предназначены для контроля и оценки образовательных достижений студентов, освоивших программу учебной дисциплины «Жилищное право».

КОС включают контрольные материалы для проведения текущего контроля. Итоговая аттестация проводится по текущей успеваемости.

КОС разработаны на основании:

- федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 40.02.01 «Право и организация социального обеспечения»;
- образовательной программы подготовки специалистов среднего звена по специальности СПО 40.02.01 «Право и организация социального обеспечения»;
- рабочей программы учебной дисциплины «Жилищное право».

В результате освоения учебной дисциплины «Жилищное право» студент должен обладать следующими умениями и знаниями, способствующими в дальнейшем формированию следующих общих и профессиональных компетенций:

Умения:

У-1. Применять нормативные правовые акты при разрешении практических ситуаций

У-2. Составлять и заключать договоры найма жилого помещения

У-3. Анализировать и решать юридические проблемы в сфере жилищно-правовых отношений

Знания:

З-1. Основные нормативные правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения

З-2. Права и обязанности участников жилищных правоотношений

З-3. Порядок приобретения, осуществления и прекращения права собственности на жилые помещения

З-4. Права и обязанности членов жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ

З-5. Порядок создания жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ

Общие компетенции:

ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество

ОК 3. Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность

ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития

ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности

ОК 9. Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы

Профессиональные компетенции:

ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование нормативных правовых актов для реализации прав граждан в сфере пенсионного обеспечения и социальной защиты.

ПК 1.2. Осуществлять прием граждан по вопросам пенсионного обеспечения и социальной защиты.

ПК 2.3. Организовывать и координировать социальную работу с отдельными лицами, категориями граждан и семьями, нуждающимися в социальной поддержке и защите.

На выполнение практических работ предусмотрено 18 часов.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ПРОВЕРКЕ

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Основные показатели оценки результатов
У-1. Применять нормативные правовые акты при разрешении практических ситуаций	<ul style="list-style-type: none"> - Определение одного или нескольких нормативных правовых актов, регулирующих проблемную ситуацию - Грамотное толкование содержания нормативного правового акта
У-2. Составлять и заключать договоры найма жилого помещения	<ul style="list-style-type: none"> - Соответствие формы договора социального и коммерческого найма требованиям ЖК РФ и ГК РФ - Соответствие содержания договора социального и коммерческого найма требованиям ЖК РФ и ГК РФ
У-3. Анализировать и решать юридические проблемы в сфере жилищно-правовых отношений	<ul style="list-style-type: none"> - Определение характера правовой проблемы, выявление противоречий между действиями субъекта и указанием нормативно-правового акта - Избрание эффективного способа правовой защиты нарушенных интересов - Выстраивание алгоритма решения правовой проблемы
З-1. Основные нормативные правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения	<ul style="list-style-type: none"> - Определение одного или нескольких нормативных правовых актов, регулирующих проблемную ситуацию - Грамотное толкование содержания нормативного правового акта
З-2. Права и обязанности участников жилищных правоотношений	<ul style="list-style-type: none"> - Определение правового статуса субъектов спорного правоотношения
З-3. Порядок приобретения, осуществления и прекращения права собственности на жилые помещения	<ul style="list-style-type: none"> - Определение момента возникновения и прекращения прав собственника - Определение правомочий собственника и его обязанностей
З-4. Права и обязанности членов жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ	<ul style="list-style-type: none"> - Определение правового статуса членов жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ
З-5. Порядок создания жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ	<ul style="list-style-type: none"> - Правила создания жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ
ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	<ul style="list-style-type: none"> - Планирование деятельности в соответствии с заданным способом и определение ресурсов для ее осуществления - Выбор способов достижения цели в соответствии с заданными критериями качества и эффективности - Выбор способов (технологии) решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами

<p>ОК 3. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях и нести за них ответственность</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Выявление правовых проблем в сфере жилищных правоотношений – Выбор эффективного способа решения правовой проблемы – Разработка эффективных профилактических мер по предупреждению правонарушений в сфере жилищных правоотношений
<p>ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Дифференцированное применение нормативно-правовых актов в зависимости от их юридической силы и отраслевой принадлежности для решения конкретной профессиональной задачи – Определение уровня правового регулирования (федеральный, региональный, местный, локальный) – Обобщение и анализ информации, формулирование выводов – Изложение информации с использованием профессиональной терминологии
<p>ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Осуществление профессиональной деятельности с использованием информационно-коммуникационных технологий (текстовых редакторов, информационно-правовых порталов и систем и т.п.)
<p>ОК 9. Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Определение действия нормативно-правового акта во времени, пространстве и по кругу лиц – Отслеживание изменений нормативно-правовой базы

3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ВИДАМ КОНТРОЛЯ

Наименование элемента умений или знаний	Виды аттестации
	Текущий контроль
У-1. Применять нормативные правовые акты при разрешении практических ситуаций	Практические занятия №1-3, 5, 7-9
У-2. Составлять и заключать договоры найма жилого помещения	Практические занятия №4, 6
У-3. Анализировать и решать юридические проблемы в сфере жилищно-правовых отношений	Практические занятия №1-3, 5, 7-9
З-1. Основные нормативные правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения	Практические занятия №1-3, 5, 9
З-2. Права и обязанности участников жилищных правоотношений	Практические занятия №1-3, 5-6, 9
З-3. Порядок приобретения, осуществления и прекращения права собственности на жилые помещения	Практические занятия №2
З-4. Права и обязанности членов жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ	Практические занятия №7-8
З-5. Порядок создания жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ	Практические занятия №7-8

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ ПО ТЕМАМ

Элемент учебной дисциплины	Текущий контроль	
	Форма контроля	Проверяемые З, У, ОК
Тема 1. Понятие жилищного права. Общие положения		
Тема 2. Жилые помещения. Жилищные фонды	Практическое занятие №1	З-1-2, У-1, У 3, ОК-3, ОК-9
Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	Практическое занятие №2	З-1-3, У-1, У 3, ОК-3, ОК-9
Тема 4. Договор социального найма жилого помещения	Практическое занятие №3	З-1-2, У-1, У 3, ОК-3, ОК-9
	Практическое занятие №4	У-2, ОК-2,4,5
Тема 5. Договор коммерческого найма жилого помещения	Практическое занятие №5	З-1-2, У-1, У 3, ОК-3, ОК-9
	Практическое занятие №6	У-2, ОК-2,4,5
Тема 6. Специализированный жилищный фонд	Практическое занятие №3	З-1-2, У-1, У 3, ОК-3, ОК-9
Тема 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	Практическое занятие №7	З-4-5, У-1, У 3, ОК-3, ОК-9
Тема 8. Товарищество собственников жилья	Практическое занятие №8	З-4-5, У-1, У 3, ОК-3, ОК-9
Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	Практическое занятие №9	З-1-2, У-1, У 3, ОК-3, ОК-9
Тема 10. Управление многоквартирными домами		

5. ЗАДАНИЯ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Задания для текущего контроля

Практическое занятие №1.

Тема: «Жилые помещения. Жилищные фонды».

Задача 1.

Муниципальный жилищный фонд предоставил гражданину Абрикосову, который был признан малоимущим, квартиру по договору социального найма в многоквартирном доме.

Впоследствии Абрикосов самостоятельно осуществил в этой квартире перепланировку, а орган, осуществляющий согласование по переустройству (перепланировке), обязал его привести данное жилое помещение в первоначальное состояние.

Абрикосов отказался это сделать, мотивируя тем, что он только наниматель жилого помещения и, если нужно, пусть это делает наймодатель, кроме того, денег на повторный ремонт (перепланировку) у него нет.

- 1). Что такое перепланировка и самовольная перепланировка?
- 2). Какая ответственность установлена законом за самовольную перепланировку жилого помещения? Укажите санкцию соответствующей статьи ФЗ.
- 3). Обязательно ли приводить жилое помещение в прежнее состояние?
- 4). Кто будет приводить жилое помещение в прежнее состояние?
- 5). Можно ли выселить гр.Абрикосова из занимаемого жилого помещения?
- 6). Будет ли ему предоставлено другое жилое помещение в случае выселения (см.ст.83-91 ЖК РФ)?

Задача 2.

Нестеров имел на праве собственности жилой дом и квартиру.

Решив заняться бизнесом, он захотел перевести квартиру, находящуюся на втором этаже многоквартирного дома, в нежилое помещение. Для этого он предоставил в орган, осуществляющий перевод помещений, следующие документы:

- заявление о переводе жилого помещения в нежилое;
- свидетельство о праве собственности на квартиру;
- план переводимого жилого помещения;
- проект перепланировки.

Орган, осуществляющий перевод жилого помещения в нежилое, отказал в выдаче разрешения.

- 1). Может ли собственник осуществлять предпринимательскую деятельность в жилом помещении без перевода его в нежилое помещение? При каких условиях?
- 2). Укажите правовое основание отказа в переводе.
- 3). Насколько обоснован отказ в переводе в данном случае?

Время на выполнение: 2 аудиторных часа.

Перечень объектов контроля и оценки

Наименование объектов контроля и оценки	Основные показатели оценки Результата	Оценка
З-1. Основные нормативные правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения У-1. Применять нормативные правовые акты при разрешении практических ситуаций	– Определение одного или нескольких нормативных правовых актов, регулирующих проблемную ситуацию	0-2
	– Грамотное толкование содержания нормативного правового акта	0-2
З-2. Права и обязанности участников жилищных правоотношений	– Определение правового статуса субъектов спорного правоотношения	0-2
У-3. Анализировать и решать юридические проблемы в сфере семейно-правовых отношений	– Определение характера правовой проблемы, выявление противоречий между действиями субъекта и указанием нормативно-правового акта	0-2
	– Избрание эффективного способа правовой защиты нарушенных интересов лица, нуждающегося в социальной поддержке	0-2
	– Выстраивание алгоритма решения правовой проблемы	0-2

Проявление каждого критерия оценивается в 1 балл по каждой задаче

Перевод баллов в оценку:

«5» - 11-12 баллов;

«4» - 8-9 баллов;

«3» - 6-7 баллов.

ФОРМА ОЦЕНОЧНОГО ЛИСТА Практического занятия №1

№ п/п	Фамилия И.О. студента	З-1, У-1		З-2		У-3		Сумма баллов	Оценка
		кол-во баллов	% усвоения	кол-во баллов	% усвоения	кол-во баллов	% усвоения		

Практическое занятие №2

Тема: «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения»

Задача №1.

Маркину с 2006 г. на праве собственности принадлежит двухкомнатная квартира. В 2008 г. Маркин вступил в законный брак с Митиной. 24.09.2015 г. Маркин обратился в орган ЗАГС с заявлением о расторжении брака. В этот же день он забрал у своей жены ключи от квартиры и потребовал покинуть жилое помещение, обосновав свои действия тем, что она теперь не имеет права пользования данным жилым помещением.

- 1). Имеет ли Митина право пользования этой квартирой на сегодняшний день? На каком основании?
- 2). Будет ли Митина привлекаться к ответственности за несвоевременное внесение коммунальных платежей собственником (Маркиным)? До какого момента?
- 3). С какого момента прекратятся семейные отношения в случае расторжения брака? Для ответа используйте СК РФ.
- 4). В каких случаях за Митиной будет сохранено право пользования этой квартирой даже после прекращения семейных отношений с Маркиным?
- 5). Митина в настоящий момент находится на 6-м месяце беременности. Как это повлияет на исход дела?

Задача №2.

Гражданин Анисимов – собственник 4-х-комнатной квартиры, а гражданин Вдовиченко – собственник 1-комнатной квартиры. На текущий ремонт подъезда Анисимову необходимо сдать 4 000 рублей, а Вдовиченко – 1 000 рублей. Анисимов отказывается от сдачи денег.

- 1). Правомерно ли распределение затрат на оплату ремонта подъезда между жильцами?
- 2). Изменится ли ситуация, если у гражданина Анисимова помещение находится:
 - а) в пользовании по договору социального найма (указать ст.ЖК РФ);
 - б) в пользовании по договору коммерческого найма (указать ст.ГК РФ).

Задача №3.

Машков имел на праве собственности жилой дом. За месяц до получения решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд он произвёл в доме капитальный ремонт.

При определении выкупной цены жилого помещения в неё была включена только рыночная стоимость, а затраты и убытки, произведённые в связи с капитальным ремонтом, были возложены на собственника.

Правомерно ли решение органов местного управления?

Время на выполнение: 2 часа

Перечень объектов контроля и оценки

Наименование объектов контроля и оценки	Основные показатели оценки результата	Оценка
3-1. Основные нормативные правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения У-1. Применять нормативные правовые акты при разрешении практических ситуаций	– Определение одного или нескольких нормативных правовых актов, регулирующих проблемную ситуацию	0-3
	– Грамотное толкование содержания нормативного правового акта	0-3
3-2. Права и обязанности участников жилищных правоотношений	– Определение правового статуса субъектов спорного правоотношения	0-3
3-3. Порядок приобретения, осуществления и прекращения права собственности на жилые помещения	– Определение момента возникновения и прекращения прав собственника	0-3
	– Определение правомочий собственника и его обязанностей	0-3
У-3. Анализировать и решать юридические проблемы в сфере семейно-правовых отношений	– Определение характера правовой проблемы, выявление противоречий между действиями субъекта и указанием нормативно-правового акта	0-3
	– Избрание эффективного способа правовой защиты нарушенных интересов лица, нуждающегося в социальной поддержке	0-3
	– Выстраивание алгоритма решения правовой проблемы	0-3

Проявление каждого критерия оценивается в 1 балл по каждой задаче

Перевод баллов в оценку:

«5» - 22-24 балла;

«4» - 19-21-балл;

«3» - 16-18 баллов.

ФОРМА ОЦЕНОЧНОГО ЛИСТА Практического занятия №2

№ п/п	Фамилия И.О. студента	3-1, У-1		3-2		3-3		У-3		Сумма баллов	Оценка
		кол-во баллов	% усвоения								

Практическое занятие №3

Тема: «Договор социального найма жилого помещения»

Задача №1.

Гражданке Германии Шелленберг М. по договору социального найма было предоставлено жилое помещение из муниципального жилищного фонда. Прожив в данном помещении больше года, она осуществила в нём перепланировку и сдала жилое помещение по договору поднайма без согласования с органами местного самоуправления.

Какие нормы ЖК РФ были нарушены?

Задача №2.

После расторжения брака супруги Масленниковы вместе с двумя малолетними детьми проживают в квартире муниципального жилищного фонда. Масленников страдает алкогольной зависимостью, систематически избивает бывшую жену и детей, за квартиру не платит.

Можно ли его выселить из занимаемого жилого помещения? На каком основании? В каком порядке?

Задача №3.

Семья Огарёвых проживала в квартире, предоставленной им по договору социального найма. Наймодатель сообщил, что в многоквартирном доме, в котором они проживают, будет осуществляться капитальный ремонт, поэтому Огарёвым, как и другим жильцам этого дома, необходимо покинуть занимаемые жилые помещения. Огарёвым на период капитального ремонта было предоставлено жилое помещение меньшей площади и неблагоустроенное.

Правомерны ли действия наймодателя?

Время на выполнение: 2 часа

Перечень объектов контроля и оценки

Наименование объектов контроля и оценки	Основные показатели оценки результата	Оценка
3-1. Основные нормативные правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения	– Определение одного или нескольких нормативных правовых актов, регулирующих проблемную ситуацию	0-3
У-1. Применять нормативные правовые акты при разрешении практических ситуаций	– Грамотное толкование содержания нормативного правового акта	0-3
3-2. Права и обязанности участников жилищных правоотношений	– Определение правового статуса субъектов спорного правоотношения	0-3

У-3. Анализировать и решать юридические проблемы в сфере семейно-правовых отношений	– Определение характера правовой проблемы, выявление противоречий между действиями субъекта и указанием нормативно-правового акта	0-3
	– Избрание эффективного способа правовой защиты нарушенных интересов лица, нуждающегося в социальной поддержке	0-3
	– Выстраивание алгоритма решения правовой проблемы	0-3

Проявление каждого критерия оценивается в 1 балл по каждой задаче

Перевод баллов в оценку:

«5» - 16-18 баллов;

«4» - 13-15 баллов;

«3» - 10-12 баллов.

ФОРМА ОЦЕНОЧНОГО ЛИСТА Практического занятия №3

№ п/п	Фамилия И.О. студента	З-1, У-1		З-2		У-3		Сумма баллов	Оценка
		кол-во баллов	% усвоения	кол-во баллов	% усвоения	кол-во баллов	% усвоения		

Практическое занятие №4

«Составление договора социального найма жилого помещения»

Задание. Составить договор социального найма 2-х комнатной квартиры, находящейся в муниципальной собственности

Время на выполнение: 2 часа

Перечень объектов контроля и оценки

Наименование объектов контроля и оценки	Основные показатели оценки результата	Оценка
У-2. Составлять и заключать договоры найма жилого помещения	– Соответствие формы договора социального и коммерческого найма требованиям ЖК РФ и ГК РФ	0-1
	– Соответствие содержания договора социального и коммерческого найма требованиям ЖК РФ и ГК РФ	0-1
ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	– Планирование деятельности в соответствии с заданным способом и определение ресурсов для ее осуществления	0-1
	– Выбор способов достижения цели в соответствии с заданными критериями качества и эффективности	0-1
	– Выбор способов (технологии) решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами	0-1
ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	– Дифференцированное применение нормативно-правовых актов в зависимости от их юридической силы и отраслевой принадлежности для решения конкретной профессиональной задачи	0-1
	– Определение уровня правового регулирования (федеральный, региональный, местный, локальный)	0-1
	– Обобщение и анализ информации, формулирование условий договора	0-1
	– Изложение информации с использованием профессиональной терминологии	0-1
ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности	– Осуществление профессиональной деятельности с использованием информационно-коммуникационных технологий (текстовых редакторов, информационно-правовых порталов и систем и т.п.)	0-1

Проявление каждого критерия оценивается в 1 балл

Перевод баллов в оценку:

«5» - 9-10 баллов

«4» - 7-8 баллов

«3» - 5-6 баллов

**ФОРМА ОЦЕНОЧНОГО ЛИСТА
Практического занятия №4**

№ п/ п	Фамилия И.О. сту- дента	У-1		ОК-2		ОК 4		ОК-5		Сумма бал- лов	Оцен ка
		кол-во баллов	% освое- ния	кол-во баллов	% усвое- ния	кол-во бал- лов	% сфор- миро- ванно- сти	кол-во баллов	% сфор- миро- ванно- сти		

Практическое занятие №5

Тема: «Договор коммерческого найма жилого помещения»

Задача №1.

Аметистов заключил договор найма жилого бревенчатого дома с его владельцем Волошиным на 5 лет, при этом две комнаты в этом доме он сразу же сдал Масюлису по договору поднайма на тот же срок.

Масюлис через месяц самовольно прорубил наружную стену и установил в ней дверь, устроив себе отдельный вход.

По окончании срока договора Волошин отказал Аметистову в его продлении, а через три месяца заключил договор с Ягодкиным.

Аметистов предъявил в суд иск о признании договора с Ягодкиным недействительным. Волошин подал встречный иск к Аметистову о возмещении убытков, причинённых Масюлисом (сам Масюлис к тому времени уехал в неизвестном направлении).

Какие решения должен принять суд по предъявленным искам?

Задача №2.

Гражданка Егорова, проживающая в г.Талица, для защиты выпускной квалификационной работы вынуждена была приехать в Тюмень на 2 недели. Для проживания ей понадобилась 1-комнатная квартира, которую она решила подыскать с помощью риэлтерской фирмы. Когда она обратилась в указанную фирму, сотрудник ей разъяснил, что договор коммерческого найма жилого помещения можно заключить минимум на один месяц; данный договор подлежит обязательному удостоверению у нотариуса. Егорова решила подумать над указанными условиями и обратилась к юристу за консультацией.

1. Правильно ли разъяснение риэлтора? 2. В чем особенность краткосрочного договора коммерческого найма жилого помещения? 3. Может ли наймодатель менять размер платы за жильё в одностороннем порядке?

Задача №3.

Гр.Савельев имел на праве собственности приватизированную комнату в 4-комнатной коммунальной квартире. Имея другую жилую площадь и проживая там постоянно, Савельев решил комнату сдать через риэлторскую фирму внаём.

Соседи по квартире, узнав об этом, стали возражать, считая, что для заключения любых сделок в отношении комнаты в коммунальной квартире необходимо их согласие, т.к. иначе будут задеты их интересы.

Проанализируйте содержание ст.41-43 ЖК РФ, 135, 209 ГК РФ.

1. Может ли Савельев сдать свою комнату по договору коммерческого найма без согласия соседей? 2. Будет ли обязан наниматель комнаты в этой квартире сдавать деньги на ремонт общего имущества, например, кухни?

Время на выполнение: 2 часа

Перечень объектов контроля и оценки

Наименование объектов контроля и оценки	Основные показатели оценки результата	Оценка
3-1. Основные нормативные правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения	– Определение одного или нескольких нормативных правовых актов, регулирующих проблемную ситуацию	0-3
У-1. Применять нормативные правовые акты при разрешении практических ситуаций	– Грамотное толкование содержания нормативного правового акта	0-3
3-2. Права и обязанности участников жилищных правоотношений	– Определение правового статуса субъектов спорного правоотношения	0-3
У-3. Анализировать и решать юридические проблемы в сфере семейно-правовых отношений	– Определение характера правовой проблемы, выявление противоречий между действиями субъекта и указанием нормативно-правового акта	0-3
	– Избрание эффективного способа правовой защиты нарушенных интересов лица, нуждающегося в социальной поддержке	0-3
	– Выстраивание алгоритма решения правовой проблемы	0-3

Проявление каждого критерия оценивается в 1 балл по каждой задаче

Перевод баллов в оценку:

«5» - 16-18 баллов;

«4» - 13-15 баллов;

«3» - 10-12 баллов.

ФОРМА ОЦЕНОЧНОГО ЛИСТА Практического занятия №5

№ п/п	Фамилия И.О. студента	3-1, У-1		3-2		У-3		Сумма баллов	Оценка
		кол-во баллов	% усвоения	кол-во баллов	% усвоения	кол-во баллов	% усвоения		

Практическое занятие №6

«Составление договора коммерческого найма жилого помещения»

Задание. Составить договор коммерческого найма, используя фактические данные из задачи №1 практического занятия №5

Время на выполнение: 2 часа

Перечень объектов контроля и оценки

Наименование объектов контроля и оценки	Основные показатели оценки результата	Оценка
У-2. Составлять и заключать договоры найма жилого помещения	– Соответствие формы договора социального и коммерческого найма требованиям ЖК РФ и ГК РФ	0-1
	– Соответствие содержания договора социального и коммерческого найма требованиям ЖК РФ и ГК РФ	0-1
ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	– Планирование деятельности в соответствии с заданным способом и определение ресурсов для ее осуществления	0-1
	– Выбор способов достижения цели в соответствии с заданными критериями качества и эффективности	0-1
	– Выбор способов (технологии) решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами	0-1
ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	– Дифференцированное применение нормативно-правовых актов в зависимости от их юридической силы и отраслевой принадлежности для решения конкретной профессиональной задачи	0-1
	– Определение уровня правового регулирования (федеральный, региональный, местный, локальный)	0-1
	– Обобщение и анализ информации, формулирование условий договора	0-1
	– Изложение информации с использованием профессиональной терминологии	0-1
ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности	– Осуществление профессиональной деятельности с использованием информационно-коммуникационных технологий (текстовых редакторов, информационно-правовых порталов и систем и т.п.)	0-1

Проявление каждого критерия оценивается в 1 балл

Перевод баллов в оценку:

«5» - 9-10 баллов

«4» - 7-8 баллов

«3» - 5-6 баллов

**ФОРМА ОЦЕНОЧНОГО ЛИСТА
Практического занятия №6**

№ п/ п	Фамилия И.О. сту- дента	У-1		ОК-2		ОК 4		ОК-5		Сумма бал- лов	Оцен ка
		кол-во баллов	% освое- ния	кол-во баллов	% усвое- ния	кол-во бал- лов	% сфор- миро- ванно- сти	кол-во баллов	% сфор- миро- ванно- сти		

Практическое занятие №7

Тема: «Жилищные и жилищно-строительные кооперативы»

Задача №1.

Определите, какие из перечисленных граждан и почему не смогут стать членами этого ЖСК:

1) проживающий более 5 лет в общежитии УрФУ старший преподаватель кафедры городского строительства Строительного института УрФУ Кочетков Е.А., вместе с ним в комнате общежития (12 кв.м) проживает его беременная супруга. Другого жилья молодая семья не имеет;

2) работающий по совместительству более 10 лет в этом же вузе гражданин Маслов А.Д., снимающий квартиру по договору коммерческого найма, т.к. своего жилья не имеет, основным местом работы является СКБ-банк;

3) проживающая в одной из квартир дома, признанного аварийным, гражданка Смирнова, работающая в детской поликлинике старшей медсестрой с апреля 2012 года;

4) врач одной из частных клиник г.Екатеринбурга, не имеющий собственного жилья после расторжения брака;

5) продавший свой дом в 2009 году в связи с переездом к супруге преподаватель ГБОУ СПО СО «Екатеринбургский промышленно-экономический колледж». У его супруги однокомнатная квартира (18кв.м) находится в пользовании по договору социального найма.

Задача №2.

Правлением ЖСК «Альянс» 6 ноября 2013г. Петлин М.С. был избран председателем на три года.

1). Кто избирает председателя: правление или общее собрание?

2). На какой срок?

3). Имеет ли значение, что Петлин 6 лет назад был судим по ч.1 ст.159 УК РФ?

Задача №3.

Клочков П.Н., проживающий в двухкомнатной квартире в многоквартирном жилом доме, является членом ЖК.

В связи с характером своей трудовой деятельности (работа вахтовым методом) Клочков П.Н. часто отсутствует по месту жительства, поэтому в январе 2013г. разрешил проживание в данной квартире своему племяннику Коврову А.Т. и его семье, которые временно нуждались в жилье, т.к. квартира, полученная ими по наследству, требовала проведения капитального ремонта.

1 октября 2013г. сосед снизу Панкратов С.Н. потребовал от Клочкова возместить затраты на ремонт, который был необходим вследствие его затопления. Клочков отказался, обосновав тем, что он в это время был на вахте, поэтому требование необходимо предъявлять к Коврову, т.к. именно его халатность стала причиной затопления (оставленный дома без присмотра 5-летний ребёнок решил устроить себе водные процедуры, налил воду в надувной бассейн, а затем случайно повредил его).

1). Законно ли проживание Ковровых в квартире Клочкова?

2). Кто будет возмещать причинённый ущерб?

Задача №4.

Супруги Хохольковы 26 сентября 2014г. подали заявление в суд о расторжении брака.

1). Подлежит ли разделу их двухкомнатная квартира в доме ЖК? При каких условиях?

2). 5.10.2014 г. Хохольков скончался от инсульта. Какова судьба пая в ЖК, учитывая, что кроме супруги его наследником является сын от первого брака, проживающий в другом городе?

Задача №5.

Петровский И.Н. проживал в доме ЖК, но вследствие невыплаты полностью паевого взноса был исключён из него.

1). Обязан ли ЖК выплатить Петровскому внесённую сумму? 2). В какой срок?

3). В течение какого срока он подлежит выселению?

Время на выполнение: 2 часа

Перечень объектов контроля и оценки

Наименование объектов контроля и оценки	Основные показатели оценки результата	Оценка
У-1. Применять нормативные правовые акты при разрешении практических ситуаций	– Определение одного или нескольких нормативных правовых актов, регулирующих проблемную ситуацию	0-5
	– Грамотное толкование содержания нормативного правового акта	0-5
У-3. Анализировать и решать юридические проблемы в сфере семейно-правовых отношений	– Определение характера правовой проблемы, выявление противоречий между действиями субъекта и указанием нормативно-правового акта	0-5
	– Избрание эффективного способа правовой защиты нарушенных интересов лица, нуждающегося в социальной поддержке	0-5
	– Выстраивание алгоритма решения правовой проблемы	0-5
З-4. Права и обязанности членов жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ	- Определение правового статуса членов жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ	0-5
З-5. Порядок создания жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ	- Правила создания жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ	0-5

Проявление каждого критерия оценивается в 1 балл по каждой задаче

Перевод баллов в оценку:

«5» - 33-35 баллов;

«4» - 29-32 балла;

«3» - 24-28баллов.

**ФОРМА ОЦЕНОЧНОГО ЛИСТА
Практического занятия №7**

№ п/ п	Фамилия И.О. студента	у-1		у-3		3-4		3-5		Сум ма бал- лов	Оце нка
		кол-во бал- лов	% усво- ения	кол-во бал- лов	% усво- ения	кол- во бал- лов	% усво ения	кол- во бал- лов	% усво ения		

Практическое занятие №8

Тема: «Товарищество собственников жилья»

Задача №1.

В пятиэтажном многоквартирном доме расположено 90 квартир. Собственники 52 из них присутствовали при проведении общего собрания жильцов этого дома, посвящённого созданию ТСЖ. При этом 46 проголосовали за принятие решения о создании.

- 1). Как определяется количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений?
- 2). При каком условии решение о создании будет принято в данном случае?
- 3). Какие документы должно представить ТСЖ для государственной регистрации?
- 4). К какому виду юридических лиц относится ТСЖ? Исходя из этого, может ли оно осуществлять деятельность, направленную на систематическое получение дохода? Какую? Куда направляется полученный доход? Кто решает это вопрос?
- 5). Какие сведения должны быть внесены в устав ТСЖ?

Задача №2.

Волынкину И.П. по наследству от бабушки, умершей в сентябре 2013 года, досталась двухкомнатная квартира в многоквартирном жилом доме. Дом входит в состав ТСЖ.

Волынкин обратился в правление ТСЖ с заявлением о вступлении в члены этого товарищества, но ему было отказано. Решение было обосновано тем, что количество членов ТСЖ уже определено и изменить его нельзя.

Правомерен ли отказ на данном основании?

Задача №3.

В многоквартирном доме, входящем в ТСЖ, неоднократно ломался лифт. Жильцы дома обращались к председателю правления ТСЖ с просьбой осуществить ремонт, однако никаких мер принято не было. Тогда жильцы поставили на общем собрании вопрос о соответствии должности председателя правления.

- 1). Как избирается председатель правления?
- 2). Кто имеет право досрочно прекратить его полномочия?
- 3). Какую ответственность несёт председатель правления за убытки, причинённые ТСЖ неэффективным управлением или нанесением вреда имуществу в многоквартирном доме?

Время на выполнение: 2 часа

Перечень объектов контроля и оценки

Наименование объектов контроля и оценки	Основные показатели оценки результата	Оценка
У-1. Применять нормативные правовые акты при разрешении практических ситуаций	– Определение одного или нескольких нормативных правовых актов, регулирующих проблемную ситуацию	0-3
	– Грамотное толкование содержания нормативного правового акта	0-3
У-3. Анализировать и решать юридические проблемы в сфере семейно-правовых отношений	– Определение характера правовой проблемы, выявление противоречий между действиями субъекта и указанием нормативно-правового акта	0-3
	– Избрание эффективного способа правовой защиты нарушенных интересов лица, нуждающегося в социальной поддержке	0-3
	– Выстраивание алгоритма решения правовой проблемы	0-3
З-4. Права и обязанности членов жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ	- Определение правового статуса членов жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ	0-3
З-5. Порядок создания жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ	- Правила создания жилищных, жилищно-строительных кооперативов и ТСЖ	0-3

Проявление каждого критерия оценивается в 1 балл по каждой задаче

Перевод баллов в оценку:

«5» - 20-21 балл;

«4» - 17-19 баллов;

«3» - 14-16баллов.

ФОРМА ОЦЕНОЧНОГО ЛИСТА Практического занятия №8

№ п/п	Фамилия И.О. студента	у-1		у-3		З-4		З-5		Сумма баллов	Оценка
		кол-во баллов	% усвоения								

Практическое занятие №9

Тема: «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги»

Задача №1.

Ольга Страшко, являющаяся нанимателем квартиры по договору социального найма, была направлена в длительную заграничную командировку и на протяжении 7 месяцев не имела возможности платить за жильё и коммунальные услуги.

- 1). Будет ли она привлечена к ответственности? На каком основании?
- 2). Возможно ли отключение отопления, холодного, горячего водоснабжения, газоснабжения за неуплату? В каком порядке?

Задача №2.

Лопаткин А.В., являющийся собственником жилого помещения, на протяжении 2-х месяцев не вносил плату за жильё и коммунальные услуги в связи с тем, что его доход значительно уменьшился, т.к. трудовой договор с ним был прекращён по п.8 части 1 ст.77 ТК РФ. В настоящее время он состоит на учёте в службе занятости населения и получает пособие по безработице. Его семья состоит из жены, находящейся в отпуске по уходу за ребёнком, и двух малолетних детей. Их совокупный доход, включающий получаемые пособия, – 8 500 рублей.

- 1). Имеют ли собственники жилых помещений право на субсидии? В каком случае? Имеет ли право семья Лопаткиных на субсидии?
- 2). Отвечает ли супруга Лопаткина по задолженности по оплате коммунальных услуг, если собственником жилого помещения она не является?
- 3). Рассчитайте размер неустойки, если задолженность по оплате составляет 7 500 рублей, срок задолженности – 62 календарных дня.
- 4). Как решается вопрос с предоставлением субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг в Свердловской области?

Задача 3.

Смоленков купил квартиру у Дымова, впоследствии обнаружилось, что у Дымова имеется задолженность по оплате расходов на капитальный ремонт. Смоленков отказался платить её, ссылаясь на то, что Дымов сам должен погасить долг.

Кто, согласно ЖК РФ, должен погасить задолженность в данном случае?

Время на выполнение: 2 часа

Перечень объектов контроля и оценки

Наименование объектов контроля и оценки	Основные показатели оценки результата	Оценка
3-1. Основные нормативные правовые акты, регулирующие жи-	– Определение одного или нескольких нормативных правовых актов, регули-	0-3

лицные правоотношения У-1. Применять нормативные правовые акты при разрешении практических ситуаций	рующих проблемную ситуацию	
	– Грамотное толкование содержания нормативного правового акта	0-3
З-2. Права и обязанности участников жилищных правоотношений	– Определение правового статуса субъектов спорного правоотношения	0-3
У-3. Анализировать и решать юридические проблемы в сфере семейно-правовых отношений	– Определение характера правовой проблемы, выявление противоречий между действиями субъекта и указанием нормативно-правового акта	0-3
	– Избрание эффективного способа правовой защиты нарушенных интересов лица, нуждающегося в социальной поддержке	0-3
	– Выстраивание алгоритма решения правовой проблемы	0-3

Проявление каждого критерия оценивается в 1 балл по каждой задаче

Перевод баллов в оценку:

«5» - 16-18 баллов;

«4» - 13-15 баллов;

«3» - 10-12 баллов.

ФОРМА ОЦЕНОЧНОГО ЛИСТА Практического занятия №3

№ п/п	Фамилия И.О. студента	З-1, У-1		З-2		У-3		Сумма баллов	Оценка
		кол-во баллов	% усвоения	кол-во баллов	% усвоения	кол-во баллов	% усвоения		

Оценка сформированности элементов общих компетенций по итогам всей учебной деятельности в процессе изучения учебной дисциплины

Данная оценка отражает приращение общих компетенций, формируемых в течение всего срока обучения по специальности, и в общей оценке по дисциплине не учитывается:

Код и наименование общей компетенции	Показатели сформированности
ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	<ul style="list-style-type: none"> – Планирование деятельности в соответствии с заданным способом и определение ресурсов для ее осуществления – Выбор способов достижения цели в соответствии с заданными критериями качества и эффективности – Выбор способов (технологии) решения задачи в соответствии с заданными условиями и имеющимися ресурсами
ОК 3. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях и нести за них ответственность	<ul style="list-style-type: none"> – Выявление правовых проблем в сфере трудовых правоотношений – Выбор эффективного способа решения правовой проблемы – Разработка эффективных профилактических мер по предупреждению правонарушений в сфере трудовых правоотношений
ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	<ul style="list-style-type: none"> – Дифференцированное применение нормативно-правовых актов в зависимости от их юридической силы и отраслевой принадлежности для решения конкретной профессиональной задачи – Определение уровня правового регулирования (федеральный, региональный, местный, локальный) – Обобщение и анализ информации, формулирование выводов – Изложение информации с использованием профессиональной терминологии
ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> – Осуществление профессиональной деятельности с использованием информационно-коммуникационных технологий (текстовых редакторов, информационно-правовых порталов и систем и т.п.)
ОК 9. Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы	<ul style="list-style-type: none"> – Определение действия нормативно-правового акта во времени, пространстве и по кругу лиц – Отслеживание изменений нормативно-правовой базы

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 646116746743375933883833707902081325236681597676

Владелец Бочкарева Елена Еварестовна

Действителен с 03.03.2023 по 02.03.2024