

**Частное образовательное учреждение
профессионального образования
Брянский техникум управления и бизнеса**

 **УТВЕРЖДАЮ**
Директор ЧОУ ПО БТУБ
Д.Л. Прокопенко
« 31 » 08 2021 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
ЗА СТРАНИЦАМИ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА**

Объем программы – 36 часов

Брянск 2021

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ	3
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ	5
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ	7
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ	8
5. ПЕРЕЧЕНЬ КОНРОЛЬНЫХ ВОПРОСОВ И ПРИМЕРЫ ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ	9
6. КРИТЕРИИ И ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ	24

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

1.1. Область применения программы

Данная рабочая программа «За страницами жилищного права» является программой дополнительного образования студентов и взрослых.

Данная программа направлена на формирование знаний, умений и навыков, связанных с рассмотрением проблемных вопросов жилищного права в Российской Федерации и решением практических заданий, на удовлетворение познавательных потребностей и интересов обучающихся в современных проблемах жилищно-правовых отношений.

1.2. Цель и планируемые результаты освоения программы:

Цели программы:

- углубить и систематизировать знания обучающихся по основным разделам жилищного права, необходимых для применения в практической деятельности;
- познакомить обучающихся с некоторыми теоретическими проблемами в области жилищно-правовых отношений и приемами разрешения практических заданий, выходящих за рамки учебника жилищное право;
- сформировать умения применять полученные знания при разрешении нестандартных заданий по реализации жилищно-правовых отношений;
- воспитание культуры личности, добропорядочного отношения к вопросам жилищных проблем граждан как к части разрешаемых государственных задач в области удовлетворения прав граждан на жилище, независимо от их возраста, понимание значимости жилищных правоотношений для разрешения социально-экономических задач общества.

Задачи программы:

- сформировать и совершенствовать у обучающихся приемы и навыки разрешения заданий повышенной сложности;
- продолжить формирование опыта творческой деятельности обучающихся через развитие логического мышления, пространственного воображения, критичности мышления для дальнейшего обучения;
- способствовать развитию у обучающихся умения анализировать, сравнивать, обобщать различные виды правовых норм, регулирующих вопросы жилищно-правовых отношений;
- формировать навыки работы с дополнительной литературой, использования нормативно-правовых актов и различных интернет-ресурсов.

В процессе обучения, обучающиеся приобретают следующие знания, умения и навыки:

Знать:

- основные разделы жилищного права, сведения из которых необходимы для применения в практической деятельности.

Уметь:

- Правильно определять правовую основу удовлетворения потребностей граждан в жилье;
- давать характеристику источникам жилищного права, как отрасли права;
- классифицировать правоотношения в области жилищных правоотношений по видам;
- решать практические задания по разрешению различных проблем, связанных с удовлетворением потребностей граждан в жилье, переустройства и перепланировки жилых помещений, права собственности на жилые помещения, деятельности жилищных, жилищно-строительных кооперативов, управляющих компаний;
- решать задания повышенного уровня сложности по разрешению жилищных проблем граждан, связанных с удовлетворением жилищных потребностей;
- решать задания повышенного уровня сложности по назначению, расчету и оплате коммунальных и иных услуг в соответствии с жилищным законодательством;

Владеть:

- высоким уровнем правового и логического мышления;
- навыками исследовательской деятельности;
- навыками самоподготовки, самоконтроля;
- навыками составления документов по различным вопросам жилищно-правовых отношений;
- навыками составления проектов ответов на письменные обращения граждан в органы исполнительной власти с использованием информационных справочно-правовых систем, вести учет обращений;
- навыками использования компьютерных программ учета нуждающихся граждан в улучшении жилищных условий и оплате коммунальных и иных услуг, предоставляемых собственникам жилых помещений и нанимателям.

Средства, применяемые в преподавании:

Учебники, практикумы заданий, мультимедийные средства, таблицы, справочные материалы.

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

2.1.1. Объем и виды учебной работы по очной форме обучения

Вид учебной работы	Объем часов
Объем образовательной программы	36
Суммарная учебная нагрузка во взаимодействии с преподавателем	18
в том числе:	
теоретическое обучение	11
лабораторные занятия (если предусмотрено)	
практические занятия (если предусмотрено)	7
контрольная работа	-
Самостоятельная работа	18
Аттестация по результатам освоения программы	Итоговое тестирование

2.1. 2. Объем и виды учебной работы по заочной форме обучения

Вид учебной работы	Объем часов
Объем образовательной программы	36
Суммарная учебная нагрузка во взаимодействии с преподавателем	4
в том числе:	
теоретическое обучение	4
лабораторные занятия (если предусмотрено)	-
практические занятия (если предусмотрено)	-
курсовая работа (проект) (если предусмотрено)	-
контрольная работа	-
Самостоятельная работа	32
Аттестация по результатам освоения программы	Итоговое тестирование

2.2.1. Тематический план и содержание по очной форме обучения

№ п.п.	Темы программы	Трудоемкость	Лекции	ПЗ	СРС
1	Тема 1. Содержание жилищных правоотношений	2	1		1
2	Тема 2. Современное понятие объектов жилищных правоотношений.	2	1		1
3	Тема 3 Жилищный фонд Российской Федерации	3	1		2
4	Тема 4. Право собственности в сфере жилищных отношений.	4	1	1	2
5	Тема 5. Договор найма жилого помещения. Договор социального найма.	3	1	1	1
6	Тема 6. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность.	4	1	1	2
7	Тема 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	4	1	1	2
8	Тема 8. Сделки с жилыми помещениями. Оформление прав на жильё и сделок с ним.	4	1	1	2
9	Тема 9. Товарищество собственников жилья	3	1		2
10	Тема 10. Плата за жилое помещение	3	1		2
11	Тема 11. Охрана жилищных прав и защита их в суде	4	1	2	1
	Промежуточная аттестация: итоговое тестирование				
	Всего	36	11	7	18

2.2. 2. Тематический план и содержание по заочной форме обучения

№ п.п.	Темы программы	Трудоемкость	Лекции	ПЗ	СРС
1	Содержание жилищных правоотношений Современное понятие объектов жилищных правоотношений. Жилищный фонд Российской Федерации	9	0,5	0,5	8

2	Право собственности в сфере жилищных отношений. Договор найма жилого помещения. Договор социального найма. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность.	9	0,5	0,5	8
3	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы Сделки с жилыми помещениями. Оформление прав на жильё и сделок с ним. Товарищество собственников жилья	9	0,5	0,5	8
4	Плата за жилое помещение Охрана жилищных прав и защита их в суде. Промежуточная аттестация: итоговое тестирование	9	0,5	0,5	8
	Всего	36			

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

3.1. Для реализации программы правовой отрасли должны быть предусмотрены следующие специальные помещения:

Кабинет оснащенный оборудованием: доской учебной, рабочим местом преподавателя, столами, стульями (по числу обучающихся), техническими средствами обучения (компьютером, средствами аудиовизуализации, мультимедийным проектором; наглядными пособиями и т.д.

3.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы.

3.2.1. Основные источники

1. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2005 № 188 – ФЗ (с изм. от 28.06.2021 № 229 – ФЗ) // СПС Консультант Плюс.
2. Корнеева И. Л. Жилищное право: учебник и практикум для СПО / И. Л. Корнеева. - 4-е изд., переработанное. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2021. - 450 с. - (Профессиональное образование). - ISBN 978-5-534-13206-9. - Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/449525>.
3. Николюкин С. В. Жилищное право: учебник и практикум для СПО / С. В. Николюкин. - М.: Издательство Юрайт, 2020 - 291 с. - (Серия : Профессиональное образование). – ISBN 978-5-534-09980-5. - Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/455922>.

3.2.2. Электронные издания (электронные ресурсы)

1. Электронно-библиотечная система «ЮРАЙТ» - <https://www.biblio-online.ru>
2. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» - <http://www.iprbookshop.ru>
3. Информационно-правовой портал «ГАРАНТ» - <http://www.garant.ru/>

3.2.3. Дополнительные источники

1. Ивакин В.Н. Жилищное право. – М.: Изд-во Юрайт, 2016. - 177 с. – Профессиональное образование. ISBN 978-5-9916-5454-8. ЭБС: <https://www.biblio-online.ru>
2. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) / О.А Городов и др. – Изд. 4-е переработанное и дополненное. – Москва: Проспект, 2017, - 631 с.
3. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебник для СПО/ М.И. Аверьянова. - М.: Издательство Юрайт, 2020 - 218 с. - (Серия: Профессиональное образование). – ISBN 978-5-534-09183-0. ЭБС: <https://www.biblio-online.ru>
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14 – ФЗ (с изм. от 31.07.2020 № 262 – ФЗ) // СПС Консультант Плюс.
4. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. №215-ФЗ "О жилищных накопительных кооперативах" (с изм. от 27.06.2019 № 151 – ФЗ) // СПС Консультант Плюс.

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

Контроль и оценка результатов освоения программы осуществляется преподавателем по итогам изучения курса «За страницами жилищного права»

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
Уметь: <ul style="list-style-type: none">- Правильно определять правовую основу жилищных правоотношений;- давать характеристику субъектам и содержанию жилищных правоотношений;- классифицировать жилищные правоотношения по видам, субъектам и объектам;- решать практические задания по вопросам перепланировки и переустройства жилых помещений;- решать задания повышенного уровня сложности по установлению прав граждан на жилое помещение;- решать задания повышенного уровня сложности по организации, регистрации и деятельности жилищных, жилищно-строительных кооперативов и управляющих компаний в соответствии с жилищным и гражданским законодательством;	Текущий контроль при проведении: <ul style="list-style-type: none">- устного опроса;- тестирования;- оценки результатов самостоятельной работы, Промежуточная аттестация в форме <ul style="list-style-type: none">- итоговое тестирование;

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
<p>- решать задания повышенного уровня сложности по назначению, расчету и перерасчету оплаты за содержание жилья, оплате коммунальных и иных услуг;</p> <p>Знать:</p> <p>- основные разделы, правовые вопросы обеспечения нуждающихся граждан в улучшении жилищных условий, организации деятельности жилищных, жилищно-строительных кооперативов и управляющих компаний сведения из которых необходимы для применения в практической деятельности.</p>	

5. ПЕРЕЧЕНЬ КОНТРОЛЬНЫХ ВОПРОСОВ И ПРИМЕРЫ ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

5.1.Перечень контрольных вопросов

1. Понятие, предмет и метод жилищного права как отрасли права.
2. Жилищное право как наука и как учебная дисциплина.
3. Основные принципы жилищного права.
4. Система и источники жилищного права.
5. Место жилищного права в системе российских отраслей права.
6. Современная жилищная политика Российского государства.
7. Конституционное право граждан на жилище.
8. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
9. Основные начала жилищного законодательства.
10. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.
11. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.
12. Применение жилищного законодательства по аналогии.
13. Жилищное законодательство и нормы международного права.
14. Защита жилищных прав.
15. Жилищные правоотношения: понятие и структура.
16. Объекты и субъекты жилищных правоотношений.
17. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
18. Содержание жилищных правоотношений.
19. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
20. Жилое помещение: понятие и виды.
21. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением.
22. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
23. Жилищный фонд: понятие и виды.
24. Частный жилищный фонд.

25. Государственный жилищный фонд.
26. Муниципальный жилищный фонд.
27. Жилищный фонд социального использования.
28. Специализированный жилищный фонд.
29. Индивидуальный жилищный фонд.
30. Жилищный фонд коммерческого использования.
31. Страхование жилых помещений.
32. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
33. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
34. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
35. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения.
36. Основания проведения переустройства и перепланировки жилого помещения.
37. Завершение переустройства и перепланировки жилого помещения.
38. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
39. Права и обязанности собственника жилого помещения. Приватизация жилых помещений.
40. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
41. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
42. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
43. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
44. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
45. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
46. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.
47. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.
48. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.
49. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
50. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
51. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма.
52. Учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма.
53. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
54. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
55. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
56. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам,

- состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
57. Предмет и форма договора социального найма жилого помещения.
 58. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения.
 59. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения.
 60. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения.
 61. Обмен жилыми помещениями: участники, оформление и др.
 62. Поднайм жилого помещения и использование его для проживания временных жильцов.
 63. Изменение договора социального найма.
 64. Расторжение и прекращение договора социального найма.
 65. Выселение граждан из жилых помещений.
 66. Понятие специализированных жилых помещений.
 67. Виды специализированных жилых помещений.
 68. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
 69. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.
 70. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
 71. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
 72. Служебные жилые помещения.
 73. Жилые помещения в общежитиях.
 74. Жилые помещения маневренного фонда.
 75. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения.
 76. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
 77. Организация и деятельность жилищного кооператива (ЖК и ЖСК).
 78. Право на вступление в жилищный кооператив.
 79. Органы управления жилищного кооператива.
 80. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе.
 81. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.
 82. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива.
 83. Право на пай члена жилищного кооператива.
 84. Временные жильцы.
 85. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
 86. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива.
 87. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива.
 88. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома.
 89. Товарищество собственников жилья: его создание и деятельность.
 90. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
 91. Реорганизация товарищества собственников жилья.
 92. Ликвидация товарищества собственников жилья.
 93. Объединение товариществ собственников жилья.
 94. Членство в товариществе собственников жилья.
 95. Органы управления товарищества собственников жилья.
 96. Средства и имущество товарищества собственников жилья.
 97. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.
 98. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
 99. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

100. Размер платы за жилое помещение.
101. Размер платы за коммунальные услуги.
102. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
103. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
104. Способы управления многоквартирным домом.
105. Договор управления многоквартирным домом.
106. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

5.2.Примеры тестовых заданий

1. Жилищные права могут быть ограничены на основании:

- 1) Жилищного кодекса РФ;
- 2) федерального закона, в том числе Жилищного кодекса РФ;
- 3) законов субъектов РФ;
- 4) нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне.

2. Ограничение жилищных прав допускается в целях:

- 1) защиты основ конституционного строя;
- 2) защиты здоровья;
- 3) защиты интересов органов власти;
- 4) обеспечения обороны страны.

3. К полномочиям органов государственной власти РФ в области жилищных отношений относятся:

- 1) определение порядка государственного учета жилищных фондов;
- 2) установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими;
- 3) согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.

4. Определение оснований и порядка признания жилых помещений непригодным для проживания находятся в компетенции:

- 1) органов государственной власти РФ;
- 2) органов государственной власти Российской Федерации и субъектов РФ;
- 3) органов местного самоуправления.

5. В компетенцию органов государственной власти РФ не входит:

- 1) определение оснований признания малоимущих граждан нуждающихся в жилых помещениях;
- 2) определения порядка предоставления малоимущим гражданам, нуждающимся в жилых помещениях по договору социального найма жилых помещений;
- 3) установление правил содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
- 4) государственный учет жилищного фонда субъектов РФ.

6. Не является принципом жилищного законодательства:

- 1) принцип неприкосновенности жилища;
- 2) принцип равенства всех участников жилищных правоотношений;
- 3) принцип беспрепятственного осуществления, вытекающих из отношений, регулирующих жилищным законодательством, прав;
- 4) принцип необходимости восстановления нарушенных жилищных прав;

7. К принципам жилищного законодательства относятся:

- 1) принцип обеспечения сохранности жилищного фонда;
- 2) принцип использования жилищных помещений не по назначению;
- 3) принцип административной защиты жилищных прав;
- 4) принцип недопустимости произвольного лишения жилища.

8. Действие актов жилищного законодательства заключается в следующем:

- 1) не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие;
 - 2) имеют обратную силу, если иное не предусмотрено соответствующим актом;
 - 3) имеют обратную силу только в случаях, прямо предусмотренных соответствующим актом;
 - 4) применяются к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения их действие, если жилищные отношения возникли ранее в силу договора.
9. Акт жилищного законодательства может применяться к договорным жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, при наличии следующих условий одновременно:

- 1) если это предусмотрено данным актом;
- 2) если права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в силу;
- 3) если стороны договора не возражают против этого;
- 4) если акт регулирует частноправовые отношения между сторонами договора, а не публичные отношения;

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

- 1) эпидемиологическим нормам;
- 2) санитарным нормам;
- 3) проектным нормам;
- 4) типовым нормам;
- 5) строительным нормам.

11. К жилым помещениям относятся:

- 1) часть жилого дома;
- 2) часть жилого квартала;
- 3) часть жилого комплекса;
- 4) часть жилищного комплекса;
- 5) часть нежилого фонда.

12. Совокупность источников жилищного права охватывается понятием:

- 1) «жилищный закон»;
- 2) «жилищный кодекс»;
- 3) «жилищное законодательство»;
- 4) «жилищное право»;
- 5) «жилищные правоотношения».

13. Жилищный кодекс РФ № 188-ФЗ вступил в действие:

- 1) в 2004г.;
- 2) в 2005 г.;
- 3) в 2006 г.;
- 4) еще не вступил в действие;

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

- 1) номер в гостинице;
- 2) балкон;
- 3) коридор;
- 4) веранда;
- 5) все указанные помещения.

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

- 1) заключить договор социального найма;
- 2) заключить договор аренды;
- 3) выбрать место жительства;
- 4) приобретать жилье в собственность;
- 5) размещать в жилых домах промышленные производства.

16. В соответствии с ЖК РФ квартирой признается:

- 1) структурно обособленное помещение в многоквартирном доме;
- 2) выделенные в собственность изолированные помещения;
- 3) одна или несколько жилых комнат;
- 4) несколько жилых комнат, которыми распоряжается один гражданин;
- 5) одна или несколько комнат, имеющих различное назначение и находящихся в ведении определенного гражданина.

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

- 1) площадь жилых комнат;
- 2) площадь коридора;
- 3) площадь кухни;
- 4) площадь кладовки;
- 5) все указанные виды площадей.

18. Государственный жилищный фонд - это:

- 1) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан;
- 2) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц;
- 3) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям;
- 4) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и субъектам РФ;
- 5) все указанные жилые помещения.

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

- 1) каждый год;
- 2) один раз в два года;
- 3) один раз в три года;
- 4) один раз в пять лет;

5) один раз в десять лет.

20. Государственная жилищная инспекция состоит:

- 1) из главной государственной жилищной инспекции РФ;
- 2) из основной государственной жилищной инспекции;
- 3) из Генеральной жилищной инспекции РФ;
- 4) из муниципальных инспекций;
- 5) из инспекций жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

21. Перевод жилого помещения в нежилое осуществляется:

- 1) органом государственной власти субъекта РФ;
- 2) органом местного самоуправления;
- 3) органом, избираемым собранием собственников жилья;
- 4) жилищной инспекцией;
- 5) бюро технической инвентаризации.

22. По своей правовой природе договор найма является:

- 1) социальным, односторонним;
- 2) коммерческим, односторонним;
- 3) односторонним, возмездным;
- 4) двусторонним, возмездным;
- 5) односторонним, консенсуальным.

23. С какой категорией лиц заключается договор социального найма?

- 1) с любыми лицами;
- 2) с любыми лицами за плату;
- 3) с малоимущими, нуждающимися в жилье за плату;
- 4) с малоимущими, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату;
- 5) с любыми лицами, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату.

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

- 1) на определенный срок;
- 2) на 10 лет;
- 3) на 5 лет;
- 4) на 25 лет;
- 5) без установления срока его действия.

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

- 1) органом местного самоуправления;
- 2) государственной жилищной инспекцией;
- 3) бюро технической инвентаризации;
- 4) органом, избираемым общим собранием собственников жилья;
- 5) государственной технической инспекцией жилья.

26. Кто имеет первоочередное право на получение жилья по договору социального найма?

- 1) малоимущие;
- 2) нуждающиеся в жилье;
- 3) государственные служащие;
- 4) инвалиды и участники Великой Отечественной войны;
- 5) все перечисленные категории граждан.

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

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

28. Жилье по договору социального найма предоставляется в соответствии:

- 1) с нормой представления;
- 2) с нормой жилья;
- 3) с нормой жилищного пользования;
- 4) с нормой общей жилой площади;
- 5) со всеми перечисленными нормами.

29. Перечень заболеваний, дающий инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 21.12. 2004 г. № 817 вступил в силу:

- 1) с 1 января 2004 г.;
- 2) с 1 января 2005 г.;
- 3) с 1 января 2006 г.;
- 4) с 1 марта 2006 г.;
- 5) с 1 марта 2007 г.

30. Договор социального найма:

- 1) может быть расторгнут по соглашению сторон;
- 2) не может быть расторгнут по соглашению сторон;
- 3) может быть расторгнут по желанию временного жильца;
- 4) может быть расторгнут пожеланию арендатора;
- 5) вообще не может быть расторгнут.

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

- 1) дети, проживающие раздельно;
- 2) родители, проживающие раздельно и ведущие совместное хозяйство;
- 3) супруги, проживающие раздельно;
- 4) супруг, проживающий совместно с ним;
- 5) нетрудоспособные иждивенцы нанимателя, проживающие с ним раздельно.

32. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей:

- 1) требуется согласие наймодателя;
- 2) требуется согласие членов семьи нанимателя;
- 3) требуется согласие наймодателя и членов семьи нанимателя;
- 4) не требуется согласие членов семьи нанимателя и наймодателя;
- 5) требуется согласие наймодателя, всех совершеннолетних членов семьи нанимателя, органов местного самоуправления.

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

- 1) нанимателя жилого помещения;
- 2) членов семьи нанимателя;
- 3) кого-либо из проживающих совместно с нанимателем;

- 4) наймодателя;
- 5) всех этих граждан.

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

- 1) только наймодателя;
- 2) только проживающих совместно с нанимателем членов его семьи;
- 3) всех нанимателей;
- 4) всех нанимателей и проживающих с ними совместно членов их семей;
- 5) нанимателя и проживающих с ним совместно совершеннолетних членов его семьи.

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

- 1) если жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;
- 2) если граждане используют жилое помещение не по назначению;
- 3) если бесхозно обращаются с жилым помещением;
- 4) если систематически нарушают права соседей;
- 5) во всех указанных случаях.

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

- 1) если жилые помещения расположены в разных населенных пунктах на территории РФ;
- 2) если обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;
- 3) если жилые помещения расположены в одном населенном пункте на территории РФ;
- 4) если обмениваемые жилые помещения имеют различную жилую площадь;
- 5) если обмениваемые жилые помещения имеют различную оценочную стоимость.

37. Договор коммерческого найма является:

- 1) односторонним, возмездным;
- 2) взаимным, возмездным, консенсуальным;
- 3) взаимным, безвозмездным;
- 4) односторонним, консенсуальным;
- 5) двусторонним, безвозмездным, консенсуальным.

38. Какие условия обязательно должны быть указаны в договоре коммерческого найма?

- 1) наймодатель и наниматель;
- 2) предмет договора;
- 3) права и обязанности сторон;
- 4) граждане, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем;
- 5) все указанные условия.

39. Наниматель жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения:

- 1) не вправе в любое время расторгнуть этот договор;
- 2) вправе в любое время расторгнуть этот договор без предупреждения;
- 3) вправе в любое время расторгнуть договор найма с письменного предупреждения об этом наймодателя за 3 месяца;
- 4) вправе расторгнуть договор найма с письменного согласия других граждан, постоянно с ним проживающих;
- 5) вправе расторгнуть договор найма, предупредив о расторжении на 1 месяц.

40. Право собственности на жилое помещение – это право владения, пользования и распоряжения жилым помещением. Распоряжение включает:

- 1) фактическое обладание жилым помещением;
- 2) реальное обладание жилым помещением;
- 3) извлечение дохода от принадлежащего ему жилого помещения;
- 4) отчуждение жилого помещения в собственность другим лицам;
- 5) извлечение пользы собственником жилого помещения.

41. Что является объектом права собственности на жилое помещение?

- 1) квартира;
- 2) комната;
- 3) жилой дом;
- 4) часть жилого дома;
- 5) помещение, предназначенное для постоянного проживания.

42. Жилое помещение может находиться:

- 1) в частной;
- 2) в общей – долевой собственности;
- 3) в общей собственности;
- 4) в собственности юридических лиц;
- 5) в собственности физических лиц.

43. Способы, возникновения права собственности делятся на 2 группы: первоначальные и производные. К первоначальным относятся:

- 1) приобретение права собственности в силу приобретательной давности;
- 2) купля-продажа;
- 3) договор мены;
- 4) договор дарения;
- 5) договор ренты.

44. Приобретательная давность – такой способ приобретения жилья в собственность, когда лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеет как своим собственным жилым помещением в течение:

- 1) 10 лет;
- 2) 15 лет;
- 3) 20 лет;
- 4) 25 лет;
- 5) 30 лет.

45. Гражданин, которому по завещательному отказу предоставлено право пользования жилым помещением на указанный в завещании срок имеет право:

- 1) пользоваться наравне с собственниками жилого помещения;
- 2) приравнивается в правах к временному жильцу;
- 3) признается сонанимателем жилого помещения;
- 4) признается арендатором жилого помещения;
- 5) заключает договор социального найма жилого помещения.

46. Какие помещения относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда?

- 1) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- 2) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

- 3) служебные жилые помещения;
- 4) жилые помещения в общежитиях;
- 5) все перечисленные жилые помещения.

47. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается:

- 1) в связи с утратой такого жилого помещения;
- 2) по соглашению сторон;
- 3) нанимателем специализированного жилого помещения в любое время;
- 4) при неисполнении нанимателем обязательств по договору найма такого помещения;
- 5) при неисполнении членами семьи нанимателя условий договора по найму специализированного жилого помещения.

48. Плата за проживание в гостинице взимается в соответствии с единым расчетным часом – обычно:

- 1) с 0 часов текущих суток по местному времени;
- 2) с 8 часов текущих суток по местному времени;
- 3) с 12 часов текущих суток по местному времени;
- 4) с 18 часов текущих суток по местному времени;
- 5) с 22 часов текущих суток по местному времени.

49. Что представляет собой перепланировка жилого помещения?

- 1) установку инженерных сетей;
- 2) замену санитарно-технического оборудования;
- 3) перенос электрического оборудования;
- 4) изменение конфигурации жилого помещения;
- 5) установку газового и иного оборудования.

50. Товариществом собственников жилья признается:

- 1) коммерческая организация, объединение собственников;
- 2) коммерческая организация, объединение собственников помещений;
- 3) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) некоммерческая организация, объединения собственников;
- 5) коммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме.

51. Товарищество собственников жилья обязано обеспечивать выполнение требований:

- 1) ЖК РФ;
- 2) других федеральных законов;
- 3) иных нормативных правовых актов;
- 4) устава товарищества;
- 5) всех перечисленных нормативно-правовых актов.

52. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на:

- 1) два года;
- 2) три года;
- 3) пять лет;
- 4) семь лет;
- 5) десять лет.

53. Председатель правления товарищества собственников жилья действует:

- 1) от своего имени;
- 2) по доверенности от имени товарищества;
- 3) по доверенности, но от своего имени;
- 4) без доверенности от имени товарищества;
- 5) может действовать любым из перечисленных способов.

54. Согласно Федеральному закону «О введении в действие ЖК РФ» от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ жилищные или жилищно-строительные кооперативы, в которых все их члены полностью внесли паевые взносы за предоставленные этим кооперативом жилые помещения подлежат преобразованию в товарищество собственников жилья или ликвидации в срок до 1 января:

- 1) 2005 г.;
- 2) 2006 г.;
- 3) 2007 г.;
- 4) 2008 г.;
- 5) 2009 г.

55. Членство в жилищном кооперативе прекращается в случае:

- 1) полной выплаты пая;
- 2) ликвидации юридического лица, являющегося членом кооператива;
- 3) отказа супруга от вступления в члены жилищного кооператива;
- 4) отказ других членов семьи от вступления в члены жилищного кооператива;
- 5) во всех перечисленных случаях.

56. Какие платежи включены в плату за коммунальные услуги?

- 1) за холодное и горячее водоснабжение;
- 2) электроснабжение;
- 3) газоснабжение;
- 4) отопление;
- 5) все перечисленные платежи.

57. Приватизация жилых помещений – это:

- 1) платная передача в собственность гражданам РФ, иностранным гражданам на государственной основе занимаемых ими помещений;
- 2) бесплатная передача в собственность гражданам РФ и иностранным гражданам на государственной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном жилищном фонде;
- 3) бесплатная передача в собственность гражданам РФ на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде;
- 4) платная передача в собственность юридическим и физическим лицам государственных и муниципальных жилых помещений;
- 5) бесплатная передача в собственность физическим, юридическим лицам и другим субъектам права пользования жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилого фонда.

58. Наследование жилых помещений – это:

- 1) переход жилых помещений наследодателя в пользование его наследников;
- 2) переход жилых помещений умершего лица в собственность его наследников;
- 3) перевод жилых помещений наследодателя в пользование его наследников;

- 4) заключение договора на наследуемое жилое помещение;
- 5) перевод жилых помещений умершего лица во владение его наследников.

59. Временем открытия наследства жилого помещения признается:

- 1) день принятия наследства;
- 2) день обращения к нотариусу с заявлением о принятии наследства;
- 3) день смерти гражданина;
- 4) день выдачи свидетельство о смерти гражданина;
- 5) день выдачи медицинского заключения о смерти гражданина.

60. Жилищное законодательство находится в ведении:

- 1) РФ;
- 2) субъектов РФ;
- 3) органов местного самоуправления.

61. Укажите обязательные признаки жилого помещения:

- 1) объект недвижимости;
- 2) вид помещения;
- 3) принадлежность отдельному виду жилищного фонда;
- 4) зарегистрированное в качестве жилого помещения;
- 5) долговечность;
- 6) инвентаризованность;
- 7) благоустроенность;
- 8) соответствие нормам жилой площади;
- 9) уникальность;
- 10) стоимостной признак.

62. Укажите специфические качественные признаки жилого помещения:

- 1) объект недвижимости;
- 2) вид помещения;
- 3) принадлежность отдельному виду жилищного фонда;
- 4) зарегистрированное в качестве жилого помещения;
- 5) долговечность;
- 6) инвентаризованность;
- 7) благоустроенность;
- 8) соответствие нормам жилой площади;
- 9) уникальность;
- 10) стоимостной признак.

63. Для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий учитывается:

- 1) норма площади жилья;
- 2) социальная норма площади жилья;
- 3) учетная норма площади жилья;
- 4) дополнительная норма площади жилья.

64. Норма площади жилья – это :

- 1) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления жилых помещений, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;

- 2) максимальный размер предоставления жилых помещений, который устанавливается в зависимости от состава семьи;
- 3) уровень обеспеченности общей площадью в жилом помещении на одного члена семьи.

65. Социальная норма площади жилья – это :

- 1) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления жилых помещений, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;
- 2) максимальный размер предоставления жилых помещений, который устанавливается в зависимости от состава семьи;
- 3) уровень обеспеченности общей площадью в жилом помещении на одного члена семьи.

66. Договор коммерческого найма заключается на срок:

- 1) 3 года;
- 3) 5 лет;
- 4) 1 год;
- 5) до 1 года.

67. Форма договора коммерческого найма:

- 1) простая письменная;
- 2) письменная нотариальная;
- 3) устная;
- 4) письменная с обязательной государственной регистрацией.

68. Срок осуществления приватизации:

- 1) 6 месяцев;
- 2) 1 месяц;
- 3) 2 месяца;
- 4) 2 недели.

69. Не подлежат приватизации следующие жилые помещения:

- 1) служебные;
- 2) памятники истории и культуры;
- 3) общежития;
- 4) в закрытых военных городках;
- 5) в аварийном состоянии;
- 6) коммунальные квартиры.

70. Норма жилой площади в общежитии:

- 1) 8 кв. м;
- 2) 6 кв. м;
- 3) 10 кв. м.

71. Дома маневренного фонда предоставляются :

- 1) на период стихийных бедствий;
- 2) на период переоборудования (переустройства);
- 3) на период капитального ремонта;
- 4) вынужденным переселенцам;
- 5) военнослужащим.

72. Жилищная инспекция осуществляет:

- 1) учет жилых помещений;
- 2) управление жилищным фондом;
- 3) контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.

73. Жилищные кооперативы создаются для:

- 1) строительства жилого дома;
- 2) переоборудования (переустройства) жилого дома;
- 3) приобретения новых жилых домов;
- 4) капитального ремонта жилых домов;
- 5) реконструкции жилых домов;
- 6) приобретения капитально отремонтированных жилых домов.

74. Инициативная комиссия в ЖСК:

- 1) создается для подготовки общего собрания участников;
- 2) является исполнительным органом ;
- 3) создается для разработки устава.

75. Общее имущество в кондоминиуме:

- 1) лестницы, лифты, коридоры, крыши, подвалы;
- 2) земельные участки с элементами озеленения и благоустройства;
- 3) жилые помещения;
- 4) механическое, электрическое оборудование внутри помещений.

76. Жилищное законодательство основывается на:

- 1) неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища;
- 2) признания равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений;
- 3) необходимость обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав;
- 4) необходимость строгого контроля за действиями участников регулируемых отношений;
- 5) всех указанных выше пунктов.

77. Принцип «неприкосновенность жилища» выражается в том, что никто не вправе проникать в жилище:

- 1) против воли проживающих в нем лиц;
- 2) иначе как на основании решения суда;
- 3) иначе как в случаях, установленных законом;
- 4) все, выше указанные случаи.

78. Право граждан на неприкосновенность жилища может быть правомерно нарушено органами:

- 1) полиции при преследовании преступников;
- 2) органами осуществляющих следствие;
- 3) органами, осуществляющих дознание;
- 4) всеми органами указанными выше.

79. На какие группы делятся жилищные правоотношения?

- 1) на отношения, построенных на началах власти и подчинения, и отношения, построенные на началах равенства их участников;

- 2) на отношениях между гражданами и государственными органами и гражданами между собой;
- 3) на отношениях между гражданами и государственными органами и гражданами и органами местного самоуправления;
- 4) являются отношениями, построенными исключительно на началах власти и подчинения.

80. Объектами жилищных правоотношений являются:

- 1) квартиры и комнаты;
- 2) жилые помещения;
- 3) жилые и нежилые помещения;
- 4) любые помещения.

6. КРИТЕРИИ И ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

Оценка аттестации по результатам тестирования обучаемых выражается в баллах (при устном ответе).

«отлично» - обучаемый показывает глубокие осознанные знания по освещаемому вопросу, владение основными понятиями, терминологией; владеет конкретными знаниями, умениями по данной дисциплине в соответствии с ФГОС СПО: ответ полный, доказательный, четкий, грамотный, иллюстрирован практическим опытом профессиональной деятельности;

«хорошо» – обучаемый показывает глубокое и полное усвоение содержания материала, умение правильно и доказательно излагать программный материал. Допускает отдельные незначительные неточности в форме и стиле ответа;

«удовлетворительно» – обучаемый понимает основное содержание учебной программы, умеет показывать практическое применение полученных знаний. Вместе с тем допускает отдельные ошибки, неточности в содержании и оформлении ответа: ответ недостаточно последователен, доказателен и грамотен;

«неудовлетворительно» – обучаемый имеет существенные пробелы в знаниях, допускает ошибки, не выделяет главного, существенного в ответе. Ответ поверхностный, бездоказательный, допускаются речевые ошибки.

Критерии оценок тестового контроля знаний:

5 (отлично) – 71-100% правильных ответов

4 (хорошо) – 56-70% правильных ответов

3 (удовлетворительно) – 41-55% правильных ответов

2 (неудовлетворительно) – 40% и менее правильных ответов