

Государственное образовательное учреждение  
«Приднестровский государственный университет им. Т.Г. Шевченко»  
Институт государственного управления, права и социально-гуманитарных наук  
Кафедра гражданского права и гражданского процесса

Утверждаю  
заведующий кафедрой  
Я.Ф. Федорчуков  
« 25 » \_\_\_\_\_ 09 \_\_\_\_\_ 2022г

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

40.03.01 -Юриспруденция

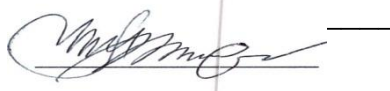
*профиль подготовки:*

**«Государственно-правовой»**

---

*квалификация (степень) выпускника:*  
**бакалавр**

Разработала:  
Доцент кафедры  
Н.А. Шеленга



г. Тирасполь – 2022г.

## Паспорт фонда оценочных средств по учебной дисциплине

### «Жилищное право»

1. В результате изучения дисциплины «Жилищное право» обучающийся должен:

**знать:**

- базовую терминологию и основные понятия;
- положения ЖК ПМРФ, ГК ПМР и других нормативных актов в указанных сферах;
- разъяснения высших судебных инстанций в данной области;

**уметь:**

- принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством
- юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства;
- решать задачи по дисциплине;
- составлять документы, связанные с осуществлением уважения чести и достоинства личности, соблюдения и защиты права и свободы человека и гражданина в изучаемой сфере (договор коммерческого найма, исковые заявления о выселении, об устранении препятствий в осуществлении жилищных прав, и др.).

**владеть:**

- юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства;
- навыками применения нормативных правовых актов, реализовать нормы материального и процессуального права;
- правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации;
- давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

## 2. Программа оценивания контролируемой компетенции:

| Текущая аттестация | Контролируемые модули, разделы (темы) дисциплины и их наименование                                                    | Код контролируемой компетенции (или ее части) | Наименование оценочного средства                  |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1                  | Предмет жилищного права.                                                                                              | ПК-4; ПК-7; ПК-8; ПК-9; ПК-16                 | Опрос, эссе, творческое задание                   |
| 2                  | Жилые помещения. Жилищные фонды.                                                                                      | ПК-4; ПК-7; ПК-8; ПК-9; ПК-16                 | Опрос, доклад, творческое задание                 |
| 3                  | Правовой режим пользования жилым помещением (жилым домом), построенным или приобретенным гражданином в собственность. | ПК-4; ПК-7; ПК-8; ПК-9; ПК-16                 | Коллоквиум, тест, разноуровневые задачи и задания |

|                          |                                                                                                   |                                               |                                                                                  |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 4                        | Право собственности граждан собственников квартир в многоквартирном доме.                         | ПК-4; ПК-7; ПК-8; ПК-9; ПК-16                 | Опрос, доклад, творческие задания                                                |
| 5                        | Приватизация государственного жилищного фонда.                                                    | ПК-4; ПК-7; ПК-8; ПК-9; ПК-16                 | Опрос, доклад, разноуровневые задачи и задания                                   |
| 6                        | Договор найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов.          | ПК-4; ПК-7; ПК-8; ПК-9; ПК-16                 | Опрос, доклад, case-study (анализ конкретных, практических ситуаций)             |
| 7                        | Договор коммерческого найма жилых помещений.                                                      | ПК-4; ПК-7; ПК-8; ПК-9; ПК-16                 | Коллоквиум, case-study (анализ конкретных, практических ситуаций)                |
| 8                        | Сделки с жилыми помещениями.                                                                      | ПК-4; ПК-7; ПК-8; ПК-9; ПК-16                 | Опрос, case-study (анализ конкретных, практических ситуаций)                     |
| 9                        | Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными помещениями. | ПК-4; ПК-7; ПК-8; ПК-9; ПК-16                 | Коллоквиум, тест, реферат, case-study (анализ конкретных, практических ситуаций) |
| 10                       | Плата за жилое помещение.                                                                         | ПК-4; ПК-7; ПК-8; ПК-9; ПК-16                 | Опрос, комплект заданий для контрольной работы                                   |
| 11                       | Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.              | ПК-4; ПК-7; ПК-8; ПК-9; ПК-16                 | case-study (анализ конкретных, практических ситуаций)                            |
| Промежуточная аттестация |                                                                                                   | Код контролируемой компетенции (или ее части) | Наименование оценочного средства                                                 |
| экзамен                  |                                                                                                   | ПК-4; ПК-7; ПК-8; ПК-9; ПК-16                 | Комплект КИМ №1                                                                  |

### 3.Перечень оценочных средств по дисциплине «Жилищное право»

| № п/п | Наименование оценочного средства | Краткая характеристика процедуры оценивания компетенций | Представление оценочного средства в фонде |
|-------|----------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1.    | Доклад, реферат,                 | Доклад - продукт самостоятельной                        | Планы практических                        |

|    |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                         |
|----|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|    | эссе             | работы обучающегося, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-исследовательской или научной темы. Тематика докладов выдается на первом занятии, выбор темы осуществляется студентом самостоятельно. Подготовка осуществляется во внеаудиторное время. На подготовку дается одна неделя. Результаты озвучиваются на втором практическом занятии, регламент – 7 мин. на выступление. В оценивании результатов наравне с преподавателем принимают участие студенты группы. | занятий, вопросы для теоретической подготовки                                           |
| 2  | Дискуссия        | Осуществляется по итогам каждого доклада. Дискуссия - оценочное средство, позволяющее включить обучающихся в процесс обсуждения представленной темы, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Планы практических занятий, проблемно-практические вопросы                              |
| 3. | Контрольный срез | Организуется как элемент учебного занятия в виде выполнения обучающимися блока заданий в письменной форме по заданному разделу дисциплины. Оценивается способность студента правильно сформулировать ответ, умение письменно выражать свою точку зрения по данному вопросу, ориентироваться в терминологии и применять полученные в ходе лекций и практик знания (для решения тестовых заданий).                                                                                                                                              | Вопросы по темам/разделам дисциплины, тестовые задачи, кейс-задачи к контрольным срезам |

|    |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|----|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 4  | Устный опрос | Устный опрос по основным терминам может проводиться в процессе практического занятия в течение 15-20 мин. Либо диктант по терминам проводится в письменной форме в течение практического занятия по заранее выданной тематике.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Вопросы по темам/разделам дисциплины |
| 5. | Коллоквиум   | На коллоквиумах обсуждаются отдельные части, разделы, темы, вопросы изучаемого курса, обычно не включаемые в тематику семинарских и других практических учебных занятий, а также рефераты, проекты и иные работы обучающихся.                                                                                                                                                                                                                                                                    | Вопросы по темам/разделам дисциплины |
| 7. | Кейс-задачи  | Кейс-задача это проблемное задание, в котором студенту предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы. Кейс-задача решается исключительно на основе норм действующего законодательства. Кейс-задачи доводятся до сведения студентом преподавателем, ведущим практические занятия (семинары), а также устанавливаются сроки их сдачи на проверку. Процедура разрешений кейс-задач доводится до сведения студентов преподавателем | Задания для решения кейс-задачи      |
| 8. | Тест         | Тест это система стандартизированных вопросов (заданий) позволяющих автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающихся. Тесты могут быть аудиторными и внеаудиторными. О проведении теста, его формы, а также раздел (темы) дисциплины, выносимые на тестирование, доводит до сведения                                                                                                                                                                                      | Фонд тестовых заданий                |

|     |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                        |
|-----|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|     |                                 | студентов преподаватель, ведущий семинарские занятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |
| 9.  | Реферат                         | Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Перечень тем рефератов                                 |
| 10. | Разноуровневые задачи и задания | Различают задачи и задания:<br>а) ознакомительного, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины;<br>б) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей;<br>в) продуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения, выполнять проблемные задания. | Комплект разноуровневых задач и заданий                |
| 11  | Творческое задание              | Частично регламентированное задание, имеющее нестандартное решение и позволяющее диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Темы групповых и/или индивидуальных творческих заданий |

|  |  |                                                                                    |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | собственную точку зрения. Может выполняться индивидуально или группой обучающихся. |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------|--|

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ПРИДНЕСТРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМ.Т.Г.ШЕВЧЕНКО»

Институт государственного управления, права и социально-гуманитарных наук

Кафедра гражданского права и гражданского процесса

**Вопросы к экзамену**

**по дисциплине «Жилищное право»**

1. Понятие жилищного права.
2. Предмет жилищного права.
3. Субъекты жилищных правоотношений.

4. Содержание права на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище.
5. Принципы жилищного права.
6. Жилищное законодательство.
7. Понятие и виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
8. Понятие и виды жилищных фондов.
9. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
10. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
11. Характеристика правового режима, пользования жилыми помещениями, принадлежащими гражданам на праве собственника.
12. Права и обязанности собственника жилого помещения и членов семьи собственника жилого помещения.
13. Прекращение права собственности на жилые помещения.
14. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу.
15. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
16. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Понятие многоквартирного дома.
17. Понятие товарищества собственников жилья.
18. Порядок создания и деятельности товарищества собственников жилья.
19. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
20. Передача многоквартирного дома в управление собственникам помещений в многоквартирном доме.
21. Организация деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
22. Право на вступление в жилищный кооператив. Прием в члены жилищного кооператива и прекращение членства в нем.

23. Правовое положение членов жилищных кооперативов. Право собственности члена жилищного кооператива на жилое помещение в многоквартирном доме.
24. Понятие приватизации. Условия приватизации
25. Участники приватизации.
26. Объекты приватизации.
27. Юридическая природа и содержание договора о приватизации жилых помещений.
28. Основания предоставления гражданам жилых помещений в гос. и муниципальном жилищном фонде.
29. Порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
30. Очередность предоставления жилых помещений.
31. Понятие, стороны и форма договора социального найма.
32. Ордер на вселение в жилое помещение. Основания признания ордера недействительным.
33. Права и обязанности сторон по договору соц. найма.
34. Изменение договора социального найма
35. Расторжение договора социального найма. Выселение из жилых помещений.
36. Понятие договора коммерческого найма жилых помещений.
37. Условия предоставления жилых помещений по договору коммерческого найма.
38. Характеристика прав и обязанностей сторон по договору коммерческого найма.
39. Изменение и расторжение договора коммерческого найма.
40. Понятие обмена и мены жилых помещений.
41. Порядок обмена жилого помещения.
42. Условия, при которых обмен не допускается. Недействительность обмена.
43. Понятие и условия поднайма жилых помещений.

44. Вселение временных жильцов.
45. Право распоряжения жилыми помещениями и сделки с жилыми помещениями.
46. Основные виды договоров по отчуждению жилых помещений.
47. Понятие и виды служебных жилых помещений. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений.
48. Пользование жилыми помещениями в общежитии. Выселение из общежития.
49. Пользование специализированными домами и помещениями.
50. Выселение из служебных и специализированных помещений.
51. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
52. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
53. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение.
54. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
55. Виды жилищных правонарушений. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
56. Понятие жилищных споров. Разрешение жилищных споров.

- **Критерии оценки:**

Оценки, накопленные за весь период учебных занятий, складываются в средний балл оценок полученных обучающимся.

При накопленных баллах от «3.0 до 3.4» обучающийся получает оценку «3 (удовлетворительно)». От «3.5 до 4.4» баллов - оценка «4 (хорошо)». При количестве баллов от «4,5 и выше» - оценка «5 (отлично)».

В случае несогласия с полученной оценкой обучающийся имеет право повысить балл путем сдачи формы контроля устно или письменно (в зависимости от формата сдачи экзамена установленного в ФОС):

Критерии оценки знаний студентов на экзамене путем сдачи формы контроля устно:

- для получения отметки **«отлично»** обучающийся должен дать полные, исчерпывающие ответы на вопросы, указанные в выбранном им билете, в частности, ответ должен предполагать знание основных понятий дисциплины «Жилищное право», в т.ч. мнений разных ученых по тем или иным понятиям и вопросам; умение правильно определять специфику соответствующих отношений; знание особенностей правового регулирования жилищных правоотношений и практики применения правовых норм. Оценка «отлично» предполагает наличие системы знаний по предмету, умение излагать материал в логической последовательности, систематично, грамотным языком;
- для получения отметки «хорошо» обучающийся должен дать полные ответы на вопросы, указанные в выбранном им билете. Допускаются неточности при ответе, которые все же не влияют на правильность ответа. Ответ должен предполагать знание основных понятий дисциплины; умение правильно определять специфику соответствующих отношений; знание особенностей правового регулирования гражданских правоотношений. Оценка «хорошо» предполагает наличие системы знаний по предмету, умение излагать материал в логической последовательности, систематично, грамотным языком. Допускаются ошибки, неточности по названным критериям, которые все же не искажают сути соответствующего вопроса.
- для получения оценки **«удовлетворительно»** обучающийся должен в целом дать ответы на вопросы, предложенные в выбранном билете, ориентироваться в системе дисциплины «Жилищное право», знать основные понятия гражданского права, систему дисциплины, предмет, особенности отдельных видов правоотношений. Материал должен быть изложен в логической последовательности, систематично, грамотным языком.
- оценка **«неудовлетворительно»** предполагает, что обучающимся либо не дан ответ на два из трех вопросов, предложенных в билете, либо студент не знает основных понятий жилищного права или не ориентируется в системе

гражданского права, не может определить предмет дисциплины, особенностей отдельных видов жилищных правоотношений.

Составитель



Шеленга Н.А.

« 01 » сентября 2022г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ПРИДНЕСТРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМ.Т.Г.ШЕВЧЕНКО»

Институт государственного управления, права и социально-гуманитарных наук

Кафедра гражданского права и гражданского процесса

**Вопросы для опроса, коллоквиума  
по дисциплине ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

Тема 1

- 1) каково содержание понятия «жилищное право»?
- 2) что является предметом регулирования отрасли жилищного права?
- 3) что следует понимать под методом отрасли жилищного права?
- 4) каковы принципы жилищного права и как они отразились в ЖК ПМР?
- 5) что подразумевается под ответственностью в жилищном праве?
- 6) какие бывают меры защиты субъективных жилищных прав?

## Тема 2

- 1) что такое источники жилищного права, и на какие группы они делятся?
- 2) каковы роль и значение ЖК в системе источников жилищного права?

## Тема 3

- 1) что такое конституционное право граждан на жилище, в чем оно заключается?
- 2) что следует понимать под «жилищем» в контексте ст. 40 Конституции ПМР?
- 3) в отношении каких территорий ограничено право граждан на свободу выбора места жительства?
- 4) что понимают под «местом пребывания» гражданина, а что – под «местом его жительства»?
- 5) каким образом органы государственной власти и органы местного самоуправления призваны обеспечивать условия для осуществления гражданами права на жилище?
- 6) какое место в жилищном законодательстве занимают международные договоры?

## Тема 4

- 1) что ЖК ПМР понимает под «жилым помещением»?
- 2) что означает право пользования жилым помещением и у кого оно может возникнуть?
- 3) что понимается под общей площадью жилого помещения?
- 4) каково назначение жилого помещения?
- 5) каковы пределы использования жилого помещения?
- 6) как определяется понятие «жилищный фонд»?

- 7) каковы виды жилищного фонда в зависимости от формы права собственности?
- 8) каковы виды жилищного фонда в зависимости от целей его использования?
- 9) какими органами осуществляется государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда?

#### Тема 5

- 1) в каких случаях и при каких условиях допускается перевод жилого помещения в нежилое и наоборот?
- 2) каковы особенности перевода в нежилое помещение квартиры в многоквартирном доме?
- 3) что понимается под переоборудованием жилого помещения?
- 4) что такое перепланировка жилого помещения?
- 5) чем переоборудование отличается от перепланировки жилого помещения?
- 6) какие видоизменения жилой площади не разрешается производить?
- 7) в каком случае и на основании какого решения жилое помещение может быть сохранено в переустроенном или перепланированном состоянии?

#### Тема 6

- 1) какими правами и обязанностями обладает собственник жилого помещения?
- 2) какими правами и обязанностями обладают граждане, проживающие совместно с собственником жилого помещения?
- 3) какие действия вправе совершать собственник в отношении принадлежащего ему жилого помещения?
- 4) сохраняется ли право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника?
- 5) как осуществляется пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу?
- 6) как осуществляется пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением?
- 7) какие сделки с жилыми помещениями подлежат государственной регистрации?

- 8) в каких трех случаях осуществляется государственная регистрация сделок в жилищной сфере?
- 9) что является основанием для проведения государственной регистрации прав на жилое помещение и сделок с ним? Какие документы должны быть при этом предоставлены правообладателем или уполномоченным им лицом?
- 10) в каких случаях может быть отказано в государственной регистрации прав на жилое помещение и сделок с ним? Какие права возникают у заявителя в случае получения такого отказа?
- 11) каким лицам предоставляются сведения о содержании правоустанавливающих документов, а также выписки о переходе прав на жилое помещение?

## Тема 7

- 1) каков порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма?
- 2) каким лицам предоставляется вне очереди жилое помещение по договору социального найма?
- 3) что является основанием заключения договора социального найма жилого помещения?
- 4) в какой форме заключается договор социального найма жилого помещения?
- 5) каковы права и обязанности наймодателя жилого помещения?
- 6) каковы права и обязанности нанимателя жилого помещения?
- 7) какими правами и обязанностями обладают члены семьи нанимателя?
- 8) по каким правилам происходит обмен жилых помещений?
- 9) каковы правила изменения и прекращения договора социального найма?
- 10) дайте определение понятию «специализированное жилое помещение».
- 11) что относится к основаниям предоставления специализированных жилых помещений?
- 12) каков порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения?

13) в каких случаях и по каким основаниям происходит выселение граждан из специализированных жилых помещений?

## Тема 8

1) как осуществляется государственная регистрация жилищного и жилищно-строительного кооператива?

2) кто имеет право на вступление в жилищный и жилищно-строительный кооператив?

3) в каких случаях происходит прекращение членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе?

4) кому и на каких условиях может быть предоставлена квартира в домах жилищного кооператива?

5) что означает право на пай члена жилищного кооператива?

6) по каким правилам происходит раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива?

7) каковы права членов жилищного кооператива в связи со сносом дома?

8) что такое товарищество собственников жилья?

9) какова процедура государственной регистрации товарищества собственников жилья?

10) какими правами обладает и какие обязанности несет товарищество собственников жилья?

11) что понимается под объединением товариществ собственников жилья?

12) когда и у кого возникает членство в товариществе собственников жилья?

13) что входит в обязанности члена товарищества собственников жилья?

14) из чего состоят средства товарищества собственников жилья?

15) какими видами хозяйственной деятельности может заниматься товарищество собственников жилья?

## Тема 9

1) кто обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги?

2) что включает в себя плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме?

- 3) что входит в плату за содержание и ремонт жилого помещения?
- 4) какие расходы несут собственники жилых домов?
- 5) Кто осуществляет капитальный ремонт жилого дома?
- 6) каков порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги?
- 7) от чего зависит и как определяется размер платы за пользование жилым помещением?
- 8) от чего зависит и как определяется размер платы за коммунальные услуги?
- 9) кто имеет право на субсидии?
- 10) каков порядок перечисления гражданам субсидий?
- 11) какие способы управления многоквартирным домом устанавливает ЖК ПМР?
- 12) для чего создан механизм управления многоквартирным домом, какие задачи он призван решать?
- 13) что должно быть указано в договоре управления многоквартирным домом?
- 14) на какой срок заключается договор управления многоквартирным домом?
- 15) при каких условиях договор управления многоквартирным домом может быть изменен или расторгнут?
- 16) как защищаются права потребителей в сфере услуг жилищно-коммунального хозяйства?
- 17) что обязаны делать органы местного самоуправления в целях создания благоприятных условий для управления многоквартирными домами?

### **Критерии оценки:**

- оценка **«отлично»** выставляется студенту, если он при опросе или коллоквиуме приводил мнения различных ученых, выдвигал собственное мнение и отстаивал его, опираясь на аргументированные доводы. При аргументации использовал новейшее законодательство по теме, материалы судебной практики, в том числе опирался на правовые позиции Верховного суда РФ и ПМР. Приводил доводы и мнения юристов ученых и практиков. При ответе студент должен демонстрировать высокий уровень знания

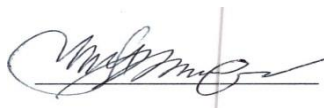
соответствующей темы и творческий подход к обоснованию своей точки зрения;

- оценка **«хорошо»** выставляется студенту, если он при опросе или коллоквиуме приводил мнения различных ученых, выдвигал собственное мнение, однако отстаивал свою позицию отстаивал недостаточно аргументировано, а также если его выступления не соответствуют требованиям, предъявляемым к оценки отлично;

- оценка **«удовлетворительно»** выставляется, если студент при опросе или коллоквиуме показал, что имеет хорошие знания темы, однако не имеет собственного мнения, либо не умеет аргументировать его, либо не имеет его, представляет свои доводы неубедительно, не задействует необходимое количество источников по теме.

- оценка **«неудовлетворительно»** выставляется, если студент не имеет необходимый объем знаний по теме.

Составитель



Шеленга Н.А.

« 01 » сентября 2022г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ПРИДНЕСТРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМ.Т.Г.ШЕВЧЕНКО»

Институт государственного управления, права и социально-гуманитарных наук

Кафедра гражданского права и гражданского процесса

**Тематика контрольных письменных работ**

**по дисциплине ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

Контрольная работа – это средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определённого типа по теме или разделу.

Вариант контрольной работы выбирается студентом в строгом соответствии с начальной буквой своей фамилии.

Вариант 1 - с буквы «А» до «Ж» включительно;

Вариант 2 - с буквы «З» до «М» включительно;

Вариант 3 - с буквы «Н» до «Т» включительно;

Вариант 4 - с буквы «У» до «Ч» включительно;

Вариант 5 - с буквы «Ш» до «Я» включительно.

**Вариант 1** –с буквы «А» до «Ж» включительно:

1 Понятие, предмет и метод жилищного права

2 Понятие договора найма в жилищном праве

Задача: Сидорова Л.А. 45 лет проживала в коммунальной квартире трёхэтажного шлакоблочного дома № 24 по ул. Речников в г. Москве. В 2000 году этот дом был признан подлежащим к сносу, однако сделано это не было.

2 марта 2005 года потолок комнаты, занимаемой сидоровой, потрескался, и создалась угроза его обвала. Сидорова обратилась в РЭУ № 30 района «Нагатинский затон», а после этого – в префектуру Южного округа, где ей обещали сбить штукатурку с потолка в течении трёх дней. Однако ремонтники в указанный срок не явились. 31 декабря ночью в комнате Сидоровой обрушился потолок, и 200 кг. Бетона упали на пол, частично задев ноги спящей женщины. Пострадавшая стала инвалидом.

Нормами какого права регулируются правоотношения в области ремонта коммунальной квартиры, в которой проживала Сидорова?

Возникла ли правовая ответственность у должностных лиц, указанных в задаче? Какого вида эта ответственность?

**Вариант 2** –с буквы «З» до «М» включительно:

1 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги – как основная обязанность нанимателя жилого помещения

2 Понятие переустройства» и «перепланировки» жилого помещения

Задача: Тамара Захарова, вынужденная переселенка из Южной Осетии, получила комнату для временного проживания в пятиэтажном доме по ул. Заречной г. Москвы, в которой ранее проживала одинокая пенсионерка Надежда Серова. Перегородив комнату ширмой, Захарова в одной из её половин поставила раскладушку и стала сдавать это место случайным лицам на ночлег.

Узнав об этом, орган федеральной миграционной службы, обслуживающий территорию, на которой проживала Захарова, указал ей на неправомерность её действий и пригрозил выселением. На это она ответила, что заработать деньги не может из-за старости и болезни, а получаемого ей пособия недостаточно для оплаты комнаты и продуктов питания.

К какому виду жилищного фонда можно отнести комнату, занимаемую Тамарой Захаровой?

Кто является собственником комнаты, занимаемой Захаровой?

Как вы думаете, в каком порядке была предоставлена комната Захаровой?

Правомерна ли претензия органа федеральной миграционной службы к Захаровой?

Изменилось бы отношение органа федеральной миграционной службы к действиям Захаровой, если бы она взяла к себе на бесплатное проживание своего племянника, приехавшего из Южной Осетии?

**Вариант 3** –с буквы «Н» до «Т» включительно:

1 Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

2 Понятие жилого помещения как объекта жилищных правоотношений

Задача: Леонид Авдотьев проживал в г. Саратове в трёхкомнатной квартире общей площадью 52 кв.м. с женой и двумя детьми. В 2001 году после рождения двух близнецов он подал заявление в администрацию по месту жительства с

просьбой поставить его на учёт лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий. В заявлении он указал следующие данные:

- его семья состоит из шести человек;
- в семье имеются дети: сын – 7 лет, дочь – 4 года, новорождённые близнецы – 2 сына;
- жена является кандидатом юридических наук, доцентом, работает преподавателем в Московской государственной юридической академии;
- сам работает зубным врачом, которому разрешена работа на дому.

Леонид Авдотьев был поставлен на учёт лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В какой форме сотрудники административного округа г. Саратова обязаны сообщить Леониду Авдотьеву о постановке его на учёт?

На учёт какого вида и на основании каких обстоятельств должен быть поставлен Авдотьев?

Укажите, какие данные о семье Авдотьева должны быть учтены в соответствии с законом о предоставлении ему нового жилого помещения.

Вычислите размер жилой площади, на которую может претендовать Авдотьев с семьёй.

**Вариант 4** –с буквы «У» до «Ч» включительно:

1 Классификация источников Жилищного права

2 Создание и деятельность товариществ собственников жилья

Задача: Илья Вишняков проживает в г. Москве в однокомнатной квартире дома муниципального жилищного фонда с женой Валерией. С января 2000 г. семья Вишняковых не платит за квартиру и коммунальные услуги. На март 2007 г. долг этой семьи превысил 100 000 рублей. На требования сотрудников ЖЕКа погасить долг они отвечали отказом, мотивируя его отсутствием денег в связи с тем, что они оба уволены с места работы по сокращению штатов и не могут найти новую работу по своей специальности.

Между тем супруги Вишняковы вместе со своими собутыльниками систематически устраивали в своей квартире застолья, которые начинались с

утра и затягивались до поздней ночи. При этом они включали на полную громкость магнитофон и выставляли его на подоконник открытого окна. Просьбы соседей дома, в котором они проживают, и соседей ближайших домов об уменьшении громкости музыки в период до 23 часов и невыключении её в период с 23:00 до 7:00 часов оставались без внимания.

В марте 2007 года соседи по дому подали в суд иск о выселении семьи Вишняковых из занимаемой ими квартиры за злостное нарушение правил пользования жилым помещением.

Может ли поведение семьи Вишняковых быть расценено как злостное нарушение правил пользования жильём? Если да, то к каким мерам ответственности они могут быть привлечены?

Могут ли супруги Вишняковы быть выселены из занимаемой ими квартиры?

Если да, то с предоставлением или без предоставления жилой площади?

Какое решение, по вашему мнению, должен вынести суд?

**Вариант 5** –с буквы «Ш» до «Я» включительно:

1 Компетенция органов государственной власти РФ, государственной власти субъектов РФ, а также органов местного самоуправления в области жилищных отношений

2 Организация и деятельность ЖК, ЖСК в жилищном праве

Задача: Гражданину Мальцеву как плотнику РЭУ предоставлена комната в двухкомнатной квартире. Эта комната решением местной администрации была отнесена к служебной. Мальцев зарегистрировался и вселился в это жилое помещение вместе с женой и ребёнком. Через 2 года Мальцев перешёл на работу в другое РЭУ и потребовал у руководства выделения для себя служебной жилой площади. В прежней комнате остались проживать жена, с которой Мальцев к тому времени оформил развод, и ребёнок. По месту прежней работы Мальцева потребовали немедленного освобождения служебной жилой площади и выселения всей семьи. При этом делалась ссылка на то, что служебная жилая площадь предоставляется только работникам

данного предприятия, а жена Мальцева в трудовых отношениях с РЭУ не состоит.

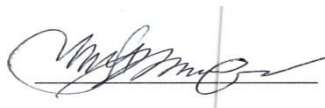
Каковы особенности правового положения служебной жилой площади?

Обоснованы ли требования РЭУ о выселении жены и ребёнка Мальцева?

### **Критерии оценки:**

- оценка **«отлично»** выставляется студенту, если он при выполнении контрольной работы приводил мнения различных ученых, выдвигал собственное мнение и отстаивал его, опираясь на аргументированные доводы. При аргументации использовал новейшее законодательство по теме, материалы судебной практики, в том числе опирался на правовые позиции Высшего Арбитражного Суда РФ и ПМР и Верховного суда РФ и ПМР. Приводил доводы и мнения юристов ученых и практиков. В контрольной работе студент должен демонстрировать высокий уровень знания соответствующей темы и творческий подход к обоснованию своей точки зрения;
- оценка **«хорошо»** выставляется студенту, если он в контрольной работе приводил мнения различных ученых, выдвигал собственное мнение, однако отстаивал свою позицию недостаточно аргументировано, а также если его выступления не соответствуют требованиям, предъявляемым к оценке отлично;
- оценка **«удовлетворительно»** выставляется, если студент при в контрольной работе показал, что имеет хорошие знания темы, однако не имеет собственного мнения, либо не умеет аргументировать его, либо не имеет его, представляет свои доводы неубедительно, не задействует необходимое количество источников по теме.
- оценка **«неудовлетворительно»** выставляется, если студент не имеет необходимого объема знаний по теме и не раскрывает тему контрольной работы.

Составитель



Шеленга Н.А

« 01 » сентября 2022г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ПРИДНЕСТРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМ.Т.Г.ШЕВЧЕНКО»

Институт государственного управления, права и социально-гуманитарных наук

Кафедра гражданского права и гражданского процесса

**Темы групповых и/или индивидуальных творческих заданий/проектов**  
по дисциплине **ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

Подиндивидуальным творческим заданием (ИТЗ) понимается последовательность частично регламентированных задач, имеющих уникальное решение, определяемое индивидуальными способностями исполнителя(знаниями, умениями, навыками и природными способностями). ИТЗ это последовательность действий с применением теоретических знаний студентами.

ИТЗ выполняемые группами студентов называют групповыми творческими заданиями (ГТЗ). В группах студенты работают наиболее эффективно и качественно.

### **Тема 1 «Общая характеристика жилищного права»**

1. Составьте таблицу, в которой отражается отличие жилищных отношений от гражданских.
2. Составьте таблицу, в которой отражаются институты общей и особенной части жилищного законодательства
3. Разбейте группу на 3 подгруппы, каждая из которых разрабатывает и предлагает для утверждения другим группам нормативный акт, необходимый для улучшения социального положения (в сфере жилищный отношений): 1) студентов и молодежи до 25 лет; 2) многодетных семей; 3) ветеранов. В дискуссии задача других групп – опровергнуть необходимость принятия таких норм (*Метод развивающейся кооперации*).

### **Тема 2 «Источники жилищного права»**

1. Проанализируйте содержание принципов жилищного права и приведите примеры правовых норм, в которых эти принципы нашли свое отражение. Результаты отразите в таблице.

| Принцип жилищного права | Его краткая характеристика | Реализация данного принципа в действующем законодательстве |
|-------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------|
|                         |                            |                                                            |

2. Проведите анализ бланкетных норм ЖК с указанием нормативных актов, к которым они отсылают (указ Президента, акт Правительства или ведомства, соглашение, локальный акт и т.п., с его полным наименованием, датой принятия и номером).

3. Укажите перечень статей, содержащих отсылки на локальные акты по следующей таблице.

| № п/п | Норма ЖК | Название локального акта | Порядок его принятия | Примечание |
|-------|----------|--------------------------|----------------------|------------|
|       |          |                          |                      |            |
|       |          |                          |                      |            |

### **Тема 3 «Конституционное право граждан на жилище»**

1. Составьте таблицу, в которой будут отражены статьи Конституции РФ, регулирующие жилищные отношения.

| № п/п | Жилищное правоотношение | Норма Конституции ПМР |
|-------|-------------------------|-----------------------|
|       |                         |                       |
|       |                         |                       |

2. Раскройте содержание права граждан на жилище в США и европейских государствах.

3. Путём свободной дискуссии обсудите, нарушается ли в нашей стране право граждан на жилище и что необходимо предпринять для решения данной проблемы.

### **Тема 4 «Объекты жилищных прав. Жилищный фонд»**

1. Составьте сравнительную таблицу видов жилых помещений.

| Вид жилого помещения | Сходные признаки | Отличительные признаки |
|----------------------|------------------|------------------------|
|                      |                  |                        |
|                      |                  |                        |

2. Изучите Положение о порядке признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания, утверждённое постановлением Правительства

ПМР и выпишите все основания признания жилых помещений непригодными для проживания.

3. Составьте список нормативных актов, регулирующих учёт жилищного фонда в ПМР и дайте краткую характеристику каждому нормативному акту.

### **Задания для работы в малых группах:**

Задание 1.

Составьте схему «Виды жилищных правоотношений».

Задание 2.

Составьте схему «Принципы жилищного права».

Задание 3.

Перечислите основные нормативные правовые акты, принятые ПМР, образующие жилищное законодательство ПМР.

Задание 4.

Проанализируйте содержание первой, второй и третьей частей Гражданского кодекса и составьте перечень его глав, содержащих положения, регулирующие жилищные правоотношения.

Задание 5

Составьте сравнительную таблицу «Компетенция ПМР и муниципальных образований в области регулирования жилищных правоотношений».

Задание 6

Составьте таблицу «Виды прав на жилые помещения, подлежащие государственной регистрации».

Задание 7

Составьте схему «Способы реализации прав граждан па управление жилищным фондом».

Задание 8

Составьте сравнительную таблицу о правомочиях:

- а) общего собрания товарищества собственников жилья;
- б) правления товарищества собственников жилья;

- в) ревизионной комиссии товарищества собственников жилья;
- г) членов товарищества собственников жилья.

#### Задание 9

Составьте таблицу «Требования, предъявляемые к жилым помещениям».

#### Задание 10

Составьте таблицу «Виды жилых помещений».

#### Задание 11

Составьте схему «Жилые помещения специализированного жилищного фонда».

#### Задание 12

Составьте схему «Основания для выселения из общежитий без предоставления другого жилого помещения».

#### Задание 13

Сформулируйте особенности жилых помещений.

#### Задание 14

Сформулируйте правила выселения граждан из служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения.

#### Задание 15

Составьте три следующих перечня:

- а) требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым гражданам по договору социального найма;
- б) документы, прилагаемые владельцем дома к заявлению с просьбой о признании жилья непригодным для постоянного жительства;
- в) документы, прилагаемые к заявлению о переводе жилого помещения в нежилое.

#### Задание 16

Составьте схему «Признание жилья непригодным для проживания», предусмотрев в ней следующие блоки:

- а) основания для признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания:
  - объемно-планировочные дефекты;

- санитарно-гигиенические условия;
- б) основания для создания межведомственной жилищной комиссии для признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания;
- в) состав межведомственной жилищной комиссии.

#### Задание 17

Составьте схему «Перевод жилого помещения в нежилое», предусмотрев в ней следующие блоки:

- а) основания для перевода;
- б) органы, решающие вопрос о переводе;
- в) документы, прилагаемые к заявлению о переводе.

#### Задание 18

Составьте схему «Способы реализации прав граждан на жилище», указав соответствующие статьи законодательства.

#### Задание 19

Составьте схему «Постановка на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий», предусмотрев в ней следующие блоки:

- а) основания для признания нуждаемости;
- б) нормы жилья для постановки на учет граждан;
- в) лица, имеющие льготы при постановке на учет;
- г) данные, указываемые в книге учета граждан, поставленных на учет;
- д) основания для получения дополнительной жилой площади.

#### Задание 20

Охарактеризуйте особенности учета:

- а) всех граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- б) инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов;
- в) военнослужащих и их семей.

#### Задание 21

Составьте следующие перечни:

- а) «Виды учетов лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий»;
- б) «Лица, имеющие право на дополнительную жилую площадь»;

в) «Права и обязанности нанимателя по договору социального найма жилого помещения»;

г) «Обязанности наймодателя по договору социального найма жилого помещения».

#### Задание 22

Составьте проект договора социального найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде, между его нанимателем Владимиром Шандыбиным и дирекцией единого заказчика (ДЕЗ) № 21 г. Москвы. Характеристика объекта найма: квартира состоит из двух комнат, общая площадь ее составляет 42 кв. м, жилая площадь

— 28 кв. м, имеется лоджия, мусоропровод, находящийся на лестничной клетке, холодная и горячая вода, центральное отопление, электрическая плита.

#### Задание 23

Составьте проект договора коммерческого найма жилого помещения, укомплектованного мебелью и бытовой техникой. При этом в договор включите следующие данные:

а) объект договора — двухкомнатная квартира в г. Тирасполе, принадлежащая Татьяне Юмашевой;

б) нанимателем является семья Окуловых, состоящая из трех человек;

в) срок договора - один год;

г) наймодатель не возражает против сдачи сдаваемого им помещения семье Окуловых в поднаем последними;

д) обязанности нанимателя: текущий ремонт помещения, оплата квартиры, коммунальных услуг и телефона;

е) возможность досрочного расторжения договора в случае досрочного возвращения из командировки наймодателя или невыполнения обязанностей нанимателя;

ж) сумму ежемесячного платежа семьей Окуловых Татьяне Юмашевой и ответственность за нарушение сроков платежа.

#### Задание 24

Составьте следующие схемы:

- а) «Основания приобретения жилых помещений в собственность граждан», разделив их на возмездные и безвозмездные;
- б) «Приватизация жилья», выделив в ней следующие блоки:
- жилые помещения, подлежащие приватизации;
  - жилые помещения, не подлежащие приватизации;
  - принципы приватизации;
  - документы, представляемые для приватизации жилого помещения гражданином;
  - правоустанавливающие документы при приватизации жилья: виды и их содержание;
  - особенности приватизации жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние и недееспособные лица;
- в) «Строительство жилья гражданами», предусмотрев особенности строительства в ЖК (ЖСК), жилого дома, самовольного строительства жилого дома, способы строительства жилья гражданином;
- г) «Жилищные кредиты», предусмотрев в ней виды жилищных кредитов, основные сведения о жилищных кредитах, принципы жилищного кредитования.

#### Задание 25

Сформулируйте ответ на следующие вопросы:

- а) Каковы особенности договора мены жилых помещений?
- б) Какими способами гражданин может сохранить право на занимаемое им жилое помещение?

#### Задание 26

Составьте следующие схемы:

- а) «Правомочия пользователей жилыми помещениями», предусмотрев в ней следующие блоки:
- виды всех пользователей;
  - виды пользователей, жилищные права которых ограничены;

- правомочия, присущие всем пользователям жилыми помещениями;
  - правомочия, присущие только нанимателям жилого помещения по договору социального найма;
  - правомочия, присущие только нанимателям жилого помещения по договору коммерческого найма;
  - правомочия, присущие нанимателю жилого помещения по договору поднайма;
- б) «Основания изменения договора найма жилого помещения»;
- в) «Способы прекращения жилищных прав у субъектов жилищных правоотношений»

### **Критерии оценки:**

Оценка "**отлично**" выставляется студенту, если он глубоко изложил в ИТЗ или (ГТЗ) программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.

Оценка "**хорошо**" выставляется студенту, если он уверенно дает ответ на ИТЗ (или ГТЗ), грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.

Оценка "**удовлетворительно**" выставляется студенту, если он имеет знания только основного материала ответа на ИТЗ (или ГТЗ), но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практической работы.

Оценка **"неудовлетворительно"** выставляется студенту, который не знает значительной части ответа на ИТЗ (или ГТЗ), допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы.

Составитель



Шеленга Н.А.

« 01 » сентября 2022г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ПРИДНЕСТРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМ.Т.Г.ШЕВЧЕНКО»

Институт государственного управления, права и социально-гуманитарных наук

Кафедра гражданского права и гражданского процесса

**Темы эссе (рефератов, докладов)**

по дисциплине **ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

Тематика:

1. Место жилищного права в системе права
2. Взаимодействие жилищного права с другими отраслями права
3. Разрешение коллизий между нормативными актами жилищного законодательства
4. Генезис регулирования институтов прав граждан на жилище
5. Государственный контроль за использованием жилищного фонда
6. Жилищные права и регистрация прав граждан
7. Жилищные правоотношения: понятие, их элементы
8. Концепция развития жилищного законодательства
9. Выселение из жилого помещения с предоставлением жилого помещения
10. Жилищные права граждан
11. Понятие, предмет и метод жилищного права
12. Основные начала жилищного законодательства
13. Защита жилищных прав
14. Компетенция органов государственной власти, , а также органов местного самоуправления в области жилищных отношений
15. Порядок осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение
16. Основания прекращения права собственности на жилые помещения
17. Сделки с жилыми помещениями
18. Классификация источников жилищного права
19. Международные акты, как источники жилищного права
20. Понятие жилого помещения, как объекта жилищных правоотношений
21. Понятие и виды жилищного фонда
22. Бремя собственника по содержанию жилого помещения
23. Проблемы осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
24. Понятие договора найма в жилищном праве
25. Социальный найм жилого помещения. Форма договора социального найма

26. Понятие ЖК, ЖСК в жилищном праве
27. Правовое положение членов товариществ собственников жилья
28. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги – как основная обязанность нанимателя жилого помещения
29. Договор управления многоквартирными домами
30. Права и обязанности сторон по договору социального найма.
31. Ответственность сторон по договору социального найма
32. Полномочия органов управления ТСЖ
33. Предоставление субсидий и компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг
34. Конституционные нормы, определяющие основы жилищных правоотношений
35. Понятие «переустройства» и «перепланировки» жилого помещения
36. Права и обязанности собственника жилого помещения
37. Организация и деятельность ЖК, ЖСК в жилищном праве
38. Создание и деятельность товариществ собственников жилья
39. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
40. Сущность конституционного права на жилище и его гарантии
41. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме
42. Право на пай члена жилищного кооператива
43. Временные жильцы
44. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива
45. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива
46. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива
47. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома
48. Понятие товарищества собственников жилья
49. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья

**Максимальное время выступления: до 7 мин**

**Критерии оценки:**

- оценка **«отлично»** выставляется студенту, если он в реферате, докладе приводил мнения различных ученых, выдвигал собственное мнение и отстаивал его, опираясь на аргументированные доводы. При аргументации использовал новейшее законодательство по теме, материалы судебной практики, в том числе опирался на правовые позиции Высшего Арбитражного Суда Российской РФ и ПМР и Верховного суда РФ и ПМР. Приводил доводы и мнения юристов ученых и практиков. При ответе студент должен демонстрировать высокий уровень знания соответствующей темы и творческий подход к обоснованию своей точки зрения. Выполнены все требования к написанию и защите реферата;
- оценка **«хорошо»** выставляется студенту, если он в реферате, докладе приводил мнения различных ученых, выдвигал собственное мнение, однако отстаивал свою позицию недостаточно аргументировано, а также если его выступления не соответствуют требованиям, предъявляемым к оценке отлично. Основные требования к реферату и его защите выполнены;
- оценка **«удовлетворительно»** выставляется, если студент в реферате, докладе показал, что имеет хорошие знания темы, однако не имеет собственного мнения, либо не умеет аргументировать его, либо не имеет его, представляет свои доводы неубедительно, не задействует необходимое количество источников по теме. Имеются существенные отступления от требований к реферированию.
- оценка **«неудовлетворительно»** выставляется, если студент не имеет необходимый объем знаний по теме и не раскрыл тему в реферате, докладе.

Составитель



Шеленга Н.А.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ПРИДНЕСТРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМ.Т.Г.ШЕВЧЕНКО»

Институт государственного управления, права и социально-гуманитарных наук

Кафедра гражданского права и гражданского процесса

**Кейс-задачи**

по дисциплине **ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

**Задача (задание) 1**

Пенсионер Евдокимов подал в суд иск к ГУВД г.Тирасполь с требованием о возмещении ему имущественного и морального ущерба в сумме 5 тыс. рублей за нарушение его конституционного права на неприкосновенность жилища.

Обстоятельства дела таковы.

Приехавший в Тирасполь после отбывания уголовного наказания Рюмин попытался добыть средства на необходимые жизненные потребности путём ограбления пункта обмена валюты. Спасаясь бегством от преследовавших его двух милиционеров, он вбежал в подъезд ближайшего дома и на третьем этаже беспрепятственно вошёл в настежь открытую дверь квартиры Евдокимова, которую хозяин проветривал летом. Рюмин захлопнул дверь квартиры и, угрожая ножом хозяину, потребовал не открывать её стучавшим милиционерам. Хозяин дверь не открыл, но милиционеры вошли в квартиру, взломав входную дверь. В ходе борьбы милиционеров с преступником было разбито большое зеркало шкафа и повреждена другая мебель.

Суд иск Евдокимова не удовлетворил, мотивировав свой отказ тем, что проникновение в квартиру работников милиции против воли её владельца было совершено с целью задержания преступника, а это не является нарушением конституционного права на неприкосновенность жилища.

Вправе ли был Евдокимов впустить в свою квартиру преступника и отказать в этом работникам милиции?

Правомерна ли мотивировка искового требования Евдокимова со ссылкой на нарушение его конституционного права на неприкосновенность жилища?

Имело ли фактическое место нарушение права на неприкосновенность жилища?

### **Задача (задание) 2**

Семин, собственник одноэтажного кирпичного дома, в котором было четыре комнаты, кухня и веранда, составил завещание, по которому с согласия сына Фёдора и дочери Натальи поделил между ними жилые помещения дома в равных долях. Через два года после этого Фёдор, с согласия отца и сестры, на свои деньги построил мансарду на две комнаты и, женившись, жил с женой в тех комнатах.

После смерти Семина, при вступлении в наследование домом в соответствии с завещанием. Наталья потребовала от Фёдора пересмотра распределения между ними жилых помещений дома, так как две комнаты мансарды не были упомянуты в завещании собственника дома, их отца. Однако Фёдор отказал ей в этом.

К какому виду жилищного фонда можно отнести дом, находящийся в собственности Семина?

К какому виду и разновидности относится собственность на жилой дом Фёдора и Натальи Семёновых?

К какому виду жилищного фонда стал относиться жилой дом после его наследования Фёдором и Натальей Семёновыми?

Правомерно ли требование Натальи к Фёдору о перераспределении долевой собственности дома?

### **Задача (задание) 3**

При плановом обследовании домов, входящих в жилищный фонд г. Оренбург, в одном из них обнаружена квартира, состоящая из одной комнаты, в которой пол располагался ниже поверхности двора. Комната эта была размером 14 кв. м., выход из неё осуществлялся непосредственно во двор под аркой дома. Ширина входной двери в квартиру была равна 60 см. Вход в туалетную комнату осуществлялся непосредственно из жилой комнаты, а на потолке

имелись следы от многократных протечек в связи с тем, что канализационные трубопроводы проходят над этой комнатой.

В этой квартире проживала по договору социального найма одинокая пенсионерка Софья Казакова, 65 лет.

Можно ли отнести выявленные обстоятельства к дефектам жилого помещения? Если да, то какие?

Укажите, какие из указанных дефектов могут явиться основанием для признания описанной квартиры непригодной для постоянного проживания?

Какие правовые последствия может повлечь за собой признание квартиры Казаковой непригодной для постоянного проживания?

Что следует предпринять Казаковой в случае признания её квартиры пригодной для постоянного проживания?

#### **Задача (задание) 4**

Кирсанов подал в администрацию г. Тирасполь заявление с просьбой разрешить ему переустройство и перепланировку купленного им дом. Дом этот был двухэтажный и построен из кирпича. Просьба заявителя была обоснована в заявлении, к последнему были приложены проектная документация по переоборудованию и перепланировке, а также другие необходимые документы.

В проектной документации были перечислены следующие виды работ:

- А) перенос газовой плиты на другое место кухни;
- Б) застекление балкона;
- В) перенос стен, разделяющих жилые комнаты с целью создания двух комнат, имеющих по одному окну, и одной комнаты без окна для использования в качестве кладовой. Размеры комнат с окнами должны быть 8 кв. м. и 12 кв. м., а комната без окна – 7 кв. м;
- Г) перенос имеющихся и создание новых дверных проёмов шириной 65 см.;
- Д) постройка тамбура у входной двери дома;
- Е) создание новых вентиляционных каналов.

Ознакомившись с заявлением и приложенными ему документами, межведомственная жилищная комиссия отказала заявителю в его просьбе.

Какие документы, по вашему мнению, были приложены Кирсановым к заявлению?

По какой причине было отказано заявителю в его просьбе? Правомерен ли этот отказ?

Какие из работ, указанных в проектной документации, относятся к переустройству, а какие – к перепланировке?

### **Задача (задание) 5**

Владимир Осипов, проживавший в однокомнатной квартире муниципального жилищного фонда, в 2004 г. был осуждён судом на 5 лет по ложному обвинению. Его квартира местная администрация предоставила очереднику Николаю Михальцеву, куда он вселился со своим сыном. Через год после осуждения приговор в отношении Владимира Осипова был отменён в порядке надзора за недоказанностью совершения преступления, а сам он был реабилитирован.

Осипов, вернувшись в свой город. Потребовал от жилищного отдела органа местного самоуправления возврата ему квартиры, в которой он проживал до незаконного осуждения. Однако жилищный отдел предложил ему встать на учёт лиц, нуждающихся в жилье. Осипов с этим не согласился и предъявил в суд иск о признании недействительным ордера, выданного Николаю Михальцеву, о возврате ему квартиры, которую он занимал до осуждения, а также о возмещении убытков, которые он понёс в связи с утратой вещей, находившихся в его квартире и компенсации морального вреда.

Как вы думаете, подпадает ли описанная в задаче ситуация под случай, при котором сохраняется жильё за временно отсутствующими гражданами?

Можно ли считать, что Владимир Осипов отсутствовал в месте своего жительства а течение года по уважительной причине?

### **Задача (задание) 6**

Евгений Полянский, 17 лет, воспитанник детского дома, рано потерявший своих родителей, 10 июля 2001 г. приехал в г. Москва из г. Тверь для поступления в ВУЗ в г. Москва. Он остановился у своей бабушке по линии

матери – Анастасии Анненковой, 65 лет, проживающей в однокомнатной квартире общей площадью 23 кв. м. по договору социального найма.

12 июля 2001 г. Евгений Полянский подал заявление и соответствующие документы в приёмную комиссию Московской государственной медицинской академии для сдачи вступительных экзаменов. В этот же день он сдал все необходимые документы и заявление в орган регистрационного учёта по месту жительства своей бабушки для регистрации своего проживания на её жилой площади. На следующий день он обратился в районную поликлинику с целью оказания ему медицинской помощи в связи с неожиданным заболеванием, сопровождающимся высокой температурой. Однако в регистратуре поликлиники ему было отказано в приёме терапевтом как лицу, не проживающему в г. Москва. Состояние здоровья его резко ухудшилось и поэтому в день экзаменов по литературе он не смог явиться в академию.

Уложился ли Евгений Полянский в сроки, установленные законом, для регистрации граждан по месту постоянного жительства?

Имеется ли основание у Евгения Полянского для регистрации его в г. Москва в квартире по месту жительства Анастасии Анненковой?

По какому основанию орган регистрационного учёта мог бы отказать Евгению Полянскому в регистрации по месту жительства в квартире Анастасии Анненковой? А по какому – не имеет права отказать?

На какой срок должен быть зарегистрирован Евгений Полянский по месту жительства в квартире своей бабушки?

### **Задача (задание) 7**

Астраханский проживал со своей семьёй с 1977 г. в трёхкомнатной квартире по договору социального найма жилого помещения, предоставленной ему согласно ордеру на жильё в муниципальном жилищном фонде социального использования. Квартира находилась в доме, построенном в центре г. Тирасполь в 1938 году.

В 2005 году из-за трещин в фундаменте и мелких трещин в стенах всех его жилых помещений дому стал грозить обвал. В связи с этим, органом местного

самоуправления было принято решение о выселении из дома жильцов с одновременным предоставлением им другого жилого помещения. Выселение осуществлялось с санкции прокурора. Всем выселенным жильцам предоставлялись квартиры в новых домах в «спальных районах» г. Тирасполь.

Астраханский потребовал от органа местного самоуправления предоставления ему квартиры в том же районе, где он проживал. Однако получил отказ с мотивировкой: отсутствие резервных квартир в центре г. Тирасполь. А через некоторое время к его дому подъехал грузовой автомобиль с грузчиками и нарядом милиции. Всё имущество семьи Астраханского было погружено на автомобиль и отвезено на новую квартиру, выданную ему районной администрацией.

Астраханский подал в суд иск к органу местного самоуправления, в котором обвинил его в самоуправстве, нарушении п. 4 ст. 3 ЖК ПМР, согласно которой «никто не может быть выселен из занимаемого жилого помещения...», и потребовал возмещения морального ущерба в размере 300 тыс. рублей.

Нормами какого права руководствовался орган местного самоуправления при выселении жильцов из дома, грозящего обвалом?

Правомерен ли судебный иск Астраханского? Какое решение должен вынести суд?

### **Задача (задание) 8**

Три семьи: Васильченко, Афанасьевы и Громы, проживающие в отдельных квартирах одного и того же одноэтажного кирпичного дома в Солнечном районе Московской области по договору социального найма, подали 20 июня 2005 г. в местную администрацию района совместное заявление с просьбой переселить их в другое жилое помещение, поскольку их дом находится в 50 метрах от Шемякинского карьера, превращённого в последние годы в свалку промышленных отходов 3 – 4 класса опасности и твёрдых бытовых отходов, вывозимых из г. Москва. Между тем им известно о том, что в июне 2001 г. Минздрав РФ принял правила и нормы, согласно которым санитарно-защитная зона должна быть на расстоянии не менее 100 м. от жилых построек.

В связи с тем, что указанные обстоятельства нарушают конституционное право жильцов дома на благоприятную окружающую среду из-за удушливого запаха гниющих отходов и делают проживание в этом доме невозможным, заявители просили, чтобы предоставленное им новое жильё находилось как можно дальше от свалки.

В ответе, полученном на заявление, разъяснялось, что вопрос о предоставлении нового жилья может быть решён только после признания межведомственной жилищной инспекцией дома, в котором проживают заявители, непригодным для постоянного проживания.

Правильно ли был выбран заявителями орган для решения вопроса о признании их жилых помещений нежилыми?

Какие документы должны были приложить заявители к своему заявлению?

В какие сроки должно быть рассмотрено заявление, поданное тремя семьями?

В какие сроки должно быть рассмотрено заявление, поданное тремя семьями?

При каких условиях могут быть переведены жилые помещения этих семей в нежилые?

### **Задача (задание) 9**

Семья пенсионеров Ильиных, проживавшая в собственном деревянном доме, получила извещение местного органа самоуправления от 24 июля 2005 г. об изъятии у них земельного участка, на котором стоит дом, для муниципальных нужд.

При общении с должностным лицом, приславшим извещение глава семьи Ильиных узнал о том, что срок выселения его семьи уже определён 15 декабря 2005 г. и что стоимость дома ему будет возмещена. Она определена в размере 350 тыс. рублей.

Указанное известие потрясло семью пенсионеров своей неожиданностью, а также тем, что ни срок выселения, ни размер компенсации стоимости дома их не устраивали.

Подлежит ли государственной регистрации решение органа местного самоуправления об изъятии земельного участка у семьи Ильиных?

Правильно ли определён срок выселения семьи Ильиных?

Имел ли право орган местного самоуправления в одностороннем порядке определить выкупную цену дома Ильиных?

Может ли собственник дома в замен предлагаемой суммы денег потребовать предоставления ему другого жилого помещения не меньшего размера и не худшего качества?

Может ли орган местного самоуправления потребовать возмещения разницы в стоимости жилья в случае предоставления ему более дорогого жилья?

### **Задача (задание) 10**

Леонид Авдотьев проживал в г. Саратове в трёхкомнатной квартире общей площадью 52 кв.м. с женой и двумя детьми. В 2001 году после рождения двух близнецов он подал заявление в администрацию по месту жительства с просьбой поставить его на учёт лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий. В заявлении он указал следующие данные:

- его семья состоит из шести человек;
- в семье имеются дети: сын – 7 лет, дочь – 4 года, новорождённые близнецы – 2 сына;
- жена является кандидатом юридических наук, доцентом, работает преподавателем в Московской государственной юридической академии;
- сам работает зубным врачом, которому разрешена работа на дому.

Леонид Авдотьев был поставлен на учёт лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В какой форме сотрудники административного округа г. Саратова обязаны сообщить Леониду Авдотьеву о постановке его на учёт?

На учёт какого вида и на основании каких обстоятельств должен быть поставлен Авдотьев?

Укажите, какие данные о семье Авдотьева должны быть учтены в соответствии с законом о предоставлении ему нового жилого помещения.

Вычислите размер жилой площади, на которую может претендовать Авдотьев с семьёй.

### **Задача (задание) 11**

Илья Вишняков проживает в г. Москве в однокомнатной квартире дома муниципального жилищного фонда с женой Валерией. С января 2000 г. семья Вишняковых не платит за квартиру и коммунальные услуги. На март 2007 г. долг этой семьи превысил 100 000 рублей. На требования сотрудников ЖЕКа погасить долг они отвечали отказом, мотивируя его отсутствием денег в связи с тем, что они оба уволены с места работы по сокращению штатов и не могут найти новую работу по своей специальности.

Между тем супруги Вишняковы вместе со своими собутыльниками систематически устраивали в своей квартире застолья, которые начинались с утра и затягивались до поздней ночи. При этом они включали на полную громкость магнитофон и выставляли его на подоконник открытого окна. Просьбы соседей дома, в котором они проживают, и соседей ближайших домов об уменьшении громкости музыки в период до 23 часов и невыключении её в период с 23:00 до 7:00 часов оставались без внимания.

В марте 2007 года соседи по дому подали в суд иск о выселении семьи Вишняковых из занимаемой ими квартиры за злостное нарушение правил пользования жилым помещением.

Может ли поведение семьи Вишняковых быть расценено как злостное нарушение правил пользования жильём? Если да, то к каким мерам ответственности они могут быть привлечены?

Могут ли супруги Вишняковы быть выселены из занимаемой ими квартиры?

Если да, то с предоставлением или без предоставления жилой площади?

Какое решение, по вашему мнению, должен вынести суд?

### **Задача (задание) 12**

Гражданину Мальцеву как плотнику ЖЭУ предоставлена комната в двухкомнатной квартире. Эта комната решением местной администрации была отнесена к служебной. Мальцев зарегистрировался и вселился в это жилое помещение вместе с женой и ребёнком. Через 2 года Мальцев перешёл на работу в другое ЖЭУ и потребовал у руководства выделения для себя

служебной жилой площади. В прежней комнате остались проживать жена, с которой Мальцев к тому времени оформил развод, и ребёнок. По месту прежней работы Мальцева потребовали немедленного освобождения служебной жилой площади и выселения всей семьи. При этом делалась ссылка на то, что служебная жилая площадь предоставляется только работникам данного предприятия, а жена Мальцева в трудовых отношениях с ЖЭУ не состоит.

Каковы особенности правового положения служебной жилой площади?

Обоснованы ли требования ЖЭУ о выселении жены и ребёнка Мальцева?

### **Задача (задание) 13**

Семья Безинцевых, состоящая из матери Раисы Николаевны и сына Бориса, проживала в одной комнате коммунальной квартиры на втором этаже по договору социального найма. После смерти матери 18-летний Борис оказался без средств к существованию. Его случайных заработков не хватало даже на оплату жилья и коммунальных услуг.

5 сентября 2010 Борис Безинцев, подходя к подъезду своего дома, увидел, что окно одной из комнат на первом этаже было открыто. Убедившись, что в комнате никого нет, он влез в неё через окно и, схватив три женских ювелирных украшения, лежавших в серванте, вышел через дверь комнаты в коридор коммунальной квартиры. При выходе из коридора он столкнулся с нанимателем обворованной квартиры – Виктором Волковым, возвращавшимся с работы. Обнаружив пропажу золотых вещей, Виктор Волков сделал заявление о краже в местное отделение милиции. В ходе расследования подозрение в краже пало на Бориса Безинцева. Однако последний дома не появлялся, а потому был объявлен в розыск.

В связи с тем, что Борис Безинцев в течение года не появлялся в квартире и не оплачивал жилое помещение и коммунальные услуги, один из его соседей – Арсений Иванов обратился в ЖЭК с просьбой выписать его из занимаемой им жилой площади и предоставить её в пользование его дочери Надежде, 10 лет проживающей со своим мужем на его жилой площади.

Как ЖК ПМР определяет структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

Сколько раз Борис Безинцев пропустил срок уплаты за жилое помещение и коммунальные услуги?

Является ли невнесение Борисом Безинцевым вовремя платы за жилое помещение и коммунальные услуги основанием для его выселения?

Подлежит ли размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги перерасчёту в связи с длительным отсутствием Бориса Безинцева в месте его постоянного жительства?

Какие дополнительные обязанности появились у Бориса Безинцева в связи с несвоевременной оплатой жилого помещения и коммунальных услуг?

#### **Задача (задание) 14**

Лидия Светлова, собственница трёхкомнатной квартиры, перешедшей к ней от родителей в порядке наследования, умерла 2 марта 2006 г. Своим завещанием она передала принадлежащую ей квартиру и «всё своё имущество, где бы оно ни находилось и в чём бы оно ни выражалось» своему мужу Виктору. В том же завещании наследодательница обязала мужа предоставить её родной сестре Виктории, студентке 4 курса медицинского института, проживавшей в их семье, право на проживание, право на проживание в данной квартире до момента окончания ею института и выхода замуж.

Как называется завещательное распоряжение Лидии Светловой в отношении её сестры?

Имеет ли право Виктория требовать государственной регистрации своего права на проживание в квартире мужа умершей сестры? Если да, то где?

Обязана ли Виктория участвовать в несении расходов по содержанию квартиры, в которой она проживает? А в погашении долгов умершей?

Сохранит ли Виктория право на проживание в данной квартире после окончания обучения в институте, если она не выйдет замуж?

Каким способом Виктория сможет защитить своё право на проживание в данной квартире, если Виктор Светлов захочет выселить её до окончания ею института в связи с женитьбой и рождением двух детей-близнецов?

Как изменятся права Виктории на её проживание в данной квартире, если она выйдет замуж за Виктора Светлова?

### **Задача (задание) 15**

Семья Вахитовых, уезжая 6 августа 2016 года из г. Рыбница на 1,5 года на работу по контракту в ФРГ, пригласила на проживание на период своего отсутствия в своей двухкомнатной квартире племянника жены, иногороднего студента ПГУ Василия Глебова. Однако Вахитовы вернулись раньше – 25 августа 2017 г. В день своего приезда они обнаружили следующие обстоятельства: в их квартире вместе с Василием проживают ещё два студента, его товарищи по учёбе. Квартира находится в запущенном состоянии, потолок кухни закопчён, ведро для мусора переполнено пищевыми отходами, по кухне бегают тараканы, в коридорном зеркале появилась трещина.

Соседи по холлу сообщили Вахитовым, что в их отсутствии в квартире части собиралась молодёжь, в ночное время звучала громкая музыка и раздавались громкие голоса. А соседи, проживающие этажом ниже, заявили о том, что 10 дней назад на потолке в их ванной комнате образовалась протечка воды, вылившейся из ванны: Василий, включив воду в ванне, уснул в ожидании её наполнения.

Что явилось основанием для вселения Василия Глебова в квартиру семьи Вахитовых?

Может ли потребовать семья Вахитовых немедленного выселения Василия Глебова в случае, если он будет ссылаться на то, что в результате поселения в квартире Вахитовых он потерял право на проживание в студенческом общежитии?

Можно ли считать, что поведение Глебова нарушило права и законные интересы Вахитовых и их соседей?

Какое действие необходимо предпринять Вахитовым, чтобы заставить Глебова сделать ремонт на их кухне и в ванной комнате соседей нижнего этажа?

Как следует действовать заинтересованным лицам, если Глебов окажется неплатёжеспособным?

### **Задача (задание) 16**

В регистрационную палату г. Брянск поступило заявление от Татьяны Ефимовой с просьбой осуществить государственную регистрацию договора купли-продажи жилого дома, купленного ею у Виктора Авдеева.

Обстоятельства дела таковы. Виктор Авдеев продал Татьяне Ефимовой по нотариально оформленному договору двухкомнатный бревенчатый дом и получил за него деньги в присутствии нотариуса. Договор был составлен в двух экземплярах и заверен удостоверительной надписью нотариуса. Поскольку в течении шести месяцев после заключения договора продавец дома под разными предлогами уклонялся о его регистрации, это стало препятствием для начала строительства покупательницей нового дома на месте купленного. Она вынуждена была платить неустойку бригаде строителей за их вынужденный простой:

Они не могли приступить к разборке купленного дома и начать строительство нового двухэтажного дома из белого камня.

Были ли соблюдены правила, установленные законом, при оформлении договора купли-продажи дома у нотариуса?

Может ли регистрационная палата г. Брянск осуществить государственную регистрацию договора купли-продажи жилого дома по заявлению только Татьяны Ефимовой?

Вправе ли Ефимова требовать от Авдеева возмещения убытков, возникших у неё в связи с нарушением сроков строительных работ нового дома? А возмещения морального вреда?

Может ли суд обязать Авдеева произвести государственную регистрацию совершенной им сделки?

### **Задача (задание) 17**

В 2003 г. Елена Волошина, проживающая со своим сыном Петром, 15 лет, инвалидом по зрению, в г. Москва приватизировала свою двухкомнатную квартиру. В 2005 г. она вышла на пенсию по инвалидности. В 2007 г. пенсии Елены Володиной стало не хватать на оплату квартиры в связи с её повышением. Сын её не мог зарабатывать деньги. В связи с учётом этих обстоятельств она решила оформить жилищную субсидию.

Елена Волошина, обратившаяся за консультацией к адвокату с вопросом: «Какие документы необходимо предоставить для оформления субсидии на оплату жилищных и коммунальных услуг?», получила не только квалифицированный ответ на свой вопрос, но и совет. Адвокат посоветовал вместо оформления субсидии сдавать в поднаём одну из комнат в её квартире. При этом он сообщил ей порядок и правила оформления договора поднайма.

Через три месяца после оформления субсидии в муниципальном отделе жилищных субсидий Елена Волошина решила сдать одну комнату Екатерине Демидовой по договору поднайма на один год. После оформления данного договора Елена Волошина перестала получать субсидию на оплату жилищных и коммунальных услуг.

Какие документы Елена Волошина, как собственница квартиры, должна была предоставить в муниципальный отдел оформления субсидий на оплату жилищных и коммунальных услуг?

Какие документы Елена Волошина должна была оформить для заключения договора поднайма жилого помещения с Екатериной Демидовой?

Обоснованно ли муниципальный отдел жилищных субсидий перестал выплачивать Елене Володиной субсидию на оплату жилищных и коммунальных услуг?

### **Задача (задание) 18**

Члену товарищества собственников жилья Авдотьеву была определена и выделена доля земли из придомовой территории для установки металлического гаража. После оформления соответствующего разрешения Авдотьев установил гараж на отведённом ему месте и пользовался им до тех пор, пока не попал в

автомобильную аварию. В результате полученных травм он стал инвалидом, а автомобиль из-за полученных повреждений не подлежал восстановлению. Для приобретения нового автомобиля не было денежных средств, и состояние здоровья не позволяло заниматься автоделом. Поэтому он продал гараж жильцу из соседнего дома.

Председатель правления товарищества собственников жилья, узнав о сделке, совершённой Авдотьевым, заявил, что она является недействительной, так как гараж стоит на земле, являющейся общей долевой собственностью товарищества, а его новый хозяин не является ни его членом, ни жильцом дома. Однако Авдотьев возразил ему, подчеркнув, что он продал не землю, а свой гараж.

Повлекла ли продажа Авдотьевым гаража отчуждение участка земли, являющегося долей общей собственности товарищества собственников жилья? Как вы думаете, в каком случае Авдотьев вправе распорядиться своей долей земли?

Что следовало бы сделать Авдотьеву при совершении сделки с целью недопущения возникшего конфликта?

Разрешите возникший спор.

### **Задача (задание) 19**

Безработный Ринат Галиев, член товарищества собственников жилья четырёхэтажного дома, оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви, снабдив её соответствующей вывеской. По истечении нескольких дней после открытия мастерской Ринат Галиев оказался «завален» заказами: изношенную обувь приносили в ремонт жители как его дома, так и соседних домов. Хозяин мастерской был доволен спросом на свою работу, но ещё больше были довольны жители домов.

Однако председатель ТСЖ выразил недовольство тем, что Галиев занимается предпринимательской деятельностью в помещении, являющимся общей собственностью товарищества. Галиев на это ответил, что помещение технического подвала находится в общей, но при этом долевой собственности

его участников, и поэтому разрешения от правления ему не нужно, тем более, что он получил разрешение органа местного самоуправления на предпринимательскую деятельность – проведение платного ремонта обуви.

Правомерна ли претензия председателя правления ТСЖ к Ринату Галиеву?

Аргументированы ли доводы Рината Галиева относительно правомерности занятия им подвала для ремонта обуви?

Разрешите спор, возникший между участниками данного дела.

### **Задача (задание) 20**

25 февраля 2016 г. в 9-этажном доме по ул. Конституции 75 г. Дубоссары было создано товарищество собственников жилья. 19 марта этого же года собственник квартиры № 15 Панфилов сдал по возмездному договору аренды одно из помещений подвала своего дома торговцу одеждой на одном из вещевых рынков города – Михайлову для хранения одежды, закупаемой им оптом.

Узнав об этом, собственники других квартир потребовали от Панфилова расторжения договора аренды с Михайловым, поскольку считали, что он не вправе был совершать эту сделку без их согласия. Панфилов же заявил, что он сдал в аренду лишь часть общей нежилой площади дома, соответствующую его доле. Это право гарантировано ему п. 2 ст. 247 ГК ПМР, как сказал ему юрист районной юридической консультации.

К какому виду жилищного фонда можно отнести дом, о котором говорится в задаче?

Имел ли право Панфилов сдавать подвальное помещение дома, в котором он проживал?

Обязан ли был Панфилов получить согласие на заключение совершенной сделки остальных собственников жилья своего дома?

Имеет ли значение для ответов на заданные вопросы то, что заключённая сделка была возмездной?

### **Критерии оценки:**

Оценка **"отлично"** выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, дал правильный ответ на задачу, исчерпывающе, последовательно, четко и логически излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с вопросами поставленными в задаче и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практической задачи.

Оценка **"хорошо"** выставляется студенту, если он правильно дал ответ на задачу, излагает способ решения задачи, твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопросы, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задачи, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.

Оценка **"удовлетворительно"** выставляется студенту, если он не правильно решил задачу, или с существенными неточностями, но правильно излагает способ решения или правильно указывает на нормативные акты, имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении задачи.

Оценка **"неудовлетворительно"** выставляется студенту, который не дал правильного ответа на задачу. не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет задачу. Как правило, оценка "неудовлетворительно" ставится студентам, которые не могут решить задачу без получения дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

Составитель



Шеленга Н.А.

« 01 » сентября 2022г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ПРИДНЕСТРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМ.Т.Г.ШЕВЧЕНКО»

Институт государственного управления, права и социально-гуманитарных наук

Кафедра гражданского права и гражданского процесса

**Вопросы для коллоквиумов, собеседования**

по дисциплине «**ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**»

Пример заданий

**Тема коллоквиума 1.** Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

1. Определение понятия «член семьи» и перечень его прав в КоБС ПМР отсутствуют. Между тем, права члена семьи собственника жилого помещения в действующем жилищном законодательстве урегулированы более подробно, чем это было ранее.

*Назовите, кого ЖК признает «членами семьи» собственника? В какой статье ЖК сказано об этом? Как следует определить понятие «член семьи»?*

*Как соотносятся жилищные права собственника и членов его семьи, проживающих совместно с ним? А обязанности?*

*Изменяются ли права супруги собственника жилого помещения в случае оформления им развода с ней, если их брак был заключен после того, как он стал собственником жилого помещения, в котором они вместе проживали после заключения брака? Если да, то как?*

*Прекращаются ли права пользования жилым помещением несовершеннолетнего лица, в котором он проживал вместе с родителями, если последние были лишены родительских прав в отношении его?*

*Может ли быть продано на публичных торгах жилое помещение, находящееся в собственности граждан? Если да, то в каких случаях, по иску кого и на каких условиях? Каким нормативным актом такая продажа урегулирована?*

***Может ли собственник жилого помещения продать, подарить, обменять принадлежащее ему помещение без согласия лиц, проживающих с ним? В каком нормативном акте следует искать ответ на этот вопрос? Какими будут жилищные права членов семьи собственника в случае продажи последним своего жилого помещения?***

2. В отечественном семейном законодательстве выделены категории граждан, интересы которых должны приоритетно защищаться всеми субъектами права и семейным законодательством. Это положение вошло в принципы семейного права под названием «основные начала».

***Как Вы считаете, имеется ли такое положение в ЖК? Если нет, то, как Вы думаете, жилищные интересы каких категорий лиц должны удовлетворяться и защищаться всеми субъектами права и жилищным законодательством приоритетно?***

3. Право граждан на улучшение жилищных условий может быть реализовано тремя способами: путем найма чужого жилищного помещения, путем приобретения чужого жилищного помещения в собственность и путем строительства жилья. Основное различие этих способов: в первом случае гражданин приобретает только два правомочия: владение и пользование помещением, а во втором и третьем, кроме указанных двух, еще и третье - распоряжение помещением. Поскольку приобретение гражданами жилого помещения в собственность требует от них значительных материальных затрат, государство оказывает им помощь в форме предоставления жилищных кредитов, жилищных субсидий, жилищных облигаций, жилищных сертификатов.

***Что следует понимать под «жилищным сертификатом»? Является ли он ценной бумагой? Если да, то, к какому виду ценных бумаг он относится?***

***Кто может получить жилищный сертификат и как его должен использовать получатель?***

***Какими нормативными актами регулируются отношения по***

***приобретению жилого помещения с помощью жилищного сертификата?***

***Какова форма и содержание жилищного сертификата?***

4.В большинстве государств приобретение жилого помещения в кредит является основным способом удовлетворения потребностей граждан в жилье. В ПМР кредитование как деятельность находится в стадии становления. Одной из форм кредита является ипотека.

***Что следует понимать под ипотекой?***

***Какими правовыми нормативными актами регулируется ипотека?***

***Какое место занимает ипотечное жилищное кредитование в жилищном финансировании на практике?***

***Что понимается под «долгосрочным ипотечным жилищным кредитованием»? Из каких этапов состоит процедура ипотечного кредитования?***

4. Одним из способов государственного обеспечения граждан жилищным помещением является предоставление им безвозмездных субсидий.

***Что понимается под «безвозмездными жилищными субсидиями»?***

***Какими нормативными актами регулируется предоставление жилищных субсидий?***

***Кем, из каких средств и для каких целей предоставляются жилищные субсидии?***

***В каком размере могут выдаваться субсидии?***

***Может ли быть снят с учета лиц, нуждающихся в получении жилого помещения, гражданин, получивший жилищные субсидии? А получивший жилищный сертификат?***

**Тема коллоквиума 2. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями**

1. Известно, что для получения жилья из фонда социального использования гражданин должен встать на соответствующий учет. Однако время пребывания на таком учете не ограничено. Кроме того, очередь может быть отодвинута либо гражданин снят с учета. По мнению некоторых лиц,

состоящих на учете, установленный порядок не исключает злоупотреблений со стороны лиц, осуществляющих учет.

*Как Вы думаете, предусмотрел ли законодатель гарантии, исключающие подобные злоупотребления? Какие меры в дополнение к указанным в законе Вы могли бы предложить? В каких случаях в соответствии с законодательством граждан может быть снят с учета лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а в каких его очередь может быть отодвинута?*

2. Известно, что гражданские права некоторых категорий физических лиц ограничены законом. К таким лицам относятся: дети, алкоголики, наркоманы. Ограничение последних возможно только в связи с признанием их судом соответственно ограниченными дееспособными либо недееспособными.

*Распространяется ли положение закона о свободе гражданина в реализации его жилищных прав на недееспособных граждан?*

*Как соотносится объем прав и обязанностей нанимателя жилого помещения с объемом прав его недееспособного члена семьи, проживающего вместе с ним?*

*Учитываются ли интересы недееспособных членов семьи нанимателя в случае обмена последним жилой площади, которой он пользуется? Если да, то кто контролирует это и каким образом?*

*Как учитываются интересы временно отсутствующих (в связи с учебой в другом городе или прохождением срочной службы) членов семьи нанимателя жилого помещения по социальному найму при обмене последнего?*

3. До принятия действующего КоБС ПМР несовершеннолетние лица не считались субъектами семейного права (они были лишь объектами его). В настоящее же время положение изменилось. Однако в Жилищном кодексе ПМР права несовершеннолетних лиц пока еще отдельно не выделены и подробно не выписаны, хотя положений в жилищном законодательстве для этого уже достаточно.

*Как Вы думаете, с кем должны проживать несовершеннолетние дети?  
Имеет ли значение для ответа на этот вопрос возраст этих детей?*

*Какими жилищными правами законодатель наделяет  
несовершеннолетних лиц, проживающих с собственником или с  
нанимателем жилого помещения?*

*Может ли несовершеннолетний быть нанимателем помещения по  
социальному найму, если он остался без попечения родителей?*

*Могут ли несовершеннолетние лица быть «легатариями»  
(«оказополучателями»)? Как определяется это понятие? Каковы права,  
обязанности и ответственность легатариев в жилищных  
правоотношениях?*

*Требуется ли родителям разрешение (или согласие) какого-либо органа  
для совершения сделок с занимаемыми ими жилыми помещениями  
(например, обмена, купли-продажи, дарения), в которых проживают их  
дети. Если да, то кого?*

*Может ли ребенок по достижении 14 лет проживать отдельно от  
родителей и совершать гражданско-правовые сделки с жилищными  
помещениями: заключать договор коммерческого найма или купли-  
продажи, вступать в жилищностроительный кооператив? Если да, при  
каком условии?*

2. Легат как правовой институт предусмотрен в ГК ПМР, но права  
отказополучателя (легатария) на жилое помещение, полученное по завещанию  
наследодателя, в ГК ПМР не определены. В ЖК ПМР его права пользования  
таким жилым помещением и обязанности по отношению к собственнику  
жилого помещения и самому помещению предусмотрены. Это новые  
положения для отечественного законодательства.

*Ограничен ли законом срок реализации права на завещательный отказ?  
Если да, то каков этот срок и каким законодательством он предусмотрен?*

*Как соотносятся объем прав на пользование жилым помещением  
легатария и собственника, получившего это помещение по наследству?*

***Каковы права у легатариев на жилое помещение в случае истечения срока пользования помещением, «отказанным» наследодателем в завещании?***

***Отвечает ли легатарий по обязательствам, возникающим из пользования этим помещением?***

***Может ли легатарий осуществить государственную регистрацию своих прав на пользование жилым помещением, отказанным ему наследодателем?***

***В соответствии с каким законом должна оформляться государственная регистрация прав легатария на жилое помещение, которым ему завещано пользоваться?***

**Тема коллоквиума 3. Получение жилого помещения по договору социального найма**

1. Возникновению права на предоставление гражданину жилого помещения социального использования предшествует ряд юридических фактов, порождающих административные правоотношения. По мнению ряда юристов, законодательство не всегда соответствует в определении характеристик таких фактов: оно может быть более льготным как в отношении категорий граждан, так и в отношении норм жилой площади, срока проживания в данном населенном пункте и др.

***Каково Ваше мнение на этот счет? Какие юридические факты необходимы для предоставления гражданам жилых помещений из жилищного фонда социального использования? Какой документ является правоустанавливающим на получение такой жилой площади? Каковы его содержание, форма, порядок получения и хранения?***

1. Законодатель защищает право граждан на получение жилого помещения по договору социального найма рядом способов:

- удостоверением факта подачи гражданином заявления с просьбой принять его на учет лиц, нуждающихся в жилой площади;
- регламентацией сроков рассмотрения указанного выше заявления и

сообщения результатов его рассмотрения;

- точным указанием оснований для отказа в принятии на учет лиц, нуждающихся в получении жилплощади по договору социального найма;
- определением категорий лиц, которые могут быть внеочередниками.

*Может ли быть поставлен на учет нуждающихся лиц на получение жилплощади по социальному найму гражданин, намеренно ухудшивший свои жилищные условия?*

*Какие действия граждан жилищное законодательство г. Москвы относит к «действиям, ухудшающим жилищные условия гражданина»?*

*Какие обстоятельства Московское законодательство относит к «событиям, ухудшающим жилищные условия гражданина»?*

*Могут ли послужить основанием для снятия с учета лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, следующие обстоятельства:*

- смерть одного из членов семьи очередника;
- улучшение имущественного положения очередника;
- предоставление очереднику земельного участка для строительства дома;
- приобретение очередником жилого помещения в порядке наследования или дарения;
- получение очередником субсидии на строительство жилья или жилищных сертификатов?

*Если да, то в каком нормативном акте об этом сказано?*

2. Предоставление нуждающимся гражданам жилых помещений по договору социального найма осуществляется в порядке очередности. Перечень лиц, которым предоставляются такие помещения вне очереди, в действующем законодательстве сокращен по сравнению с перечнем, который был в ЖК МССР.

*Как Вы думаете, имеют ли теперь право на внеочередное получение жилого помещения по договору социального найма следующие лица:*

- *жилое помещение которых признано непригодным для проживания;*
- *дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей;*
- *дети-сироты и дети, оказавшиеся без попечения родителей после окончания срочной службы в Вооруженных Силах ПМР;*
- *дети, вернувшиеся из учреждений исполнения наказаний в виде лишения свободы, в случаях отсутствия у них жилой площади;*
- *граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний;*
- *супруги, у которых родились близнецы?*
- *офицеры Вооруженных Сил, уволенные в связи с выходом на пенсию.*

3. Действующий ЖК ПМР, сузил по сравнению с ЖК МССР, круг интересов лиц, подлежащих учету при предоставлении им жилищных помещений по договору социального найма.

*Обязан ли орган местного самоуправления учитывать просьбу очередника о предоставлении ему жилого помещения в пределах того же района, города, в котором он проживает, в момент предоставления такой площади? А тот факт, что в семье получателя имеются разнополые дети? Если да, то каким образом?*

*Предусматривает ли ЖК ПМР негативные последствия нарушения гражданином, которому выделено помещение, сроков, установленных законом для заключения договора социального найма этого помещения?*

Тема коллоквиума 4. Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность

1. Новым для отечественного законодательства способом приобретения гражданами жилья в собственность является приватизация. В ПМР она началась в 1992 г.

*Что следует понимать под приватизацией жилого помещения? Какими нормативными правовыми актами она регулируется? Каков срок действия этих актов?*

*Какие жилищные помещения могут быть приватизированы, а какие*

*нет?*

*Сколько раз один и тот же гражданин может приватизировать занимаемое им жилое помещение?*

*Какова процедура оформления приватизации жилого помещения?*

*Несет ли приватизатор при этом денежные расходы?*

*С какого момента у гражданина возникает право собственности на приватизированное жилое помещение?*

*Как меняются жилищные права у гражданина на жилое помещение, в котором он проживает после его приватизации?*

*Получат ли наследники в собственность жилое помещение гражданина, подавшего заявление о приватизации занимаемого жилья, но не дожившего до регистрации его права собственности на него?*

*Что понимается под «расприватизацией жилого помещения»? При каких условиях она может быть осуществлена? Каким нормативным актом она регулируется? Знаете ли Вы, какие объекты, кроме жилого помещения, могут быть приватизированы?*

2. Согласно действующему в нашей стране законодательству граждане имеют право на приобретение имущества в частную собственность без ограничения его количества, размеров и стоимости. Оно может находиться как в общей собственности нескольких лиц (например, супругов, братьев, друзей и т.д.), так и в собственности одного лица.

Однако из названных выше лиц, только супруги могут иметь имущество на праве общей совместной собственности, а остальные - на праве долевой собственности.

Как Вы считаете, может ли семья из пяти человек приватизировать занимаемую ими площадь на условиях социального найма на праве общей совместной собственности? Если да, то где об этом сказано и как это Вы можете объяснить?

**Тема коллоквиума 5. Порядок оформления прав на жилье и сделок с ним**

1. В ПМР оформление сделок с жилыми помещениями традиционно

совершалось в нотариальном порядке. Современное же законодательство позволяет оформлять эти сделки без участия нотариуса. Между тем граждане, совершающие такие сделки, по-прежнему используют услуги нотариусов, считая, этот вид оформления сделки более надежным.

*Какой совет Вы бы дали своему клиенту в отношении оформления сделки с жилым помещением? Аргументируйте свое мнение. Как Вы считаете, существует ли зависимость между видом сделки, категорией лиц, совершающих ее, и размером налогообложения сделки с жильем? Одинаковую или разную сумму налога заплатит Ваш клиент при получении им жилого помещения по договору дарения, договору купли-продажи или по наследству?*

#### **Критерии оценок**

**Отлично**-выставляется обучаемому, показавшему всесторонние, систематизированные, глубокие знания учебной программы дисциплины и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач, свободное и аргументированное обоснование принятых решений

**Хорошо**-выставляется обучаемому, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности

**Удовлетворительно**-выставляется обучаемому, показавшему фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильные формулировки базовых понятий, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, но при этом он владеет основными разделами учебной программы, необходимыми для дальнейшего обучения и может применять полученные знания по образцу в стандартной ситуации

**Неудовлетворительно** - выставляется обучаемому, который не знает большей части основного содержания учебной программы дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий дисциплины и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач.

Составитель



Шеленга Н.А.

« 01 » сентября 2022г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ПРИДНЕСТРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМ.Т.Г.ШЕВЧЕНКО»

Институт государственного управления, права и социально-гуманитарных наук

Кафедра гражданского права и гражданского процесса

**Тестовые задания для промежуточного и текущего контроля успеваемости  
студентов**

**по дисциплине «ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»**

**Раздел 1:**

**Тест 1**

Предмет регулирования жилищного права – это:

- а) совокупность общественных отношений, связанных с предоставлением гражданам жилья;
- б) совокупность общественных отношений, которые получили в законодательстве и в юридической литературе название «жилищные отношения»;
- в) совокупность общественных отношений, связанных со строительством жилья.

**Тест 2**

Метод регулирования жилищного права – это:

- а) способ регулирования порядка использования жилого помещения;
- б) способ регулирования жилищных правоотношений;
- в) способ регулирования общественных отношений, указанных в ЖК ПМР.

**Тест 3**

Какие методы использует жилищное право как комплексная отрасль права?

- а) заимствованные из различных отраслей права;
- б) заимствованные только из гражданского права;
- в) заимствованные только из административного права;

**Тест 4**

Что понимается под принципами жилищного права?

- а) выраженные в нормах жилищного законодательства руководящие положения, определяющие содержание и основные начала данной отрасли;
- б) основные способы, приемы и методы, с помощью которых осуществляется правовое регулирование жилищного права;
- в) совокупность норм, регулирующих отношения по поводу использования и эксплуатации жилищного фонда.

#### **Тест 5**

По каким основаниям принцип неприкосновенности жилища может быть ограничен?

- а) решение органа государственной власти;
- б) в случаях, прямо установленных законом или на основании решения суда;
- в) в случаях, прямо установленных Указом Президента или Постановлением Правительства.

#### **Тест 6**

Жилищное право-это:

- а) подотрасль гражданского права;
- б) самостоятельная отрасль отечественного права;
- в) комплексная отрасль, объединяющая нормы нескольких отраслей права.

#### **Тест 7**

Что понимается под жилищным правом?

- а) это отношения, возникающие по поводу возникновения, изменения и прекращения права владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда;
- б) это нормативные акты различного уровня, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения;
- в) это совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу использования и эксплуатации жилищного фонда.

#### **Тест 8**

Какие методы использует жилищное право, как комплексная отрасль права?

- а) заимствованные из различных отраслей права;
- б) заимствованные только из гражданского права;
- в) заимствованные только из административного права.

## **Раздел 2:**

### **Тест 1**

Существуют два вида источников жилищного права:

- а) ЖК и другие, изданные в соответствии с ним законы;
- б) е законы и нормативные правовые акты;
- в) федеральные законы.

### **Тест 2**

Под аналогией закона понимается:

- а) применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения;
- б) применение к соответствующему отношению общих начал и смысла жилищного законодательства с учетом требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости;
- в) применение к соответствующему отношению закона, принятого после возникновения этого отношения.

### **Тест 3**

В чьем ведении находится жилищное законодательство ПМР?

- а) в ведении ПМР;
- б) в совместном ведении Российской Федерации и субъектов РФ;
- в) в ведении субъектов РФ.

### **Тест 4**

Какое из перечисленных полномочий входит в компетенцию органов местного самоуправления в области жилищных отношений?

- а) определение порядка предоставления малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- б) определение порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;
- в) ведение в установленном порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

### **Тест 5**

Совокупность источников жилищного права охватывается понятием ...

- а) «жилищный закон»;
- б) «жилищный кодекс»;
- в) «жилищное законодательство»;
- г) «жилищное право»;
- д) «жилищные правоотношения».

### **Тест 6**

К жилищному законодательству не относят

- а) Конституцию
- б) Жилищный кодекс
- в) Указы Президента РФ
- г) нормативные правовые акты органов местного управления
- д) Постановления Правительства ПМР

### **Тест 7**

Конституция ПМР не регулирует жилищные правоотношения, связанные с

- а) правом на жилище
- б) неприкосновенностью жилища
- в) свободой выбора места пребывания и жительства
- г) правом на судебную защиту
- д) правом на выбор профессии

### **Тест 8**

Жилищное законодательство в своей совокупности образуют:

- а) нормативные правовые акты, содержащие нормы жилищного права;
- б) федеральные законы и законы субъектов Российской Федерации;

в) федеральные законы, законы субъектов, акты представительных органов местного самоуправления.

### **Раздел 3:**

#### **Тест 1**

В каком нормативном акте закреплено право граждан ПМР на жилище?

- а) в Жилищном кодексе ПМР;
- б) в Конституции ПМР;
- в) в Гражданском кодексе ПМР.

#### **Тест 2**

Что означает право граждан на жилище?

- а) иметь возможность свободно владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим гражданину жилым помещением;
- б) иметь возможность быть обеспеченным жилым помещением, стабильного пользования жилищем и неприкосновенность жилища;
- в) иметь права и обязанности по пользованию жилым помещением, предоставленным по договору социального найма.

#### **Тест 3**

Какой из перечисленных тезисов сформулирован и закреплён во Всеобщей декларации прав человека?

- а) каждый имеет право на свободу передвижения и выбор места жительства;
- б) неприкосновенность жилища;
- в) каждый имеет право на достойный уровень жизни, в том числе и жилище.

#### **Тест 4**

К какому виду гарантий относится гарантия предоставления гражданам льгот, компенсаций и субсидий по оплате жилья и коммунальных услуг?

- а) к общим гарантиям;
- б) к специальным (юридическим) гарантиям;
- в) к политическим гарантиям.

#### **Тест 5**

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

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

### **Тест 6**

Конституция ПМР предусматривает возможность ограничения неприкосновенности жилища:

- а) на основании решения должностного лица;
- б) на основании санкций прокурора;
- в) на основании решения суда.

### **Тест 7**

По каким основаниям принцип неприкосновенности жилища может быть ограничен?

- а) по решению органа государственной власти;
- б) в случаях, прямо установленных законом или на основании решения суда;
- в) в случаях прямо установленных Указом Президента или Постановлением Правительства.

## **Раздел 4:**

### **Тест 1**

Что является объектом жилищных прав?

- а) жилые и нежилые помещения;
- б) жилые помещения;
- в) нежилые помещения.

### **Тест 2**

Что понимается под жилым помещением?

- а) это помещение, пригодное для постоянного проживания граждан

- б) это помещение, пригодное для постоянного проживания граждан и отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям
- в) это изолированное помещение, являющееся недвижимым имуществом, пригодное для проживания и отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям.

### **Тест 3**

На какие виды подразделяется жилищный фонд в зависимости от формы собственности?

- а) социальный, индивидуальный, коммерческий, специализированный;
- б) государственный, муниципальный, частный;
- в) государственный, муниципальный, частный, общественный.

### **Тест 4**

Как не допускается использовать жилое помещение?

- а) использовать для проживания;
- б) использовать для осуществления профессиональной деятельности или индивидуально-предпринимательской деятельности;
- в) использовать для размещения промышленных производств.

### **Тест 5**

К жилым помещениям относятся:

- а) часть жилого дома;
- б) часть жилого квартала;
- в) часть жилого комплекса;
- г) часть жилищного комплекса;
- д) часть нежилого фонда.

### **Тест 6**

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

- а) площадь жилых комнат;
- б) площадь коридора;
- в) площадь кухни;

- г) площадь кладовки;
- д) все указанные виды площадей.

### **Тест 7**

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

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

### **Тест 8**

Какое жилое помещение, в соответствии с ЖК ПМР, признается квартирой?

- а) это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;
- б) это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;
- в) это часть жилого дома, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

### **Тест 9**

Что понимается под государственным жилищным фондом?

- а) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;
- б) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности ПМР;

в) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

### **Тест 10**

Учёт какого жилищного фонда осуществляют органы местного самоуправления?

- а) всего жилищного фонда, находящегося на территории ПМР;
- б) муниципального жилищного фонда;
- в) государственного жилищного фонда.

### **Тест 11**

Что из перечисленного, относится к компетенции органов государственной власти в области жилищных отношений?

- а) учет муниципального жилищного фонда;
- б) государственный учет жилищного фонда;
- в) определение порядка государственного учета жилищного фонда.

## **Раздел 5:**

### **Тест 1**

Какой орган принимает решение о переводе жилого помещения в нежилое или переводе нежилого помещения в жилое помещение?

- а) орган государственной власти;
- б) органы местного самоуправления;
- в) органы государственной власти по согласованию с органами местного самоуправления.

### **Тест 2**

Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира:

- а) находится в собственности ТСЖ;
- б) находится в собственности юридического лица;
- в) находится на первом этаже.

### **Тест 4**

В какой срок направляется заявителю решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение?

- а) не позднее чем через 1 день со дня принятия решения;
- б) не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения;
- в) сразу же после принятия об отказе в переводе помещения.

## **Раздел 6:**

### **Тест 1**

Является ли переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника?

- а) Да, в любом случае;
- б) Нет;
- в) Да, если иное не установлено законом.

### **Тест 2**

Несет ли собственник бремя содержания принадлежащего ему жилого помещения?

- а) Да;
- б) Нет.

### **Тест 3**

Какие лица относятся к членам семьи собственника жилого помещения?

- а) проживающие совместно с собственником и ведущие совместное хозяйство супруг, родители, дети, нетрудоспособные иждивенцы и другие лица, которые могут быть отнесены законодательством к членам семьи;
- б) проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи собственника, если они вселены им в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство;
- в) проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника.

Другие лица могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены нанимателем в качестве членов своей семьи.

#### **Тест 4**

Какую ответственность несут дееспособные члены семьи собственника жилого помещения по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением?

- а) субсидиарную ответственность;
- б) солидарную ответственность;
- в) договорную ответственность;

#### **Тест 5**

К компетенции какого органа власти отнесено установление Правил пользования жилыми помещениями?

- а) к компетенции органов государственной власти;
- б) к компетенции органов государственной власти;
- в) к компетенции органов местного самоуправления.

#### **Тест 6**

Какие лица являются участниками долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

- а) юридические и физические лица;
- б) собственники помещений в многоквартирном доме;
- в) только собственники квартир в многоквартирном доме.

#### **Тест 7**

Какое имущество относится к общему имуществу многоквартирного дома?

- а) имущество, не выделенное в натуре, не имеющее титульного собственника и предназначенное для содержания, обслуживания и доступа к помещениям;
- б) имущество, не имеющее функциональную зависимость с жилым помещением;
- в) имущество, являющееся принадлежностью к одному помещению в многоквартирном доме.

#### **Тест 8**

Какой процент голосов собственников помещений в многоквартирном доме необходимо получить для уменьшения размера общего имущества в многоквартирном доме?

- а) 50 % согласие собственников помещений;
- б) 100 % согласие собственников помещений;
- в) 70 % согласие собственников помещений.

#### **Тест 9**

Имеют ли собственники комнат в коммунальной квартире преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты?

- а) Да;
- б) Нет.

#### **Тест 10**

С какой периодичностью, в соответствии с ЖК ПМР, должно проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме?

- а) раз в два года;
- б) ежегодно;
- в) раз в полгода.

#### **Тест 11**

Каким образом извещают собственников помещений в многоквартирном доме о созыве Общего собрания?

- а) путем устного оповещения;
- б) путем размещения информации о созыве Общего собрания собственников в средствах массовой информации;
- в) путем письменного извещения каждого собственника помещения заказным письмом.

#### **Тест 12**

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

- а) фактическое обладание жилым помещением;
- б) реальное обладание жилым помещением;

- в) извлечение дохода от принадлежащего ему жилого помещения;
- г) отчуждение жилого помещения в собственность другим лицам;
- д) извлечение пользы собственником жилого помещения.

### **Тест 13**

Что является объектом права собственности на жилое помещение?

- а) квартира;
- б) комната;
- в) жилой дом;
- г) часть жилого дома;
- д) помещение, предназначенное для постоянного проживания.

### **Тест 14**

Жилое помещение может находиться:

- а) в частной;
- б) в общей – долевой собственности;
- в) в общей собственности;
- г) в собственности юридических лиц;
- д) в собственности физических лиц.

### **Тест 15**

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

- а) приобретение права собственности в силу приобретательной давности;
- б) купля-продажа;
- в) договор мены;
- г) договор дарения;
- д) договор ренты.

### **Тест 16**

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:

- а) 10 лет;
- б) 15 лет;
- в) 20 лет;
- г) 25 лет;
- д) 30 лет.

#### **Тест 17**

В какой момент возникает право собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

- а) в момент государственной регистрации права собственности на долю в общем имуществе в многоквартирном доме;
- б) в момент государственной регистрации права собственности на любое помещение в многоквартирном доме;
- в) в момент государственной регистрации права собственности на квартиру в многоквартирном доме.

#### **Тест 18**

В какой момент возникает право собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

- а) в момент государственной регистрации права собственности на долю в общем имуществе в многоквартирном доме;
- б) в момент государственной регистрации права собственности на любое помещение в многоквартирном доме;
- в) в момент государственной регистрации права собственности на квартиру в многоквартирном доме.

#### **Тест 19**

На какой срок правообладатель или уполномоченное им лицо имеют право приостановить государственную регистрацию?

- а) на 1 месяц;
- б) на 2 месяца;
- в) на 3 месяца.

#### **Раздел 7:**

### **Тест 1**

На какие виды подразделяется договор найма жилых помещений?

- а) кооперативный наем и социальный наем;
- б) коммерческий наем и льготный наем;
- в) коммерческий наем и социальный наем.

### **Тест 2**

Какой документ является основанием для заключения договора социального найма?

- а) ордер, выданный органом местного самоуправления на жилое помещение, предоставляемое по договору социального найма;
- б) решение органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.
- в) иной документ, дающий право на заключение договора социального найма.

### **Тест 3**

Какой орган осуществляет признание граждан малоимущими, для постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях?

- а) органы государственной власти ПМР;
- б) органы местного самоуправления.

### **Тест 4**

Что понимается под «нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма»? Это:

- а) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;
- б) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

в) минимальный размер жилого помещения, исходя из которого определяется размер жилой площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

### **Тест 5**

Выберите правильное определение понятию «договор социального найма» :

- а) по договору найма жилого помещения одна сторона - наймодатель – собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо обязуется предоставить другой стороне - нанимателю - гражданину жилое помещение без ограничения размеров за договорную плату во временное пользование и владение для проживания в нем;
- б) по договору найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда либо уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях установленных ЖК ПМР;
- в) договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда заключается в письменной форме на основании ордера на жилое помещение между наймодателем – жилищно-эксплуатационной организацией (а при ее отсутствии - соответствующим предприятием, учреждением, организацией) и нанимателем – гражданином, на имя которого выдан ордер.

### **Тест 6**

Является ли предметом договора социального найма не изолированное жилое помещение?

- а) Да;
- б) Нет.

### **Тест 7**

Имеет ли право наниматель жилого помещения по договору социального найма сдавать жилое помещение в поднаем?

- а) Да;

б) Нет.

### **Тест 8**

Обязан ли наймодатель жилого помещения по договору социального найма обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества?

а) Да;

б) Нет.

### **Тест 9**

Какие лица относятся к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма?

а) проживающие совместно с собственником и ведущие совместное хозяйство супруг, родители, дети, нетрудоспособные иждивенцы и другие лица, которые могут быть отнесены законодательством к членам семьи;

б) проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство;

в) проживающие совместно с данным нанимателем в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие лица могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они вселены нанимателем в качестве членов своей семьи.

### **Тест 10**

Если к одному из нанимателей обмениваемого жилого помещения предъявлен иск о расторжении или изменении договора социального найма жилого помещения возможен ли в таком случае обмен жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений по договорам социального найма?

а) Да;

б) Нет.

### **Тест 11**

Разрешается ли обмен жилыми помещениями, расположенными в разных населенных пунктах?

- а) Да, независимо от места расположения населенного пункта;
- б) Нет;
- в) Да, если населенные пункты расположены в пределах территории ПМР.

### **Тест 12**

В скольких экземплярах составляется договор поднайма жилого помещения предоставленного по договору социального найма?

- а) в 2-х экземплярах;
- б) в 3-х экземплярах;
- в) в 4-х экземплярах.

### **Тест 13**

Является ли договор поднайма жилого помещения предоставленного по договору социального найма безвозмездным?

- а) Да;
- б) Нет.

### **Тест 14**

Какая из сторон договора социального найма имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, в любое время?

- а) наниматель;
- б) наймодатель.

### **Тест 15**

Что понимается под договором коммерческого найма?

- а) по договору найма жилого помещения одна сторона - наймодатель - собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо обязуется предоставить другой стороне - нанимателю - гражданину жилое помещение без ограничения размеров за договорную плату во временное пользование и владение для проживания в нем;
- б) по договору найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать

другой стороне помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях установленных ЖК ПМР;

в) договор найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании ордера на жилое помещение между наймодателем – жилищно-эксплуатационной организацией (а при ее отсутствии - соответствующим предприятием, учреждением, организацией) и нанимателем – гражданином, на имя которого выдан ордер.

### **Тест 16**

Имеют ли право проживать с нанимателем по договору коммерческого найма лица, не связанные с ним родственными отношениями?

- а) Да;
- б) Нет.

### **Тест 17**

Какие жилые помещения, в соответствии с ЖК ПМР относятся к специализированным жилым помещениям?

- а) индивидуальные жилые дома, квартиры, часть квартиры, комната, часть комнаты;
- б) служебные жилые помещения, жилые помещения маневренного жилищного фонда, жилые помещения в общежитиях, в домах системы социального обслуживания населения, для временного поселения лиц, признанных беженцами, для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- в) гостиницы, пансионаты, санатории, приюты, дома ночного пребывания.

### **Тест 18**

На основании, каких договоров предоставляются жилые помещения из специализированного жилищного фонда?

- а) по договорам социального найма;
- б) по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений;
- в) по договорам специализированного жилищного фонда и договору безвозмездного пользования.

### **Тест 19**

На какой период заключается договор найма служебного жилого помещения?

- а) бессрочно;
- б) на период трудовых отношений;
- в) на пять лет.

### **Тест 20**

В каком размере, предоставляются жилые помещения в общежитиях?

- а) не менее 12 кв.м. на одного человека;
- б) не менее 6 кв.м. жилой площади на одного человека;
- в) не менее 9 кв.м. жилой площади на одного человека.

### **Тест 21**

Предназначены ли жилые помещения маневренного жилищного фонда для проживания граждан, утративших жилое помещение в результате обращения взыскания на данное жилое помещение, которое было приобретено за счет кредита и заложено в обеспечение возврата кредита?

- а) Да;
- б) Нет.

### **Тест 22**

На каком уровне законодательства определяются категории граждан нуждающихся в социальной защите?

- а) на федеральном уровне;
- б) на региональном уровне;
- в) на уровне органов местного самоуправления.

### **Тест 23**

В какой форме заключается договор социального найма?

- а) в простой письменной форме, на основании ордера и решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма;
- б) в письменной форме, на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования;
- в) в письменной форме, с последующим нотариальным удостоверением.

## **Раздел 8:**

### **Тест 1**

Для каких целей создается жилищный кооператив?

- а) для извлечения прибыли и управления многоквартирным домом;
- б) для удовлетворения потребности в жилье и извлечения прибыли;
- в) для удовлетворения потребности в жилье и управления помещениями, находящимися в кооперативном доме.

### **Тест 2**

Какие лица принимают решение о создании ЖК?

- а) лица, стоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;
- б) юридические и физические лица, желающие создать ЖК;
- в) органы государственной власти или местного самоуправления.

### **Тест 3**

На какой срок избирается правление ЖК?

- а) на 2 года;
- б) на срок, определенный уставом ЖК;
- в) на 3 года.

### **Тест 4**

Из каких лиц, избирается председатель правления ЖК?

- а) из числа лиц, присутствующих на общем собрании членов кооператива;
- б) из числа членов кооператива;
- в) из числа членов правления кооператива.

### **Тест 5**

Имеют ли право члены правления кооператива представлять интересы и совершать сделки от имени кооператива без доверенности?

- а) Да;
- б) Нет.

### **Тест 6**

В чем состоит основная функция ревизионной комиссии кооператива?

- а) контроль за управлением многоквартирным домом;

- б) контроль за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива;
- в) контроль за соблюдением правил проживания в доме ЖК, членами кооператива.

### **Тест 7**

С какого момента гражданин, подавший заявление о вступлении в члены ЖК становится членом ЖК?

- а) с момента утверждения этого заявления общим собранием;
- б) с момента внесения в Устав ЖК записи о вступлении данного лица в члены кооператива;
- в) с момента внесения вступительного взноса.

### **Тест 8**

Каким способом может быть реорганизован жилищный кооператив?

- а) слияние с другим юридическим лицом;
- б) присоединение к другому юридическому лицу;
- в) разделение на несколько юридических лиц;
- г) преобразование в новую организационно-правовую форму;
- д) выделение из его состава нового юридического лица.

### **Тест 9**

На какой срок создается ТСЖ?

- а) на 5 лет, если иное не установлено уставом ТСЖ;
- б) на 1 год;
- в) без ограничения срока действия, если иное не установлено уставом ТСЖ.

### **Тест 10**

С какого момента возникает правоспособность ТСЖ?

- а) с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- б) с момента внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

### **Тест 11**

Имеет ли право ТСЖ заключать договоры об оказании коммунальных услуг для членов ТСЖ?

- а) Да;
- б) Нет.

### **Тест 12**

Каким законодательством регулируется реорганизация ТСЖ?

- а ) жилищным законодательством;
- б) гражданским законодательством;
- в) административным законодательством.

### **Тест 13**

Могут ли быть объектом управления ТСЖ несколько домов, объединённых единым земельным участком или иным общим обслуживающим эти дома имуществом?

- а) Да;
- б) Нет.

### **Тест 12**

В чем заключается отличие жилищных кооперативов от жилищно-строительных кооперативов?

- а) в целях создания кооперативов;
- б) по форме управления кооперативным домом;
- в) по форме финансирования деятельности кооперативов.

### **Тест 13**

Какой из перечисленных органов управления является высшим органом управления кооператива, при условии, что созыв конференции в Уставе жилищного кооператива предусмотрен?

- а) Общее собрание;
- б) Правление;
- в) Конференция.

## **Раздел 9:**

### **Тест 1**

Какой из перечисленных способов управления не относится к способам управления многоквартирным домом?

- а) непосредственное управление собственниками жилых помещений;
- б) управление ТСЖ, ЖСК, ЖК или иным специализированным потребительским кооперативом;
- в) управление управляющим (индивидуальным предпринимателем), имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

### **Тест 2**

Какой вид конкурса применяется органами местного самоуправления для выбора управляющей организации многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в муниципальной собственности?

- а) закрытый конкурс;
- б) открытый конкурс.

### **Тест 3**

На какой срок заключается договор управления многоквартирным домом?

- а) на 1 год;
- б) на 3 года;
- в) не менее чем один год и не более чем пять лет.

### **Тест 4**

В соответствии с каким законодательством, осуществляется изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом?

- а) жилищным законодательством;
- б) гражданским законодательством;
- в) административным законодательством.

### **Тест 5**

Какие платежи включены в плату за коммунальные услуги?

- 1) за холодное и горячее водоснабжение;
- 2) электроснабжение;
- 3) газоснабжение;
- 4) отопление;

5) все перечисленные платежи.

### **Тест 6**

Каким образом определяется размер платы за коммунальные услуги?

- а) только по показаниям приборов учета;
- б) только исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления;
- в) исходя из показаний приборов учета и (или) исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

### **Критерии оценки:**

- оценка **«отлично»** выставляется студенту, если ответил правильно на все тестовые вопросы;
- оценка **«хорошо»** выставляется студенту, если ответил правильно на 7 тестовых вопросов;
- оценка **«удовлетворительно»** выставляется студенту, если ответил правильно на 5 тестовых вопросов;
- оценка **«неудовлетворительно»** выставляется, если студент правильно ответил на менее чем 5 вопросов.

Составитель



Шеленга Н.А.

« 01 » сентября 2022г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ПРИДНЕСТРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМ.Т.Г.ШЕВЧЕНКО»

Институт государственного управления, права и социально-гуманитарных наук

Кафедра гражданского права и гражданского процесса

**Рефератные задания с мультимедийным сопровождением**

по дисциплине **«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»**

**Задание:**

**Подготовить презентацию на тему:**

1. Предмет и принцип жилищного права.
2. Конституционное право граждан на жилище.
3. Жилищные отношения как предмет регулирования жилищного права.
4. Понятие жилищного фонда и его виды.
5. Частный жилищный фонд и элементы, его составляющие.
6. Государственный жилищный фонд.
7. Муниципальный жилищный фонд.
8. Общественный жилищный фонд.
9. Жилищный фонд в коллективной собственности.
10. Источники жилищного права. Соотношение жилищного и гражданского законодательств.
11. Понятие, назначение, виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям при их регистрации, учете и сдаче в эксплуатацию.
12. Формы удовлетворения жилищных потребностей граждан в рамках рыночных отношений.
13. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Регистрация и учет жилых помещений.
14. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.
15. Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями.

16. Предоставление гражданам жилого помещения и пользование им по договору социального найма.
17. Договор социального найма (понятие, стороны, правовое регулирование).
18. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий и порядок их учета.
19. Порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений на основе договора социального найма.
20. Очередность предоставления жилых помещений (первоочередной и внеочередной порядок).
21. Норма жилой площади (социальная норма).
22. Право на дополнительную жилую площадь.
23. Порядок заключения договора социального найма.
24. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи по договору социального найма.
25. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами.
26. Расторжение договора найма жилого помещения по инициативе нанимателя.
27. Расторжение договора найма жилого помещения по инициативе наймодателя.
28. Выселение с предоставлением гражданам другого жилого помещения.
29. Выселение без предоставления гражданам другого жилого помещения.
30. Выселение в связи с признанием ордера на жилое помещение недействительным.
31. Выселение лиц, самоуправно занявших жилое помещение.
32. Пользование жилыми помещениями на основании договора коммерческого найма. Права и обязанности сторон договора, объект, форма и срок договора коммерческого найма.
33. Понятие договора коммерческого найма, его стороны и объект.
34. Форма и срок договора коммерческого найма. Права и обязанности сторон.
35. Плата за жилое помещение по договору коммерческого найма. Последствия неуплаты за жилье и коммунальные услуги.

36. Основания и порядок изменения договора коммерческого найма.
37. Основания, порядок и последствия расторжения договора коммерческого найма.
38. Приватизация жилищного фонда: понятие, основные принципы и условия приватизации жилья. Значение приватизации для развития рыночных отношений в жилищной сфере.
39. Особенности правового режима служебных жилых помещений, общежитий и других специализированных жилых домов.
40. Понятие служебного помещения. Основания, порядок предоставления и пользования служебными жилыми помещениями. Выселение.
41. Понятие и виды общежития. Порядок пользования помещениями в общежитии. Выселение.
42. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами. Бронирование жилого помещения и его значение для охраны жилищных прав нанимателей забронированных жилых помещений.
43. Договор поднайма жилого помещения. Порядок вселения временных жильцов.
44. Основания и порядок выселения нанимателей из жилых помещений.
45. Право на получение жилого помещения в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Особенности правового статуса членов кооператива.
46. Реализация гражданами права собственности на свои квартиры и жилые дома: пользование, сдача внаем, последствия сноса дома в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
47. Право собственности граждан на объекты общего пользования в многоквартирном доме. Товарищества собственников жилья: порядок образования, функции, основания реорганизации и ликвидации товариществ.
48. Управление жилищным фондом, обеспечение его сохранности и ремонта. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.
49. Особенности и основные формы отчуждения жилых помещений (договоры купли-продажи, мены, дарения дома, квартиры и др.).

50. Виды сделок с жилыми помещениями и жилыми домами.
51. Договор купли-продажи жилого дома (жилого помещения).
52. Договор передачи квартиры в собственность граждан в порядке приватизации.
53. Продажа квартир на аукционах.
54. Обеспечение сохранности жилищного фонда (обязанности наймодателя и нанимателя).
55. Финансовое и налоговое регулирование в жилищной сфере.
56. Ответственность за нарушение жилищного законодательства: основные виды жилищных правонарушений, виды и субъекты ответственности.
57. Понятие жилищного спора; порядок разрешения жилищных споров; органы, уполномоченные на разрешение жилищных споров. Разрешение жилищных дел в суде.

#### **Критерии оценивания:**

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| «Отлично»           | <p>Студент продемонстрировал уверенное владение и интеграцию всех элементов медиаработы. Работа целостна, креативна. Использован творческий подход.</p> <p>Проблема раскрыта полностью. Проведен анализ проблемы с привлечением дополнительной литературы. Выводы обоснованы.</p> <p>Широко использованы информационные технологии (PowerPoint). Отсутствуют ошибки в представляемой информации.</p> |
| «Хорошо»            | <p>Студент показывает владение элементами медиаработы. В основном, она ясная и целостная.</p> <p>Проблема раскрыта. Проведен анализ проблемы без привлечения дополнительной литературы. Не все выводы сделаны и/или обоснованы.</p> <p>Использованы информационные технологии (PowerPoint). Не более 2 ошибок в представляемой информации.</p>                                                       |
| «Удовлетворительно» | <p>Некоторая степень владения большинством элементов медиаработы. Частично присутствует гармоничная интеграция элементов в целое, но работа неоригинальна.</p> <p>Проблема раскрыта не полностью. Выводы не сделаны и/или выводы не обоснованы. Использованы</p>                                                                                                                                     |

---

информационные технологии (PowerPoint) частично.  
3-4 ошибки в представляемой информации.

---

«Неудовлетворительно» Студент демонстрирует первичное восприятие некоторых основных элементов медиаработы. Она проста и незакончена и /или это плагиат.  
Проблема не раскрыта. Отсутствуют выводы.  
Не использованы информационные технологии (PowerPoint). Больше 4 ошибок в представляемой информации.

Составитель



Шеленга Н.А.

« 01 » сентября 2022г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ПРИДНЕСТРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМ.Т.Г.ШЕВЧЕНКО»

Институт государственного управления, права и социально-гуманитарных наук

Кафедра гражданского права и гражданского процесса

**задания для дискуссий**

по дисциплине **«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»**

**Дискуссия: «Льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг»**

**Цель дискуссии:**

- попытаться выработать оптимальный перечень категорий граждан, которым должно быть предоставлено право на льготы при оплате пользования жильем и коммунальные услуги.

**Примерные вопросы для обсуждения:**

1. Перечислите категории граждан, имеющие льготы при оплате за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги.
2. Достаточен ли данный перечень?
3. Каким категориям граждан следует предоставить такие льготы, каких — лишить.
4. Каким образом более эффективно практически оценивать наличие права на льготы?

**Дискуссия: «Форма сделок с жилыми помещениями»**

**Цель дискуссии:**

- оценить целесообразность и эффективность закрепленных в законе требований к форме сделок с жилыми помещениями.

**Примерные вопросы для обсуждения:**

1. Оцените целесообразность введения института регистраторов сделок с недвижимым имуществом.
2. Сравните функции нотариуса и регистратора.

3. Как по новому законодательству будут оформляться сделки с жилыми помещениями. Проведите сравнение с ныне действующим порядком оформления.
4. Оцените, какой порядок наиболее эффективен.
5. Попробуйте выработать оптимальный порядок оформления сделок с жилыми помещениями.
6. Интересы каких лиц должны учитываться при сделках с жилыми помещениями?
7. Следует расширить или ограничить круг этих лиц?

### **Критерии оценки:**

- оценка **«отлично»** выставляется студенту, если он в процессе дискуссии приводил мнения различных ученых, выдвигал собственное мнение и отстаивал его, опираясь на аргументированные доводы в рамках предложенной ему роли. При аргументации использовал новейшее законодательство по теме, материалы судебной практики, в том числе опирался на правовые позиции Верховного суда РФ и ПМР. Приводил доводы и мнения юристов ученых и практиков. При ответе студент должен демонстрировать высокий уровень знания соответствующей темы и творческий подход к обоснованию своей точки зрения;
- оценка **«хорошо»** выставляется студенту, если он в процессе дискуссии приводил мнения различных ученых, выдвигал собственное мнение, в рамках своей роли, однако отстаивал свою позицию недостаточно аргументировано, а также если его выступления не соответствуют требованиям, предъявляемым к оценке отлично;
- оценка **«удовлетворительно»** выставляется, если студент в процессе дискуссии, не смог правильно и убедительно сыграть предложенную ему роль, хотя и показал, что имеет хорошие знания темы, однако не имеет собственного мнения, либо не умеет аргументировать его, либо не имеет его, представляет

свои доводы неубедительно, не задействует необходимое количество источников по теме.

- оценка **«неудовлетворительно»** выставляется, если студент не справился с предложенной ему темой, не имеет необходимого объема знаний по теме дискуссии.

Составитель

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N.A. Shelenga', written over a horizontal line.

Шеленга Н.А.

« 01 » сентября 2022г.

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**  
*«Приднестровский государственный университет им. Т.Г. Шевченко»*

Институт государственного управления, права и социально-гуманитарных  
наук

**Кафедра гражданского права и гражданского процесса**

Итоговый тест к экзамену

**1. Понятие жилищного права...**

**Тип вопроса: Одиночный выбор**

1. это особая отрасль права
2. это часть гражданского права
3. это комплексная отрасль законодательства

**2. Объектом жилищных правоотношений является:**

**Тип вопроса: Одиночный выбор**

1. нежилое помещение
2. жилое помещение
3. земельный участок

**3. Жилищное право регулирует правоотношения:**

**Тип вопроса: Одиночный выбор**

1. в которых жилые помещения выступают в качестве объекта экономического оборота
2. в которых жилые помещения выступают средством удовлетворения жилищных потребностей граждан
3. отношения, связанные с пропиской (регистрацией граждан)

**4. Жилищный фонд ПМР образуют:**

1. все жилые помещения, находящиеся на территории ПМР
2. жилые помещения и нежилые помещения
3. строящиеся дома

**5. Какие жилищные фонды не признаются сегодня Жилищным кодексом ПМР:**

1. общественный жилищный фонд
2. муниципальный жилищный фонд
3. государственный жилищный фонд
4. ведомственный жилищный фонд
5. частный жилищный фонд.

**6. Частный жилой фонд образуют:**

1. жилые помещения, принадлежащие гражданам и юридическим лицам на праве собственности
2. жилые помещения, находящиеся в хозяйственном ведении и оперативном управлении государственных предприятий и учреждений
3. жилые помещения, принадлежащие муниципальным образованиям

**7. Жилое помещение – это:**

1. недвижимое имущество;
2. изолированное помещение, пригодное для постоянного проживания граждан.
3. изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечает установленным санитарным и техническим

- 8. Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения – это:**
1. перепланировка жилого помещения;
  2. реконструкция жилого помещения;
  3. перевод жилого помещения в нежилое.
  4. переоборудование жилого помещения.
- 9. Кто из указанных лиц имеет право обращаться за разрешением на перевод помещения из жилого фонда в нежилой**
1. наниматель
  2. собственник.
  3. наймодатель
- 10. Документ разрешающий перевод помещения из жилого фонда в нежилой является:**
1. правоустанавливающим
  2. не правоустанавливающим.
- 11. Кто имеет право и обязанность подать заявление на разрешение осуществления перепланировки, переоборудования жилого помещения**
1. собственник жилого помещения
  2. наниматель жилого помещения
  3. собственник нежилого помещения в многоквартирном доме
- 12. К членам семьи собственника жилого помещения относятся:**
1. его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи;
  2. проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи;
  3. родственники собственника, совместно с ним проживающие в жилом помещении.
- 13. В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи:**
1. сохраняется;
  2. не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи;
  3. может быть сохранено на основании решения суда на определенный срок при наличии обстоятельств, перечисленных в законе.
- 14. Объектом договора социального найма являются жилые помещения, находящиеся**
1. в частном жилищном фонде
  2. государственном жилищном фонде
  3. муниципальном жилищном фонде
- 15. Нанимателем по договору найма может быть**
1. гражданин
  2. юридическое лицо
  3. муниципальное учреждение
- 16. Срок действия договора социального найма:**
1. один год
  2. пять лет, с последующим перезаключением

3. бессрочный
- 17. Основанием для признания в судебном порядке членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма является:**
  1. длительное проживание в жилом помещении нанимателя
  2. заселение нанимателем в жилое помещение в качестве члена семьи
  3. заселение нанимателем в жилое помещение в качестве члена семьи и ведение с ним общего хозяйства
- 18. Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя по договору социального найма ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма, он несет:**
  1. солидарно с нанимателем
  2. самостоятельно по своим обязательствам
  3. не несет ответственности
- 19. Наниматель жилого помещения по договору социального найма вправе:**
  1. осуществить обмен на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма другому нанимателю
  2. осуществить мену на жилое помещение, находящееся в собственности
- 20. Наниматель жилого помещения по договору социального найма не имеет права:**
  1. разрешать проживание временных жильцов
  2. вселять в помещение иных лиц
  3. осуществлять обмен на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма
  4. осуществлять мену на жилое помещение, занимаемое по договору приватизации
- 21. Дееспособные члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут наряду с нанимателем по обязательствам, вытекающим из договора найма ответственность:**
  1. субсидиарную
  2. солидарную
  3. не несут ответственности
  4. самостоятельно
- 22. Выберите из списка, кого наниматель вправе вселить в занимаемое им жилое помещение без согласия членов своей семьи и нанимателя:**
  1. своих детей
  2. своих родителей
  3. своих несовершеннолетних детей
  4. своего супруга
- 23. Лица, живущие в жилом помещении на условиях поднайма**
  1. приобретают самостоятельное право на жилое помещение
  2. не приобретают самостоятельное право на жилое помещение
- 3. Какой срок не может превышать проживание временных жильцов:**
  1. 6 месяцев в течение 1 года с перерывами
  2. 6 месяцев подряд
- 24. В связи с предоставлением другого жилья взамен того, из которого наниматель может быть выселен по основаниям, предусмотренным законом, законодатель употребляет термин «благоустроенное жилье», чем оно характеризуется:**
  1. отвечает установленным требованиям и находится в черте данного населённого пункта
  2. должно быть благоустроено применительно к условиям соответствующего населённого пункта
- 25. Временные жильцы – это:**
  1. граждане, безвозмездно, сколько угодно долго, проживающие в жилом помещении, предоставленном нанимателю по договору социального найма;

2. граждане, безвозмездное проживание которых в жилом помещении не может превышать шесть месяцев подряд.

**26. При отказе освободить жилое помещение поднаемателями или временными жильцами, кто из них подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилья**

1. поднаематели
2. поднаематели и временные жильцы
3. временные жильцы

**27. При предоставлении гражданам другого благоустроенного жилья по договору социального найма при выселении в связи с тем, что жилое помещение признано непригодным к проживанию, другое жилье должно отвечать следующим требованиям:**

1. может не быть равнозначным по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению, но должно находиться в черте данного населенного пункта
2. должно быть благоустроено применительно к условиям соответствующего населённого пункта, отвечать установленным требованиям, но может не находиться в черте данного населённого пункта
3. должно быть благоустроено применительно к условиям соответствующего населённого пункта, отвечать установленным требованиям, находится в черте данного населённого пункта и быть равнозначным по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению

**28. Граждане, лишённые родительских прав, могут быть выселены из жилого помещения, если судом будет признано, что совместное проживание этих граждан с детьми в отношении которых они лишены прав невозможно:**

1. с предоставлением другого неблагоустроенного жилья
2. с предоставлением другого жилья по нормам, для вселения граждан в общежитие
3. без предоставления другого жилого помещения

**29. По общему правилу капитальный ремонт является обязанностью**

1. нанимателя
2. наймодателя
3. нанимателя и наймодателя

**30. Какие способы управления многоквартирными домами могут выбрать собственники помещений в них:**

1. непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
2. создание общества с ограниченной ответственностью на базе имущества многоквартирного дома;
3. управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
4. управление управляющей организацией.