

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Костровец Лариса Борисовна  
Должность: директор  
Дата подписания: 19.05.2026 09:11:57  
Уникальный программный ключ:  
6882606104c36dbde41c4ab93a65382136a292d6

Приложение 4  
к образовательной программе

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

---

Б1.В.01.04 Жилищное право  
(индекс, наименование дисциплины в соответствии с учебным планом)

---

40.03.01 Юриспруденция  
(код, наименование направления подготовки/специальности)

---

Юриспруденция  
(наименование образовательной программы)

---

очная форма обучения  
(форма обучения)

Год набора – 2026

Город Донецк

**Автор-составитель РПД:**

*Разбейко Наталья Викторовна, старший преподаватель, кафедра гражданского и предпринимательского права*

**Заведующий кафедрой:**

*Суровцева Алина Альбертовна, канд. экон. наук, доцент, заведующий кафедрой гражданского и предпринимательского права, кафедра гражданского и предпринимательского права*

Рабочая программа дисциплины *Жилищное право* одобрена на заседании кафедры *гражданского и предпринимательского права факультета юриспруденции и социальных технологий Донецкого филиала РАНХиГС.*

протокол № 6 от «27» февраля \_\_\_\_\_ 2026 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы
3. Содержание и структура дисциплины
4. Типы оценочных материалов, показатели и критерии их оценивания
5. Формы аттестации, типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся, критерии и шкалы оценивания по контрольным точкам
6. Формы промежуточной аттестации, критерии и шкала оценивания, типовые оценочные материалы по дисциплине
7. Методические материалы по освоению дисциплины
8. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
9. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

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

Дисциплина Б1.В.01.04 Жилищное право обеспечивает формирование у обучающихся следующих универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций\*:

ОТФ/ТФ и реквизиты ПС	Код компетенции	Наименование Компетенции	Код индикатора достижения компетенций	Наименование индикатора достижения компетенций	Образовательный результат
Б1.В.01.04	ПК-1	Способен принимать меры по предупреждению и пресечению нарушений прав и свобод граждан, привлечению к ответственности лиц, нарушивших закон, и по возмещению причиненного вреда	ПК-1.1	Способен определить правовые процедуры и средства предупреждения и пресечения нарушений прав и свобод граждан	ПК-1.1. 3-1. Знает правовые процедуры, а также средства предупреждения и пресечения нарушений прав и свобод граждан ПК-1.1 У-1 Умеет определять правовые процедуры и средства для предупреждения и пресечения нарушений прав и свобод граждан

**2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной Программы**

Общий объем дисциплины:  
3,00 з.е., 108 ак.час.

Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий: 59 ак. час на контактную работу с преподавателем, из них 16 ак.час на лекции и 32 ак.час на практические занятия. 31 ак. час на самостоятельную работу обучающихся. Б1.В.01.04 *Жилищное право* реализуется на 8-м семестре 4-го курса после изучения дисциплин:

Налоговое право;  
Предпринимательское право;

Международное право,  
Международное частное право

.

### 3. Содержание и структура дисциплины

#### 3.1. Структура дисциплины

*Очная/очно-заочная/заочная форма обучения (оставить нужное)*

№ п/п	Наименование тем и (или) разделов	ВСЕГО	Объем дисциплины, ак.час											Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации	
			Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий							Самостоятельная работа					
			Период теоретического обучения					Период промежуточн ой аттестации (сессия)		СРкр	СРэ к	СР			
			Занятия лекционн ого типа		Занятия семинарско го типа		И К	К С Р	КЭ				Кат тэк		К о н т р о л ь
			Л	ВЛ	ЛР	ПЗ									
<b>Раздел 1. Общие положения жилищного права</b>															
Тема 1.1.	Понятие, предмет, метод и система жилищного права. Источники жилищного права. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.	15	4	0	0	4	0	0	0	0	0	0	7	Опрос; тестирование; доклад	

Тема 1.2.	Субъекты и объекты жилищного права. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. переустройство и перепланировка жилого помещения	16	4	0	0	4	0	0	0	0	0	0	8	Опрос, доклад; ситуационные задания
--------------	---	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

**Раздел 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения**

Тема 2.1.	Основания возникновения, изменения, прекращения права собственности на жилое помещение. Система вещных прав на жилое помещение. Договор найма (социальный, коммерческий, специализированный) Заключение, расторжение и прекращение договора.	16	4	0	0	4	0	0	0	0	0	0	8	Ситуационные задания; опрос; доклад;
--------------	---	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--------------------------------------

**Раздел 3. Особенная часть жилищного права**

Тема 3.1	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.	16	4	0	0	4	0	0	0	0	0	0	8	Доклад; ситуационные задания; опрос;
Тема 3.2	Управление многоквартирными домами. Товарищество собственников жилья. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Предоставление коммунальных услуг.	16	4	0	0	4	0	0	0	0	0	0	8	Ситуационные задания; доклад; опрос;
Промежуточная аттестация		29	0	0	0	0	0	0	2	9	0	18	0	Экзамен
<b>Итого</b>	108	108	20	0	0	20	0	0	2	9	0	18	39	

*Используемые сокращения:*

Л – лекции - занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации обучающимся педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях,).

ВЛ – видео лекции.

ЛР – лабораторные работы.

ПЗ – практические занятия (за исключением лабораторных работ).

ИК – индивидуальные консультации.

КСР – контроль самостоятельной работы

КЭ – консультации перед экзаменом

Каттэк – контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий

Контроль - контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий для заочной формы обучения

СРкр – самостоятельная работа на подготовку курсовой работы/ курсового проекта.

СРэк – самостоятельная работа на подготовку к экзамену.СР – самостоятельная работа в семестре на подготовку к учебным занятиям.

## 3.2. Содержание дисциплины

Содержание дисциплины «Жилищное право». Компетенция: ПК-1.1 (способность применять нормы жилищного законодательства, осуществлять правовое обеспечение жилищных отношений)

### **Тема 1.1. Понятие, предмет, метод и система жилищного права. Источники жилищного права. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей**

Рассматривает понятие жилищного права как отрасли права, его место в системе российского права. Анализируется предмет жилищного права — общественные отношения в сфере использования жилых помещений. Изучаются методы правового регулирования жилищных отношений, система источников жилищного права и основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений.

### **Тема 1.2. Субъекты и объекты жилищного права. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения**

Исследуются правовое положение субъектов жилищных правоотношений и классификация объектов жилищного права. Рассматривается порядок перевода помещений из жилого в нежилое и обратно, правовые основы переустройства и перепланировки жилых помещений, а также ответственность за нарушение установленного порядка.

### **Тема 2.1. Основания возникновения, изменения, прекращения права собственности на жилое помещение. Система вещных прав на жилое помещение. Договор найма (социальный, коммерческий, специализированный). Заключение, расторжение и прекращение договора**

Изучаются способы приобретения права собственности на жилые помещения, виды вещных прав на жилые помещения, особенности договоров найма жилых помещений. Рассматривается порядок заключения, изменения и расторжения договоров, а также права и обязанности сторон по договорам найма.

### **Тема 3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

Анализируются правовые основы оплаты жилого помещения, порядок расчёта и внесения платы за коммунальные услуги, правовое регулирование капитального ремонта и ответственность за несвоевременную оплату.

### **Тема 3.2. Управление многоквартирными домами. Товарищество собственников жилья. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Предоставление коммунальных услуг**

Изучаются формы управления многоквартирными домами, правовое положение ТСЖ, особенности деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, порядок предоставления коммунальных услуг, а также права и обязанности участников жилищных отношений в сфере управления многоквартирными домами.

#### **4. Типы оценочных материалов, показатели и критерии оценивания**

4.1. Оценочные материалы по дисциплине Б1.В.01.04 *Жилищное право* входят в состав оценочных материалов по образовательной программе. Совокупность оценочных материалов по всем дисциплинам (модулям) образовательной программы составляет фонд оценочных средств (далее – ФОС). ФОС используется при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с целью оценивания достижения обучающимися планируемых результатов обучения.

4.2. ФОС разработан как комплекс проверочных заданий различного типа и уровня сложности, включает критерии и шкалы оценивания, а также «ключи» правильных ответов. ФОС формируется как отдельный документ и хранится в электронном виде, доступ к ФОС предоставлен ограниченному кругу лиц.

4.3. Для самостоятельной работы обучающихся при подготовке к текущему контролю успеваемости и промежуточной аттестации в рабочих программах дисциплин размещены типовые проверочные задания, которые можно условно разделить на задания закрытого, комбинированного и открытого типов.

Задания закрытого типа — это тестовые задания, в которых каждый вопрос сопровождается готовыми вариантами ответов, из которых необходимо выбрать один или несколько правильных.

Задания комбинированного типа – это тестовые задания, в которых каждый вопрос сопровождается готовыми вариантами ответов, из которых необходимо выбрать один или несколько правильных и обосновать свой выбор.

Задания открытого типа — это задания, в которых на каждый вопрос должен быть предложен развернутый обоснованный ответ.

В зависимости от типа задания рекомендованы определенная последовательность выполнения и система оценивания выполнения заданий.

#### 4.4. Типы заданий, сценарии выполнения, критерии оценивания

ТИП ЗАДАНИЯ	ИНСТРУКЦИЯ	СЦЕНАРИИ ВЫПОЛНЕНИЯ	КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ
Задание закрытого типа с выбором одного правильного ответа из нескольких вариантов предложенных	Прочитайте текст, выберите правильный ответ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов.</li> <li>2. Внимательно прочитать предложенные вариант-ты ответа.</li> <li>3. Выбрать один верный ответ.</li> <li>4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа (например, 3 или В).</li> </ol>	Ответ считается верным, если правильно указана цифра или буква
Задание закрытого типа на установление соответствия	Прочитайте текст и установите соответствие	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидаются пары элементов.</li> <li>2. Внимательно прочитать оба списка: список 1 – вопросы, утверждения, факты, понятия и т.д.; список 2 – утверждения, свойства объектов и т.д.</li> <li>3. Сопоставить элементы списка 1 с элементами списка 2, сформировать пары элементов.</li> <li>4. Записать попарно буквы и цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа (например, А1 или Б4).</li> </ol>	Ответ считается верным, если правильно указаны цифры или буквы
Задание закрытого типа с выбором нескольких правильных ответов из нескольких вариантов предложенных	Прочитайте текст, выберите правильные ответы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается несколько правильных ответов из предложенных вариантов.</li> <li>2. Внимательно прочитать предложенные вариант-ты ответа.</li> <li>3. Выбрать несколько правильных ответов.</li> <li>4. Записать только номера (или буквы) выбранного варианта ответа (например, 1 4 или А Г).</li> </ol>	Ответ считается верным, если правильно установлены все соответствия (позиции из одного столбца верно сопоставлены с позициями другого)

<p>Задание закрытого типа на установление последовательности</p>	<p>Прочитайте текст и установите последовательность</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается последовательность элементов.</li> <li>2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.</li> <li>3. Построить верную последовательность из предложенных элементов.</li> <li>4. Записать буквы/цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа в нужной последовательности (например, БВА или 135).</li> </ol>	<p>Ответ считается верным, если правильно указана вся последовательность цифр</p>
<p>Задание комбинированного типа с выбором одного правильного ответа из предложенных и обоснованием выбора</p>	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов.</li> <li>2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.</li> <li>3. Выбрать один верный ответ.</li> <li>4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа.</li> <li>5. Записать аргументы, обосновывающие выбор ответа (например, 4 текст обоснования).</li> </ol>	<p>Ответ считается верным, если правильно указана цифра или буква и приведены корректные аргументы, используемые при выборе ответа</p>
<p>Задание открытого типа с развернутым ответом</p>	<p>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Внимательно прочитать текст задания и понять суть вопроса.</li> <li>2. Продумать логику и полноту ответа.</li> <li>3. Записать ответ, используя четкие компактные формулировки.</li> <li>4. В случае расчетной задачи, записать решение и ответ</li> </ol>	<p>Ответ считается верным:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отсутствие фактических ошибок.</li> <li>2. Раскрытие объема используемых понятий (полнота ответа).</li> <li>3. Обоснованность ответа (наличие аргументов).</li> <li>4. Логическая последовательность излагаемого материала.</li> </ol>

4.5. Общая шкала оценивания результатов текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением БРС

Итоговая балльная оценка	Традиционная система	Бинарная система	ECTS	
			Для традиционной системы	Для бинарной системы
95-100	Отлично	Зачтено	A	P/Passed
85-94			B	P/Passed
75-84	Хорошо		C	P/Passed
65-74			D	P/Passed
55-64			E	P/Passed
0-54	Неудовлетворительно	Не зачтено	F	F/Failed

Соотношение баллов за текущий контроль успеваемости и промежуточную аттестацию, а также повторную промежуточную аттестацию:

Максимальная сумма баллов за текущий контроль успеваемости	Максимальная сумма баллов за промежуточную аттестацию	Максимальная итоговая балльная оценка	Максимальная сумма баллов за повторную промежуточную аттестацию
60 баллов	40 баллов	100 баллов	100 баллов

## 5. Формы аттестации, типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся, критерии и шкалы оценивания по контрольным точкам

5.1. В ходе реализации дисциплины Б1.В.01.04 *Жилищное право* используются следующие формы текущего контроля успеваемости обучающихся (в том числе, задания к контрольным точкам):

5.2. доклад; ситуационные задания; реферат; опрос;

5.3. Типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся (вне контрольных точек):

## Раздел 1. Общие положения жилищного права

Тема 1.1. Понятие, предмет, метод и система жилищного права. Источники жилищного права. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей (раскрывает ПК-1.1)

### Вопросы для опроса:

1. Дайте определение жилищного права как отрасли (подотрасли) права.
2. Что составляет предмет жилищного права? Перечислите основные виды общественных отношений, регулируемых жилищным правом.
3. В чём заключается публичный аспект жилищных отношений (например, роль государства в обеспечении жильём)?
4. В чём проявляется частный аспект жилищных отношений (права собственников, нанимателей)?
5. Приведите 2–3 примера конкретных ситуаций, которые подпадают под регулирование жилищного права.
6. Охарактеризуйте метод жилищного права. Какие способы правового регулирования преобладают: императивные или диспозитивные? Приведите краткий пример.
7. Как соотносятся жилищное право и гражданское право? Укажите одну общую черту и одно существенное различие.
8. Из каких основных структурных элементов состоит система жилищного права (назовите 2–3 ключевых блока)?
9. Какую роль в системе жилищного права играют подзаконные акты (постановления Правительства РФ, приказы Минстроя и т. д.)?

### Тестовые задания:

Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов.

Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.

Выбрать один верный ответ.

Записать только букву выбранного варианта ответа.

#### Задание 1

Предметом жилищного права как отрасли российского права являются:

- а) отношения по строительству жилых домов
  - б) отношения по управлению многоквартирными домами
  - в) отношения по поводу предоставления, использования, управления и сохранности жилищного фонда
  - г) отношения по регистрации прав на недвижимость
  - д) отношения по аренде нежилых помещений
- Правильный ответ: в

#### Задание 2

Какой метод правового регулирования является преобладающим в жилищном праве?

- а) императивный метод
- б) диспозитивный метод
- в) метод поощрения
- г) метод рекомендаций
- д) метод автономии воли

Правильный ответ: а

#### Задание 3

Что из перечисленного не входит в систему жилищного права как отрасли?

- а) общая часть (понятия, принципы, источники)
- б) особенная часть (договоры найма, пользования, управление МКД)
- в) нормы о гражданстве
- г) нормы о приватизации жилья
- д) нормы о жилищных и жилищно-строительных кооперативах

Правильный ответ: в

#### Задание 4

Какой нормативный правовой акт обладает высшей юридической силой в системе источников жилищного права?

- а) Жилищный кодекс РФ
- б) Гражданский кодекс РФ
- в) Указы Президента РФ
- г) Конституция РФ
- д) Постановления Правительства РФ

Правильный ответ: г

#### Задание 5

Какой из перечисленных актов является кодифицированным источником жилищного права?

- а) Конституция РФ
- б) Гражданский кодекс РФ
- в) Жилищный кодекс РФ
- г) Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ»
- д) Градостроительный кодекс РФ

Правильный ответ: в

#### Задание 6

Какие отношения не относятся к предмету жилищного права?

- а) отношения по предоставлению жилых помещений по договору социального найма
- б) отношения по пользованию жилыми помещениями
- в) отношения по производству строительных материалов для жилищного строительства
- г) отношения по управлению многоквартирными домами
- д) отношения по выселению граждан из жилых помещений

Правильный ответ: в

#### Задание 7

Что из перечисленного является основанием возникновения жилищных прав и обязанностей?

- а) только договор социального найма
- б) только свидетельство о праве собственности
- в) судебное решение, договор, акт государственного органа, членство в ЖК, иные действия граждан и юрлиц
- г) только регистрация по месту жительства
- д) только наследование

Правильный ответ: в

#### Задание 8

Какой из перечисленных источников относится к подзаконным нормативным правовым актам в жилищном праве?

- а) Жилищный кодекс РФ
- б) Конституция РФ
- в) Постановление Правительства РФ «О порядке предоставления коммунальных услуг»
- г) Федеральный закон «О приватизации жилищного фонда»
- д) Конвенция о защите прав человека

Правильный ответ: в

#### Задание 9

К какой группе методов жилищного права относится установление обязанности по внесению платы за жилое помещение?

- а) диспозитивный метод
- б) императивный метод
- в) рекомендательный метод
- г) поощрительный метод
- д) метод координации

Правильный ответ: б

#### Задание 10

В каком соотношении находятся жилищное и гражданское право согласно российскому законодательству?

- а) жилищное право является подотраслью гражданского права
- б) жилищное право полностью заменяет гражданское право в жилищной сфере
- в) жилищное право является самостоятельной отраслью, а нормы гражданского права применяются к жилищным отношениям субсидиарно (при отсутствии норм в ЖК РФ)
- г) жилищное право входит в состав административного права
- д) жилищное право является частью муниципального права

Правильный ответ: в

## Темы для докладов

Начните выступление с вступления с обоснованием актуальности доклада (1 минута), которое должно зацепить внимание аудитории интересным фактом или проблемой, связанной с темой доклада, избегая стандартных фраз представления.

Основную часть (7-8 минут) постройте на раскрытии 2-3 ключевых тезисов, где каждый тезис подкрепляется конкретным примером в сфере права, а между блоками делаются плавные переходы.

Завершите выступление (1-2 минуты) краткими выводами, которые должны перекликаться с проблемой, обозначенной во вступлении, и оставить у слушателей четкое понимание главной мысли доклада.

Тема 1. Понятие жилищного права как комплексной отрасли права: соотношение с гражданским и административным правом.

Тема 2. Предмет жилищного права: критерии отграничения от смежных отраслей.

Тема 3. Методы правового регулирования в жилищном праве: императивный и диспозитивный начала.

Тема 4. Система жилищного права: общая и особенная части, основные институты.

Тема 5. Жилищный кодекс РФ как основной кодифицированный источник жилищного права: структура и содержание.

Тема 6. Иерархия источников жилищного права: Конституция РФ, международные договоры, федеральные законы, подзаконные акты.

Тема 7. Роль постановлений Пленума Верховного Суда РФ в регулировании жилищных отношений.

Тема 8. Значение судебной практики и прецедента в системе источников жилищного права России.

Тема 9. Договор как основание возникновения жилищных прав и обязанностей: виды договоров в жилищной сфере.

Тема 10. Административные акты (решения органов власти и местного самоуправления) как основания возникновения жилищных прав.

Тема 11. Судебное решение как юридический факт, порождающий жилищные права и обязанности.

Тема 12. Приобретение жилищных прав на основании членства в жилищных и жилищно-строительных кооперативах.

Тема 13. Наследование и дарение как основания возникновения права собственности на жилое помещение.

Тема 14. Проблемы разграничения жилищного и гражданского права при регулировании найма жилых помещений.

Тема 15. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.

## **Ситуационное задание**

***Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ***

### **Задание 1**

Гражданин Петров заключил договор коммерческого найма квартиры на 1 год. Через 6 месяцев собственник решил повысить арендную плату в одностороннем порядке и уведомил об этом Петрова. Петров отказался платить по новой ставке, ссылаясь на условия договора. Собственник подал в суд иск о расторжении договора в связи с нарушением условий оплаты.

Вопросы:

1. Какие источники жилищного права регулируют отношения сторон в данной ситуации?
2. Какими нормами (жилищного или гражданского права) в первую очередь следует руководствоваться при разрешении спора? Обоснуйте ответ.
3. Правомерны ли действия собственника по одностороннему изменению условий договора?

### **Задание 2**

Семья Ивановых проживает в муниципальной квартире по договору социального найма. В квартире прописаны: супруги Ивановы и их совершеннолетняя дочь. Дочь вышла замуж и переехала к мужу, но осталась прописанной в квартире родителей. Через год она потребовала выделить ей долю в праве собственности на квартиру, ссылаясь на то, что она там прописана.

Вопросы:

1. Возникло ли у дочери право собственности на жилое помещение? Почему?
2. Какие права даёт регистрация (прописка) в жилом помещении?
3. Какие источники права регулируют отношения социального найма? Назовите основные из них.

### **Задание 3**

Гражданин Сидоров унаследовал 1/2 доли в квартире после смерти матери. Вторая половина принадлежала его брату. Сидоров решил вселиться в квартиру, но брат не пускает его, утверждая, что Сидоров не жил там раньше и не имеет права пользоваться всем помещением.

Вопросы:

1. С какого момента у Сидорова возникло жилищное право на данную квартиру? Какое это право?
2. Каким нормативным актом регулируется порядок пользования жилым помещением, находящимся в долевой собственности?
3. Может ли Сидоров вселиться в квартиру без согласия брата? Какие действия он может предпринять?

### **Задание 4**

Многоквартирный дом был признан аварийным и подлежащим сносу. Администрация города предложила жильцам, занимающим квартиры по договорам социального найма, переселиться в другое благоустроенное жильё. Одна из семей отказалась от переселения, требуя денежной компенсации вместо предоставления новой квартиры.

Вопросы:

1. Какими источниками права регулируется порядок переселения из аварийного жилья?

2. Обязана ли администрация предоставить денежную компенсацию вместо жилья? Обоснуйте ответ со ссылкой на нормы права.
3. Какое основание возникновения жилищных прав будет иметь место в случае переселения?

### **Задание 5**

Гражданка Козлова построила жилой дом на земельном участке, принадлежащем ей на праве собственности. После завершения строительства она обратилась в местную администрацию за регистрацией права собственности на дом, но получила отказ. Причиной отказа стало отсутствие разрешения на строительство, хотя участок был предоставлен для индивидуального жилищного строительства.

Вопросы:

1. Какое основание возникновения права собственности на жилой дом предусмотрено законом?
2. Является ли отсутствие разрешения на строительство безусловным основанием для отказа в регистрации? Какие нормы права это регулируют?
3. Какие действия может предпринять Козлова для защиты своих прав?

### **Задание 6**

В результате приватизации квартиры в 1990-х годах право собственности было оформлено только на одного из членов семьи, остальные отказались от участия в приватизации. Спустя 20 лет собственник решил продать квартиру. Бывшие члены семьи, сохранившие регистрацию в квартире, возражают против продажи, считая, что имеют право на проживание.

Вопросы:

1. Сохранилось ли право пользования квартирой у лиц, отказавшихся от приватизации? На каком основании?
2. Какие источники права закрепляют это право? Приведите конкретные нормы.
3. Влияет ли факт регистрации (прописки) на сохранение права пользования после продажи квартиры?

***Тема 1.2. Субъекты и объекты жилищного права. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения (Раскрывает: ПК-1.1)***

Вопросы для опроса:

1. Что понимается под объектом жилищного права? Приведите примеры.
2. Какие виды жилых помещений предусмотрены Жилищным кодексом РФ?

Кратко охарактеризуйте каждый вид.

3. В чём отличие жилого помещения от нежилого с точки зрения правового регулирования?

4. Кто может выступать субъектом жилищных правоотношений? Перечислите основные категории субъектов.

5. Что такое «наниматель жилого помещения»? Какие виды найма вы знаете? Кратко охарактеризуйте их.

6. Какую роль играют органы государственной власти и местного самоуправления в жилищных правоотношениях? Приведите 2–3 примера.

7. Может ли юридическое лицо быть субъектом жилищных правоотношений? В каких случаях?

8. В каких случаях допускается перевод жилого помещения в нежилое? Назовите основные условия.

9. Какие документы необходимо предоставить для перевода жилого помещения в нежилое? Составьте краткий перечень.

10. Кто принимает решение о переводе помещения из жилого в нежилое? Каков срок рассмотрения заявления?

11. В каких случаях может быть отказано в переводе жилого помещения в нежилое? Приведите три примера оснований для отказа.

12. Каковы особенности перевода нежилого помещения в жилое? Чем этот процесс отличается от обратного перевода?

13. Что понимается под переустройством жилого помещения? Приведите два примера.

14. Что такое перепланировка жилого помещения? Приведите два примера перепланировки.

#### Тестовые задания:

Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов.

Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.

Выбрать один или несколько верных ответов.

Записать только букву выбранного варианта ответа.

#### **Задание 1**

Какое из перечисленных помещений **не** относится к объектам жилищного права?

- а) Квартира в многоквартирном доме
- б) Жилой дом
- в) Комната в общежитии
- г) Складское помещение в жилом доме
- д) Часть жилого дома

**Правильный ответ:** г) Складское помещение в жилом доме.

**Обоснование:** Объектами жилищного права являются только жилые помещения, предназначенные для проживания граждан (ст. 16 ЖК РФ). Склад не относится к жилым помещениям.

#### **Задание 2**

Кто из перечисленных лиц **не является** субъектом жилищных правоотношений?

- а) Собственник квартиры
- б) Наниматель жилого помещения по договору социального найма
- в) Арендатор нежилого помещения в бизнес-центре
- г) Член семьи собственника жилого помещения
- д) Муниципалитет как наймодатель по договору социального найма

**Правильный ответ:** в) Арендатор нежилого помещения в бизнес-центре.

**Обоснование:** Жилищные правоотношения связаны исключительно с жилыми

помещениями. Аренда нежилого помещения регулируется нормами гражданского права, а не жилищного.

### Задание 3

Какие условия **обязательны** для перевода жилого помещения в нежилое? Выберите **все верные** варианты.

- а) Помещение расположено на первом этаже многоквартирного дома
- б) Имеется согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме
- в) Помещение не является предметом залога
- г) Обеспечен отдельный вход в помещение (без использования общих помещений дома)
- д) Помещение не занято по договору социального найма

**Правильные ответы:** а), г), д).

#### Обоснование:

- а) По общему правилу перевод возможен, если помещение на первом этаже либо выше, но помещения под ним — нежилые (ч. 2 ст. 22 ЖК РФ).
- г) Отдельный вход обязателен для обеспечения самостоятельного использования нежилого помещения.
- д) Если помещение занято по договору соцнайма, перевод не допускается до прекращения договора.

### Задание 4

Что из перечисленного **относится к перепланировке** жилого помещения?

- а) Замена газовой плиты на электрическую
- б) Перенос дверного проёма в несущей стене
- в) Установка кондиционера на фасаде дома
- г) Замена сантехники в санузле без изменения расположения труб
- д) Устройство камина в квартире

**Правильный ответ:** б) Перенос дверного проёма в несущей стене.

**Обоснование:** Перепланировка — это изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт (ч. 2 ст. 25 ЖК РФ). Перенос проёма меняет планировку и подлежит согласованию.

#### Почему не остальные:

- а), г) — переустройство (замена инженерного оборудования).
- в) — не относится к переустройству/перепланировке квартиры.
- д) — может быть и перепланировкой, и переустройством (зависит от конструкции), но в данном случае требует согласования как изменение несущих конструкций/вентиляции.

### Задание 5

Каковы **последствия самовольной перепланировки** жилого помещения без согласования? Выберите **все верные** варианты.

- а) Административный штраф для собственника
- б) Обязанность привести помещение в прежнее состояние
- в) Возможность продажи квартиры без каких-либо ограничений
- г) Риск отказа в регистрации сделки с квартирой
- д) Уголовная ответственность

**Правильные ответы:** а), б), г).

**Обоснование:**

- а) Штраф предусмотрен КоАП РФ (ст. 7.21).
- б) Собственник обязан устранить нарушения (ч. 3 ст. 29 ЖК РФ).
- г) Росреестр может приостановить регистрацию сделки до устранения нарушений.

### Темы для докладов

Начните выступление с вступления с обоснованием актуальности доклада (1 минута), которое должно зацепить внимание аудитории интересным фактом или проблемой, связанной с темой доклада, избегая стандартных фраз представления.

Основную часть (7-8 минут) постройте на раскрытии 2-3 ключевых тезисов, где каждый тезис подкрепляется конкретным примером в сфере права, а между блоками делаются плавные переходы.

Завершите выступление (1-2 минуты) краткими выводами, которые должны перекликаться с проблемой, обозначенной во вступлении, и оставить у слушателей четкое понимание главной мысли доклада.

1. Понятие и виды объектов жилищного права: правовой анализ.
2. Субъекты жилищных правоотношений: классификация и правовой статус.
3. Правовой статус членов семьи собственника жилого помещения.
4. Порядок и условия перевода жилого помещения в нежилое: нормы ЖК РФ и практика применения.
5. Особенности перевода нежилого помещения в жилое: правовые и практические аспекты.
6. Переустройство жилого помещения: понятие, виды и порядок согласования.
7. Перепланировка жилого помещения: правовые основы и практические проблемы.
8. Последствия самовольного переустройства и перепланировки: административная и гражданско-правовая ответственность.
9. Роль органов местного самоуправления в регулировании перевода помещений и согласования перепланировок.
10. Сравнительный анализ регулирования перевода помещений и перепланировок в РФ и зарубежных странах.

## **Раздел 2. Право собственности в международном частном праве**

**Тема 2.1. Основания возникновения, изменения, прекращения права собственности на жилое помещение. Система вещных прав на жилое помещение. Договор найма (социальный, коммерческий, специализированный). Заключение, расторжение и прекращение договора (раскрывает: ПК-1.1)**

Вопросы для опроса:

1. Какие основания возникновения права собственности на жилое помещение предусмотрены законодательством РФ? Приведите 3–4 примера с кратким пояснением каждого.
2. В чём состоят основные различия между первоначальными и производными основаниями возникновения права собственности на жилое помещение? Приведите по одному примеру для каждой категории.
3. Какие документы подтверждают право собственности на жилое помещение? Перечислите основные и укажите, какой из них является основным с 2016 года.
4. Что включает в себя система вещных прав на жилое помещение согласно Гражданскому кодексу РФ? Кратко охарактеризуйте каждое из таких прав (не менее трёх).
5. В чём заключаются ключевые отличия социального найма жилья от коммерческого? Сравните по следующим критериям: срок договора, размер платы, основания предоставления жилья, возможность приватизации.
6. Какие категории граждан имеют право на получение жилья по договору социального найма? Укажите не менее трёх категорий и сошлитесь на соответствующие нормы ЖК РФ.
7. Каков порядок заключения договора социального найма жилого помещения? Перечислите основные этапы и документы, необходимые для его оформления.
8. По каким основаниям может быть расторгнут договор коммерческого найма жилого помещения по инициативе наймодателя? Укажите не менее трёх оснований и приведите ссылки на соответствующие статьи ГК РФ.
9. Каковы особенности заключения и расторжения договора специализированного найма (служебное жильё, общежития и т. д.)? Укажите не менее двух отличий от социального найма.
10. В каких случаях договор найма жилого помещения прекращается независимо от воли сторон? Приведите три примера ситуаций и укажите соответствующие нормы законодательства (статьи ЖК РФ или ГК РФ).

#### Тестовые задания:

Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов.

Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.

Выбрать один или несколько верных ответов.

Записать только букву выбранного варианта ответа.

#### **Задание 1**

Какое из перечисленных оснований **не относится** к производным основаниям возникновения права собственности на жилое помещение?

- а) Договор купли-продажи
- б) Наследование по завещанию
- в) Приобретательная давность
- г) Договор мены
- д) Приватизация жилого помещения

**Правильный ответ:** в) Приобретательная давность.

**Обоснование:** Приобретательная давность относится к первоначальным основаниям возникновения права собственности (ст. 234 ГК РФ), тогда как остальные варианты — производные, т. е. зависят от воли предыдущего собственника.

## Задание 2

Какие вещные права на жилое помещение предусмотрены Гражданским кодексом РФ? Выберите **все верные** варианты.

- а) Право собственности
- б) Право пожизненного наследуемого владения
- в) Право постоянного (бессрочного) пользования
- г) Сервитут
- д) Право оперативного управления

**Правильные ответы:** а), г), д).

**Обоснование:**

- а) Право собственности — основное вещное право (ст. 209 ГК РФ).
- г) Сервитут может устанавливаться в т. ч. для доступа к жилому помещению (ст. 274 ГК РФ).
- д) Право оперативного управления — для учреждений и казённых предприятий (ст. 296 ГК РФ).

**Неверные варианты:**

- б) Право пожизненного наследуемого владения распространяется только на земельные участки (ст. 265 ГК РФ).
- в) Право постоянного пользования также относится преимущественно к земельным участкам (ст. 268 ГК РФ).

## Задание 3

Какой максимальный срок установлен для договора коммерческого найма жилого помещения согласно Гражданскому кодексу РФ?

- а) 1 год
- б) 3 года
- в) 5 лет
- г) 10 лет
- д) Срок не ограничен

**Правильный ответ:** в) 5 лет.

**Обоснование:** По ст. 683 ГК РФ договор коммерческого найма может быть заключён на срок, не превышающий 5 лет. Если срок в договоре не указан, он считается заключённым на 5 лет.

## Задание 4

В каких случаях договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут по инициативе наймодателя? Выберите **все верные** варианты.

- а) Неуплата коммунальных платежей в течение 3 месяцев
- б) Использование жилого помещения не по назначению
- в) Систематическое нарушение прав соседей
- г) Смена места жительства нанимателя без уведомления наймодателя
- д) Самовольная перепланировка жилого помещения

**Правильные ответы:** б), в), д).

**Обоснование (ст. 83 ЖК РФ):**

- б) Использование не по назначению (например, под склад или офис) — основание для расторжения.
- в) Нарушение прав соседей (шум, антисанитария и т. п.) может привести к выселению.
- д) Самовольная перепланировка создаёт угрозу безопасности дома.

**Неверные варианты:**

- а) Неуплата должна быть более 6 месяцев подряд (для соцнайма).

г) Смена места жительства сама по себе не является основанием для расторжения; наниматель вправе временно не проживать в помещении.

### **Задание 5**

Что из перечисленного **не является** основанием для прекращения договора специализированного найма жилого помещения?

- а) Истечение срока действия договора
- б) Смерть одиноко проживающего нанимателя
- в) Неисполнение нанимателем своих обязанностей
- г) Приватизация жилого помещения нанимателем
- д) Прекращение трудовых отношений (если жильё служебное)

**Правильный ответ:** г) Приватизация жилого помещения нанимателем.

**Обоснование:** Жилые помещения, предоставляемые по договору специализированного найма (служебные, общежития и т. д.), **не подлежат приватизации** (ст. 4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»). Поэтому приватизация не может быть основанием для прекращения такого договора.

**Верные основания:**

а), б), в), д) прямо предусмотрены ЖК РФ (ст. 101–103) как основания для прекращения специализированного найма.

### Темы для докладов

Начните выступление с вступления с обоснованием актуальности доклада (1 минута), которое должно зацепить внимание аудитории интересным фактом или проблемой, связанной с темой доклада, избегая стандартных фраз представления.

Основную часть (7-8 минут) постройте на раскрытии 2-3 ключевых тезисов, где каждый тезис подкрепляется конкретным примером в сфере права, а между блоками делаются плавные переходы.

Завершите выступление (1-2 минуты) краткими выводами, которые должны перекликаться с проблемой, обозначенной во вступлении, и оставить у слушателей четкое понимание главной мысли доклада.

1. Основания возникновения права собственности на жилое помещение: классификация и характеристика (первоначальные и производные основания).
2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество как обязательное условие возникновения права собственности: порядок, документы, правовые последствия.
3. Приобретательная давность как основание возникновения права собственности на жилое помещение: условия применения и судебная практика.
4. Система вещных прав на жилое помещение в российском гражданском праве: понятие, виды, содержание.
5. Право пожизненного проживания в жилом помещении: основания возникновения, гарантии защиты, ограничения.
6. Договор социального найма жилого помещения: условия предоставления, порядок заключения, права и обязанности сторон.
7. Категории граждан, имеющих право на получение жилья по договору социального найма: нормативно-правовое регулирование и актуальные проблемы реализации.

8. Коммерческий наём жилого помещения: особенности заключения, исполнения и расторжения договора в соответствии с ГК РФ.
9. Специализированный жилищный фонд: виды жилых помещений, порядок предоставления, особенности договоров найма (служебное жильё, общежития, жильё для вынужденных переселенцев и т. д.).
10. Прекращение права собственности на жилое помещение: основания, порядок, правовые последствия (в т. ч. изъятие жилья для государственных нужд, обращение взыскания на имущество, конфискация).

### **Ситуационное задание**

*Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ*

#### **Задача 1**

Гражданин Николаев построил жилой дом на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности. После завершения строительства он обратился в Росреестр для регистрации права собственности, но получил отказ. Причиной отказа стало отсутствие разрешения на строительство, хотя участок был предоставлен для индивидуального жилищного строительства.

Вопросы:

1. Каковы законные основания возникновения права собственности на вновь построенный жилой дом?
2. Является ли отсутствие разрешения на строительство безусловным основанием для отказа в регистрации права собственности?
3. Какие действия может предпринять Николаев для защиты своих прав? Какие нормы законодательства ему помогут?

#### **Задача 2**

Семья Петровых проживает в квартире по договору социального найма. В связи с рождением третьего ребёнка семья подала заявление о предоставлении более просторного жилья, ссылаясь на нормы предоставления площади. Администрация города отказала, указав, что учётная норма площади на человека не нарушена.

Вопросы:

1. В чём разница между учётной нормой площади жилого помещения и нормой предоставления?
2. Какие нормативные акты регулируют порядок предоставления жилья по договору социального найма?
3. Правомерен ли отказ администрации? Как семья может оспорить это решение?

#### **Задача 3**

Гражданка Иванова сдала свою квартиру в аренду по договору коммерческого найма на 3 года. Через год она решила продать квартиру и потребовала от арендаторов освободить помещение до завершения сделки. Арендаторы отказались, ссылаясь на условия договора.

Вопросы:

1. Сохраняется ли действие договора коммерческого найма при смене собственника жилого помещения?
2. Каковы права и обязанности сторон в данной ситуации?
3. Какие нормы ГК РФ регулируют отношения при продаже арендуемого жилого помещения? Может ли новый собственник расторгнуть договор досрочно?

#### **Задача 4**

Гражданин Сидоров получил служебную квартиру от предприятия, где работал инженером. Через 5 лет он был уволен по сокращению штата. Администрация предприятия потребовала освободить жильё, но Сидоров отказался, ссылаясь на то, что прожил в квартире более 3 лет и вложил средства в её ремонт.

Вопросы:

1. Каков порядок предоставления и прекращения договора специализированного найма (служебного жилья)?
2. В каких случаях наниматель обязан освободить жилое помещение?

3. Могут ли затраты на ремонт служить основанием для сохранения права пользования? Какие нормы ЖК РФ применимы в этой ситуации?

### **Задача 5**

После смерти гражданина Петрова его наследники (жена и двое взрослых детей) вступили в наследство на квартиру. Однако выяснилось, что в квартире прописан и проживает племянник умершего, который отказался выписываться, утверждая, что ему было устно обещано право пожизненного проживания. Наследники подали иск о выселении.

Вопросы:

1. Какие вещные права на жилое помещение могут быть установлены в пользу третьих лиц (например, право пожизненного проживания)?
2. Требуется ли письменная форма для установления такого права? Какие нормы ГК РФ это регулируют?
3. Какое решение должен принять суд? Обоснуйте со ссылкой на законодательство.

## **Раздел 3. Особенная часть жилищного права**

### **Тема 3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (раскрывает ПК-1.1)**

#### Вопросы для опроса:

1. Из каких составляющих складывается плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника квартиры в многоквартирном доме? Перечислите основные компоненты согласно Жилищному кодексу РФ.
2. Какие категории граждан имеют право на льготы и субсидии по оплате жилищно-коммунальных услуг? Назовите не менее трёх категорий и укажите, какие нормативные акты регулируют предоставление льгот.
3. Каков порядок расчёта платы за коммунальные услуги при наличии и при отсутствии общедомовых и индивидуальных приборов учёта? В чём ключевое различие?
4. Кто обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном доме? Каковы последствия несвоевременного внесения платы? Укажите соответствующие нормы ЖК РФ.
5. Что входит в состав общего имущества многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту? Приведите не менее пяти примеров элементов общего имущества.
6. Каковы источники финансирования капитального ремонта многоквартирных домов? Перечислите основные и кратко охарактеризуйте механизм формирования фонда капитального ремонта.
7. Как определяется очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов в регионе? Какие факторы влияют на включение дома в краткосрочный план капремонта?
8. Каков порядок принятия решения о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме? Кто участвует в принятии решения (собственники, управляющая компания, органы власти)? Какие документы оформляются?

9. Какие виды работ обычно включаются в программу капитального ремонта многоквартирного дома? Приведите не менее четырёх примеров и укажите, в каких нормативных актах закреплён перечень работ.
10. Каковы права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме в отношении капитального ремонта?

Тестовые задания с инструкцией по выполнению

Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов.

Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.

Выбрать один верный ответ или несколько ответов.

Записать только букву выбранного варианта ответа.

### Задание 1

Из каких основных частей состоит плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника в многоквартирном доме? Выберите **все верные** варианты.

- а) Плата за содержание и ремонт жилого помещения
- б) Плата за коммунальные услуги
- в) Взнос на капитальный ремонт
- г) Плата за услуги консьержа
- д) Плата за охрану придомовой территории

**Правильные ответы:** а), б), в).

**Обоснование:** Согласно ст. 154 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает: плату за содержание и ремонт, плату за коммунальные услуги и взнос на капитальный ремонт. Пункты г) и д) — дополнительные услуги, не входящие в обязательный платёж.

### Задание 2

Какой минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт устанавливается?

- а) Фиксированная сумма 500 рублей для всех регионов
- б) Определяется собственниками на общем собрании
- в) Устанавливается субъектом РФ в виде минимального размера взноса
- г) Рассчитывается индивидуально для каждого дома управляющей компанией
- д) Определяется федеральным законом единообразно для всей страны

**Правильный ответ:** в) Устанавливается субъектом РФ в виде минимального размера взноса.

**Обоснование:** В соответствии со ст. 169 ЖК РФ, минимальный размер взноса на капремонт устанавливается нормативным актом субъекта РФ.

### Задание 3

В каком случае плата за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления? Выберите **все верные** варианты.

- а) При отсутствии индивидуальных приборов учёта
- б) При неисправности прибора учёта и несвоевременном его ремонте

- в) При наличии общедомового прибора учёта, но отсутствии индивидуальных
- г) При отказе собственника предоставить показания прибора учёта более 3 месяцев подряд
- д) Всегда, независимо от наличия приборов учёта

**Правильные ответы:** а), б), г).

**Обоснование (Правила предоставления коммунальных услуг, утв. ПП РФ № 354):**

- а) При отсутствии ИПУ расчёт идёт по нормативам.
- б) Неисправный прибор приравнивается к отсутствию учёта.
- г) После 3 месяцев непредставления показаний расчёт переходит на нормативы.

#### **Задание 4**

Кто обязан вносить взносы на капитальный ремонт многоквартирного дома?

- а) Только собственники жилых помещений
- б) Все собственники помещений (жилых и нежилых) в доме
- в) Только наниматели по договору социального найма
- г) Управляющая компания за счёт средств на содержание жилья
- д) Органы местного самоуправления

**Правильный ответ:** б) Все собственники помещений (жилых и нежилых) в доме.

**Обоснование:** По ст. 169 ЖК РФ взносы на капремонт обязаны уплачивать все собственники помещений в многоквартирном доме, независимо от типа помещения.

#### **Задание 5**

Какие последствия наступают при неуплате взносов на капитальный ремонт более 6 месяцев? Выберите **все верные** варианты.

- а) Начисление пени
- б) Приостановление предоставления коммунальных услуг
- в) Взыскание задолженности через суд
- г) Исключение дома из региональной программы капремонта
- д) Лишение права собственности на квартиру

**Правильные ответы:** а), в).

**Обоснование:**

- а) Пени начисляются за каждый день просрочки (ст. 155 ЖК РФ).
- в) Задолженность взыскивается в судебном порядке.

#### **Задание 6**

Как часто собственники помещений должны получать платёжные документы для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги?

- а) Еженедельно
- б) Ежемесячно
- в) Один раз в три месяца
- г) Один раз в полгода
- д) По требованию собственника

**Правильный ответ:** б) Ежемесячно.

**Обоснование:** Согласно ст. 155 ЖК РФ, платёжные документы должны направляться

собственникам ежемесячно, не позднее 1-го числа месяца, следующего за истёкшим расчётным периодом.

### **Задание 7**

Кто принимает решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта (на счёте регионального оператора или на специальном счёте дома)?

- а) Управляющая компания
- б) Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
- в) Региональный оператор
- г) Органы местного самоуправления
- д) Жилищная инспекция

**Правильный ответ:** б) Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

**Обоснование:** В соответствии со ст. 170 ЖК РФ, выбор способа формирования фонда капремонта относится к компетенции общего собрания собственников.

### **Задание 8**

Что происходит с фондом капитального ремонта, сформированным на специальном счёте, если дом включён в программу реновации?

- а) Средства списываются в бюджет субъекта РФ
- б) Остаток средств возвращается собственникам пропорционально их взносам
- в) Деньги переводятся на счёт нового дома
- г) Фонд сохраняется до проведения капремонта в другом доме
- д) Средства направляются на благоустройство района

**Правильный ответ:** б) Остаток средств возвращается собственникам пропорционально их взносам.

**Обоснование:** При исключении дома из программы капремонта (в т.ч. из-за реновации) неиспользованные средства подлежат возврату собственникам (ст. 174 ЖК РФ).

### **Задание 9**

Каков срок исковой давности по требованиям о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг?

- а) 6 месяцев
- б) 1 год
- в) 3 года
- г) 5 лет
- д) Срок не ограничен

**Правильный ответ:** в) 3 года.

**Обоснование:** Общий срок исковой давности составляет 3 года (ст. 196 ГК РФ) и применяется к требованиям о взыскании ЖКУ.

### **Задание 10**

Кто несёт ответственность за качество выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, если фонд капремонта формировался на счёте регионального оператора?

- а) Собственники помещений
- б) Региональный оператор
- в) Подрядная организация
- г) Управляющая компания
- д) Органы местного самоуправления

**Правильный ответ:** б) Региональный оператор.

**Обоснование:** Согласно ст. 182 ЖК РФ, региональный оператор несёт ответственность перед собственниками за качество капремонта, включая контроль за подрядчиком.

### Темы для докладов

Начните выступление с вступления с обоснованием актуальности доклада (1 минута), которое должно зацепить внимание аудитории интересным фактом или проблемой, связанной с темой доклада, избегая стандартных фраз представления.

Основную часть (7-8 минут) постройте на раскрытии 2-3 ключевых тезисов, где каждый тезис подкрепляется конкретным примером в сфере права, а между блоками делаются плавные переходы.

Завершите выступление (1-2 минуты) краткими выводами, которые должны перекликаться с проблемой, обозначенной во вступлении, и оставить у слушателей четкое понимание главной мысли доклада.

1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги: нормативное регулирование и практика расчёта (на основе ст. 154 ЖК РФ).
2. Льготы и субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг: категории получателей, порядок оформления и актуальные проблемы реализации.
3. Порядок расчёта платы за коммунальные услуги при наличии и отсутствии приборов учёта: сравнение методик, преимущества и недостатки каждого подхода.
4. Правовое регулирование взносов на капитальный ремонт: минимальный размер взноса, порядок уплаты, последствия неуплаты.
5. Способы формирования фонда капитального ремонта: специальный счёт дома vs счёт регионального оператора — сравнительный анализ преимуществ и недостатков.
6. Региональные программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов: формирование, финансирование, механизмы реализации и мониторинг выполнения.
7. Очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов: критерии определения приоритетности, роль региональных властей и собственников помещений.
8. Права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме в отношении капитального ремонта: участие в принятии решений, контроль за выполнением работ, доступ к информации.
9. Ответственность за несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги: виды санкций (пени, отключение услуг), порядок взыскания задолженности, судебная практика.
10. Современные проблемы и перспективы совершенствования системы оплаты жилищно-коммунальных услуг и организации капитального ремонта в РФ: анализ законодательных инициатив и предложений экспертов.

### **Ситуационное задание**

*Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ*

### **Задание 1**

Семья Ивановых проживает в квартире по договору социального найма. В течение последних трёх месяцев они не вносили плату за жилое помещение и коммунальные услуги из-за потери работы главой семьи. Управляющая компания направила уведомление о задолженности и начисленных пенях, а также предупредила о возможном отключении коммунальных услуг.

Вопросы:

1. Каковы законные основания для начисления пени за просрочку платежей? Укажите норму ЖК РФ.
2. Могут ли отключить коммунальные услуги за долги по оплате жилья? Разберите отдельно случаи отключения воды, электричества и отопления.
3. Какие меры поддержки (субсидии, рассрочки) могут получить Ивановы? Каков порядок их оформления?
4. Какие действия может предпринять управляющая компания, если задолженность не будет погашена?

### **Задание 2**

В многоквартирном доме собственники помещений приняли решение формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте дома. На общем собрании утвердили перечень работ (ремонт кровли и фасада) и подрядчика. Через месяц после начала работ жильцы обнаружили, что качество ремонта низкое: кровля уложена с нарушениями, штукатурка фасада осыпается.

Вопросы:

1. Какие права имеют собственники в отношении контроля за ходом капитального ремонта?
2. Какие действия они могут предпринять для защиты своих интересов? Составьте пошаговый алгоритм.
3. Кто несёт ответственность за некачественное выполнение работ — подрядчик или собственники?
4. Какие нормы ЖК РФ регулируют отношения при проведении капремонта на спецсчёте?

### **Задание 3**

Гражданин Петров владеет квартирой в многоквартирном доме, но в ней не проживает — помещение сдаётся в аренду. Арендаторы регулярно оплачивают коммунальные услуги, но не вносят взнос на капитальный ремонт. Региональный оператор направил Петрову требование об уплате задолженности по капремонту за последние 6 месяцев с начисленными пенями.

Вопросы:

1. Кто обязан вносить взносы на капитальный ремонт — собственник или арендатор? Обоснуйте ссылкой на ЖК РФ.
2. Правомерно ли требование регионального оператора?
3. Может ли Петров переложить обязанность по уплате взносов на арендатора? Как это оформить юридически?
4. Каковы последствия неуплаты взносов более 6 месяцев?

#### **Задание 4**

Многоквартирный дом включён в региональную программу капитального ремонта. Собственники получили уведомление о планируемом ремонте кровли через 2 года. Однако жители заметили, что крыша протекает уже сейчас, из-за чего повреждены потолки в квартирах верхних этажей. Они обратились в управляющую компанию с требованием провести ремонт немедленно.

Вопросы:

1. Может ли капремонт быть проведён раньше запланированного срока? Какие условия для этого необходимы?
2. Каков порядок принятия решения о досрочном проведении капремонта? Кто должен инициировать процесс?
3. Какие документы необходимо подготовить собственникам?
4. Если дом формирует фонд капремонта на счёте регионального оператора, какие шаги нужно предпринять для ускорения работ?

#### **Задание 5**

В квартире гражданки Смирновой установлены индивидуальные приборы учёта воды и электроэнергии, но плата за отопление рассчитывается по нормативам, так как общедомовой прибор учёта тепла вышел из строя полгода назад. Смирнова считает, что расчёт по нормативам завышен, и обратилась в управляющую компанию с просьбой пересчитать плату за последние 3 месяца. Компания отказала, ссылаясь на отсутствие технической возможности установить новый ОДПУ.

Вопросы:

1. Правомерен ли расчёт платы за отопление по нормативам при отсутствии ОДПУ? Какие нормы регулируют этот вопрос?
2. В каких случаях допускается расчёт по нормативам вместо показаний приборов учёта?
3. Как должен производиться расчёт платы в случае неисправности ОДПУ?
4. Какие действия может предпринять Смирнова для защиты своих прав? Составьте алгоритм действий, включая возможность обращения в жилищную инспекцию или суд.

**Тема 3.2. Управление многоквартирными домами. Товарищество собственников жилья. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Предоставление коммунальных услуг (раскрывает ПК-1.1)**

Вопросы для опроса:

1. Какие способы управления многоквартирным домом предусмотрены Жилищным кодексом РФ? Кратко охарактеризуйте каждый способ и укажите, в каких случаях он наиболее эффективен.

2. Каковы порядок и условия создания товарищества собственников жилья (ТСЖ)? Перечислите основные этапы формирования ТСЖ и укажите, какие документы необходимы для его регистрации.
3. В чём состоят основные функции и полномочия ТСЖ? Приведите не менее трёх примеров конкретных задач, которые решает ТСЖ в процессе управления многоквартирным домом.
4. Чем отличаются жилищные кооперативы (ЖК) от жилищно-строительных кооперативов (ЖСК)? Сравните их по целям создания, порядку вступления членов, особенностям финансирования и управления.
5. Каковы права и обязанности членов жилищного (жилищно-строительного) кооператива? Укажите не менее трёх прав и трёх обязанностей, закреплённых в законодательстве.
6. Каков порядок выбора управляющей организации для многоквартирного дома? Опишите процедуру проведения общего собрания собственников, принятия решения и заключения договора управления. Какие нормы ЖК РФ регулируют этот процесс?
7. Какие коммунальные услуги обязаны предоставляться в многоквартирном доме? Перечислите их и укажите нормативные акты (включая постановления Правительства РФ), устанавливающие стандарты и требования к качеству этих услуг.
8. Каковы основания и порядок расторжения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией? Приведите не менее трёх законных оснований для расторжения и опишите алгоритм действий собственников.
9. Как осуществляется контроль за деятельностью управляющей организации со стороны собственников помещений? Перечислите формы контроля (в т. ч. право на получение информации, проведение проверок, привлечение экспертов) и укажите, какими нормами ЖК РФ они закреплены.
10. Какие механизмы разрешения споров между собственниками помещений (или ТСЖ/кооперативом) и управляющей организацией/ресурсоснабжающей компанией предусмотрены законодательством? Опишите порядок досудебного урегулирования и последующего обращения в суд. Приведите пример типичного спора и его правовое разрешение на основе судебной практики.

*Тестовые задания с инструкцией по выполнению:*

Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов.

Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.

Выбрать один верный ответ или несколько ответов.

Записать только букву выбранного варианта ответа.

### **Задание 1**

Какие способы управления многоквартирным домом предусмотрены Жилищным кодексом РФ? Выберите **все верные** варианты.

- а) Непосредственное управление собственниками помещений
- б) Управление товариществом собственников жилья (ТСЖ)
- в) Управление жилищным или жилищно-строительным кооперативом
- г) Управление управляющей организацией
- д) Управление муниципальным комитетом по ЖКХ

**Правильные ответы:** а), б), в), г).

**Обоснование:** Согласно ст. 161 ЖК РФ, предусмотрены три способа управления: непосредственное управление, управление ТСЖ/кооперативом и управление управляющей организацией. Вариант д) не предусмотрен ЖК РФ.

## Задание 2

Какое минимальное количество голосов собственников помещений необходимо для принятия решения о создании ТСЖ?

- а) Более 25 % голосов от общего числа собственников
- б) Более 50 % голосов от общего числа собственников
- в) Более 75 % голосов от общего числа собственников
- г) Единогласно всеми собственниками
- д) Количество голосов не регламентировано

**Правильный ответ:** б) Более 50 % голосов от общего числа собственников.

**Обоснование:** В соответствии со ст. 136 ЖК РФ решение о создании ТСЖ принимается большинством голосов собственников помещений на общем собрании.

## Задание 3

Что из перечисленного **не входит** в обязанности жилищного кооператива?

- а) Обеспечение надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома
- б) Сбор взносов с членов кооператива на содержание дома
- в) Предоставление коммунальных услуг напрямую, без привлечения ресурсоснабжающих организаций
- г) Контроль за оплатой коммунальных услуг членами кооператива
- д) Проведение общих собраний членов кооператива

**Правильный ответ:** в) Предоставление коммунальных услуг напрямую, без привлечения ресурсоснабжающих организаций.

**Обоснование:** Жилищный кооператив не является поставщиком коммунальных услуг. Он организует их предоставление через договоры с ресурсоснабжающими организациями (ст. 110 ЖК РФ).

## Задание 4

В каком случае договор управления многоквартирным домом может быть расторгнут по инициативе собственников? Выберите **все верные** варианты.

- а) При систематическом невыполнении управляющей организацией своих обязательств
- б) По истечении срока действия договора, если не принято решение о его продлении
- в) В одностороннем порядке без объяснения причин
- г) При смене более 50 % собственников помещений в доме

д) На основании решения общего собрания собственников, если управляющая организация не соответствует требованиям ЖК РФ

**Правильные ответы:** а), б), д).

**Обоснование:**

- а) Невыполнение обязательств — основание для расторжения (ст. 162 ЖК РФ).
- б) Договор прекращается по истечении срока, если не продлён.
- д) Собственники вправе сменить управляющую организацию через общее собрание.

### **Задание 5**

Какие сведения **обязаны предоставлять** управляющая организация собственникам помещений в многоквартирном доме? Выберите **все верные** варианты.

а) Годовой отчёт о выполнении договора управления

б) Сведения о тарифах на коммунальные услуги

в) Информацию о текущих расходах на содержание общего имущества

г) Личные данные сотрудников управляющей организации

д) Копии договоров с подрядными организациями, выполнявшими работы в доме

**Правильные ответы:** а), б), в), д).

**Обоснование (ст. 161 ЖК РФ):**

- а) Годовой отчёт обязателен для прозрачности управления.
- б) Тарифы должны быть доступны для контроля платежей.
- в) Расходы на содержание — ключевой показатель работы УК.
- д) Договоры с подрядчиками подтверждают выполнение работ.

### Темы для докладов

Начните выступление с вступления с обоснованием актуальности доклада (1 минута), которое должно зацепить внимание аудитории интересным фактом или проблемой, связанной с темой доклада, избегая стандартных фраз представления.

Основную часть (7-8 минут) постройте на раскрытии 2-3 ключевых тезисов, где каждый тезис подкрепляется конкретным примером в сфере права, а между блоками делаются плавные переходы.

Завершите выступление (1-2 минуты) краткими выводами, которые должны перекликаться с проблемой, обозначенной во вступлении, и оставить у слушателей четкое понимание главной мысли доклада.

1. Способы управления многоквартирным домом: сравнительный анализ (непосредственное управление, ТСЖ, управляющая организация) — преимущества, недостатки, условия применения.
2. Порядок создания и регистрации товарищества собственников жилья (ТСЖ): правовые основы, этапы формирования, документация и взаимодействие с органами власти.
3. Полномочия и функции ТСЖ: управление общим имуществом, финансовые вопросы, взаимодействие с подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями.

4. Жилищные кооперативы (ЖК) и жилищно-строительные кооперативы (ЖСК): сходства и различия. Правовое регулирование деятельности, особенности членства и финансирования.
5. Права и обязанности членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов: анализ законодательства (ЖК РФ, ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах») и практика реализации.
6. Договор управления многоквартирным домом: порядок заключения, существенные условия, права и обязанности сторон. Особенности расторжения договора.
7. Контроль за деятельностью управляющих организаций: формы и механизмы (отчёты, проверки, общественный контроль), роль собственников помещений и органов жилищного надзора.
8. Предоставление коммунальных услуг в многоквартирном доме: перечень услуг, стандарты качества, нормативы потребления и порядок расчёта платы. Нормативное регулирование (ПП РФ № 354).
9. Разрешение споров между собственниками помещений (ТСЖ/кооперативами) и управляющими/ресурсоснабжающими организациями: досудебный порядок, судебная практика, типичные конфликты и их правовое разрешение.
10. Современные проблемы и перспективы развития управления многоквартирными домами в РФ: цифровизация процессов, внедрение ГИС ЖКХ, совершенствование законодательства и повышение вовлечённости собственников.

### **Ситуационное задание**

*Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ*

#### **Задание 1**

В многоквартирном доме несколько лет действовала управляющая организация (УК). Жильцы были недовольны качеством её работы: уборка подъезда проводилась нерегулярно, ремонт кровли затягивался, отчёты о расходовании средств не предоставлялись. На общем собрании собственники решили сменить способ управления и создать ТСЖ.

Вопросы:

1. Каков порядок создания ТСЖ? Перечислите основные этапы.
2. Какое количество голосов собственников необходимо для принятия решения о создании ТСЖ (со ссылкой на ЖК РФ)?
3. Какие документы нужно подготовить и куда их подать для официальной регистрации ТСЖ?
4. Как организовать переход от УК к ТСЖ без перебоев в обслуживании дома?

#### **Задание 2**

ТСЖ многоквартирного дома заключило договор с подрядной организацией на капитальный ремонт фасада. Работы были выполнены с нарушениями: штукатурка начала осыпаться уже через месяц. Собственники требуют от ТСЖ устранить недостатки, но правление ТСЖ утверждает, что ответственность несёт подрядчик.

Вопросы:

1. Кто несёт ответственность перед собственниками за качество выполненных работ — ТСЖ или подрядная организация?
2. Какие действия могут предпринять собственники для защиты своих прав? Составьте пошаговый алгоритм.
3. В каком порядке можно предъявить претензии подрядчику? Какие документы потребуются?
4. Какие нормы ЖК РФ и ГК РФ регулируют отношения в данной ситуации?

### **Задание 3**

Семья Петровых вступила в жилищно-строительный кооператив (ЖСК) и внесла первоначальный пай за квартиру. Через год они решили выйти из кооператива и потребовали вернуть внесённые средства. Правление ЖСК отказало, ссылаясь на устав кооператива, который предусматривает штрафные санкции за выход.

Вопросы:

1. Каковы права члена ЖСК при выходе из кооператива? Предусмотрен ли возврат паевых взносов?
2. Законны ли штрафные санкции, установленные уставом ЖСК? Какие нормы законодательства их регулируют?
3. Каков порядок выхода из ЖСК?
4. Куда могут обратиться Петровы для разрешения спора с кооперативом? Опишите возможные способы защиты прав.

### **Задание 4**

Многоквартирный дом находится под управлением управляющей организации. Жители заметили, что в квитанциях появилась новая строка — «услуги консьержа», хотя на общем собрании такое решение не принималось. Собственники обратились в УК с требованием исключить эту плату, но получили отказ.

Вопросы:

1. Правомерна ли установка новой платы без решения общего собрания собственников? Обоснуйте ссылкой на ЖК РФ.
2. Каков порядок принятия решения о дополнительных платежах на содержание дома?
3. Какие действия могут предпринять жильцы для отмены неправомерной платы? Составьте план действий.
4. В какие органы можно обратиться для проверки законности действий УК? Какие последствия грозят УК за нарушение?

### **Задание 5**

В доме действует ТСЖ, которое самостоятельно закупает коммунальные ресурсы у ресурсоснабжающих организаций. В течение трёх месяцев жители получают счета с завышенными суммами за отопление. При проверке выяснилось, что ТСЖ неверно применяет нормативы потребления. Собственники требуют перерасчёта.

Вопросы:

1. Обязан ли ТСЖ предоставить жильцам подробный расчёт платы за коммунальные услуги? Какие сведения должны быть указаны в таком расчёте?
2. Каков порядок проведения перерасчёта при выявлении ошибки в начислениях?
3. Какие меры ответственности могут быть применены к ТСЖ за некорректные начисления?

4. Куда следует обратиться собственникам, если ТСЖ отказывается делать перерасчёт? Опишите процедуру досудебного урегулирования и возможность обращения в суд.

5.4. Формы текущего контроля успеваемости обучающихся в рамках КТ и типовые оценочные материалы:

### **КТ – 1 (Темы 1.1-2.1)**

#### **Ситуационные задания**

*Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ*

#### **Задание 1 (тема 1.1)**

Гражданин Сидоров приобрёл квартиру в новостройке по договору долевого участия. После сдачи дома он обратился в Росреестр для регистрации права собственности, но получил отказ. Причина — застройщик не предоставил полный пакет документов, подтверждающих ввод дома в эксплуатацию.

Вопросы:

1. Какие документы необходимы для регистрации права собственности на квартиру в новостройке?
2. Каковы законные основания возникновения права собственности в данном случае? Укажите соответствующую норму ГК РФ.
3. Какие действия может предпринять Сидоров для защиты своих прав? Опишите пошаговый алгоритм.
4. Может ли Сидоров требовать компенсации от застройщика? На каких основаниях?

#### **Задание 2 (тема 2.1)**

Семья Ивановых проживает в квартире по договору социального найма. В связи с рождением третьего ребёнка они подали заявление на улучшение жилищных условий, ссылаясь на нормы предоставления площади. Администрация города отказала, указав, что учётная норма площади на человека не нарушена.

Вопросы:

1. В чём разница между учётной нормой площади жилого помещения и нормой предоставления?
2. Какие нормативные акты регулируют порядок предоставления жилья по договору социального найма?
3. Правомерен ли отказ администрации? Обоснуйте со ссылкой на ЖК РФ.
4. Какие действия могут предпринять Ивановы для обжалования решения? Опишите порядок досудебного и судебного урегулирования спора.

#### **Задание 3 (тема 1.2)**

Гражданка Петрова унаследовала квартиру от бабушки. При проверке документов выяснилось, что на квартиру наложен арест из-за долгов наследодателя по коммунальным платежам. Петрова обратилась в управляющую компанию с просьбой снять арест, но получила отказ.

Вопросы:

1. Переходит ли долг по коммунальным платежам к наследнику? В каком объёме?

2. Законно ли наложение ареста на унаследованную квартиру? Какие нормы ГК РФ регулируют этот вопрос?
3. Каков порядок снятия ареста с имущества? Какие документы необходимо предоставить?
4. Какие действия может предпринять Петрова для защиты своих прав? Составьте алгоритм действий.

#### **Задание 4 (тема 2.1)**

Гражданин Николаев сдал свою квартиру в аренду по договору коммерческого найма на 2 года. Через год он решил продать квартиру и потребовал от арендаторов освободить помещение до завершения сделки. Арендаторы отказались, ссылаясь на условия договора.

Вопросы:

1. Сохраняется ли действие договора коммерческого найма при смене собственника жилого помещения?
2. Каковы права и обязанности сторон в данной ситуации?
3. Может ли новый собственник расторгнуть договор досрочно? Какие условия для этого необходимы?
4. Какие нормы ГК РФ регулируют отношения при продаже арендуемого жилого помещения? Приведите конкретные статьи.

#### **Задание 5 (тема 1.1)**

В многоквартирном доме часть помещений переведена из жилых в нежилые для размещения магазинов и офисов. Жильцы жалуются на шум, загрязнение воздуха и парковку коммерческого транспорта во дворе. Они обратились в местную администрацию с требованием отменить решения о переводе помещений.

Вопросы:

1. Каков порядок перевода жилого помещения в нежилое? Какие условия должны быть соблюдены?
2. Имеют ли жильцы право оспаривать решения о переводе? В каких случаях суд может признать перевод незаконным?
3. Какие нарушения могут послужить основанием для отмены перевода? Приведите не менее трёх примеров.
4. Каков порядок подачи иска в суд? Какие доказательства необходимо собрать жильцам? Укажите нормы ЖК РФ, регулирующие этот вопрос.

Тестовые задания с инструкцией по выполнению

*Тип: с одним правильным ответом*

#### **Задание**

Какое из перечисленных оснований относится к **первоначальным** основаниям возникновения права собственности согласно Гражданскому кодексу РФ?

- а) Договор купли-продажи жилого помещения
- б) Наследование по закону
- в) Приобретательная давность
- г) Договор мены
- д) Приватизация жилого помещения

**Правильный ответ:** в) Приобретательная давность.

**Обоснование:** Согласно ст. 234 ГК РФ, приобретательная давность является первоначальным основанием возникновения права собственности — оно возникает независимо от прав предыдущего собственника.

*Тип: с несколькими правильными ответами*

**Задание**

Какие из перечисленных объектов относятся к **жилым помещениям** согласно Жилищному кодексу РФ? Выберите **все верные** варианты.

- а) Жилой дом
- б) Квартира
- в) Комната
- г) Гараж
- д) Садовый домик без статуса жилого помещения
- е) Общежитие (жилое помещение в здании общежития)

**Правильные ответы:** а), б), в), е).

**Обоснование:** Согласно ст. 16 ЖК РФ, к жилым помещениям относятся:

- жилой дом (или его часть) — индивидуально-определённое здание, предназначенное для проживания (п. 2 ст. 16);
- квартира (или её часть) — структурно обособленное помещение в многоквартирном доме (п. 3 ст. 16);
- комната — часть жилого дома или квартиры, предназначенная для проживания (п. 4 ст. 16);
- жилые помещения в общежитиях (как разновидность специализированного жилищного фонда, ст. 92 ЖК РФ).

*Тип: на установление соответствия*

Установите соответствие между основаниями возникновения права собственности и их характеристиками:

№	Элемент жилищного права	Характеристика (выберите букву)
1	Производное основание	А) Право возникает независимо от прав предыдущего собственника
2	Первоначальное основание	Б) Право собственности переходит от одного лица к другому по воле предыдущего собственника

**Правильный ответ:**

А — 2

Б — 1

**Обоснование:**

**А — 2:** первоначальные основания возникновения права собственности означают, что право возникает «с нуля», не зависит от прав предыдущего владельца. Примеры: создание новой вещи, приобретательная давность (ст. 218, 234 ГК РФ).

**Б — 1:** производные основания предполагают переход права от одного субъекта к другому — по договору (купля-продажа, мена, дарение), в порядке наследования, реорганизации юридического лица (ст. 218 ГК РФ).

Формы текущего контроля успеваемости обучающихся в рамках КТ и типовые оценочные материалы:

## **КТ – 2 (Темы 3.1-3.2)**

### Доклад

*Примерная тематика докладов в рамках КТ 2 (темы охватывают правовые основы оплаты жилого помещения, порядок расчёта и внесения платы за коммунальные услуги, правовое регулирование капитального ремонта и ответственность за несвоевременную оплату).*

1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги: анализ составляющих и нормативное регулирование (ст. 154 ЖК РФ).
2. Порядок расчёта платы за коммунальные услуги при наличии и отсутствии приборов учёта: сравнение методик и правовая регламентация.
3. Льготы и субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг: категории получателей, порядок оформления и проблемы реализации.
4. Взносы на капитальный ремонт: правовой статус, минимальный размер, порядок уплаты и последствия неуплаты.
5. Способы формирования фонда капитального ремонта: специальный счёт дома vs счёт регионального оператора — сравнительный анализ.
6. Очерёдность проведения капитального ремонта многоквартирных домов: критерии определения приоритетности и роль региональных программ.
7. Контроль за расходованием средств фонда капитального ремонта: механизмы общественного и государственного надзора.
8. Ответственность за несвоевременное внесение платы за ЖКУ: виды санкций, порядок взыскания задолженности и судебная практика.
9. Способы управления многоквартирным домом: сравнительный анализ (непосредственное управление, ТСЖ, управляющая организация) с учётом региональной практики.
10. Порядок создания и регистрации ТСЖ: правовые основы, этапы и взаимодействие с органами власти.
11. Полномочия и функции ТСЖ: управление общим имуществом, финансовые вопросы, взаимодействие с подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями.
12. Жилищные кооперативы (ЖК) и жилищно-строительные кооперативы (ЖСК): сходства, различия и особенности правового регулирования.
13. Договор управления многоквартирным домом: существенные условия, права и обязанности сторон, особенности расторжения.
14. Контроль за деятельностью управляющих организаций: формы и механизмы (отчёты, проверки, общественный контроль), роль собственников помещений и органов жилищного надзора.
15. Современные проблемы и перспективы развития управления многоквартирными домами в РФ: цифровизация процессов (ГИС ЖКХ), совершенствование законодательства и повышение вовлечённости собственников.

Методические рекомендации по подготовке доклада

Подготовка доклада развивает исследовательские навыки, расширяет кругозор и учит критически оценивать информацию. При работе над докладом по указанной теме необходимо составить план и отобрать ключевые источники. Изучая их, студент систематизирует полученные данные, формулирует выводы и обобщения.

Такая деятельность требует высокой степени самостоятельности и серьёзной интеллектуальной работы. Наибольшую пользу она принесёт при соблюдении следующих этапов:

ознакомление с основными научными трудами по теме (список рекомендует преподаватель);

анализ изученного материала, выделение наиболее важных фактов, точек зрения учёных и научных положений;

обобщение и логическое выстраивание материала (например, в виде развёрнутого плана);

написание текста доклада в научном стиле.

Структура доклада традиционно включает три части: введение, основную часть и заключение.

Во введении обозначают тему, показывают её связь с другими вопросами или место среди смежных проблем, кратко характеризуют использованные источники.

Основная часть строится логично и последовательно, в ней полностью раскрывается тема.

В заключении подводят итоги, формулируют выводы, подчёркивают значимость рассмотренной проблемы.

*Каждая тема предполагает анализ нормативных и методических источников, практических примеров. Рекомендуемый объём доклада – 5-7 страниц, выступление – 7-10 минут с презентацией.*

### **Опрос по темам 3.1-3.2**

**Вопросы по теме 3.1 «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.**

**Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»**

1. Из каких основных компонентов складывается плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме? Укажите нормативное закрепление структуры платы (ст. 154 ЖК РФ).
2. Каков порядок расчёта платы за коммунальные услуги при наличии индивидуальных и общедомовых приборов учёта? Какие правила применяются при их отсутствии?
3. Что такое норматив потребления коммунальных услуг? В каких случаях он применяется для расчёта платы?
4. Кто обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном доме (собственники, наниматели, арендаторы)? Каковы последствия несвоевременного внесения платы?
5. Что включается в состав общего имущества многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту? Приведите 3–4 примера элементов общего имущества.

6. Какие источники финансирования капитального ремонта многоквартирных домов предусмотрены законодательством РФ? Кратко охарактеризуйте каждый.
7. Каков порядок формирования фонда капитального ремонта? Опишите два возможных способа (на счёте регионального оператора и на специальном счёте дома).
8. Как определяется минимальный размер взноса на капитальный ремонт? Кто его устанавливает — федеральные или региональные органы власти?
9. Каков порядок принятия решения о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме? Кто участвует в принятии решения (собственники, управляющая компания, органы власти)?
10. Какие виды работ обычно включаются в программу капитального ремонта многоквартирного дома? Приведите не менее пяти примеров и укажите, в каких нормативных актах закреплён перечень работ.
11. Как устанавливается очередность проведения капитального ремонта многоквартирных домов в регионе? Какие факторы влияют на включение дома в краткосрочный план капремонта?
12. Каковы права собственников помещений в отношении контроля за ходом и качеством капитального ремонта? Какие механизмы контроля предусмотрены законом?
13. Какие льготы и субсидии предусмотрены законодательством по оплате жилищно-коммунальных услуг? Назовите не менее трёх категорий граждан, имеющих право на льготы, и кратко опишите порядок их предоставления.
14. Каковы последствия неуплаты взносов на капитальный ремонт более 6 месяцев? Предусмотрено ли начисление пени? Возможен ли судебный порядок взыскания задолженности?
15. Каков порядок перерасчёта платы за коммунальные услуги в случае временного отсутствия потребителя в жилом помещении? Какие документы необходимо предоставить, и в какие сроки производится перерасчёт?

**Вопросы по теме 3.2 «Управление многоквартирными домами. Товарищество собственников жилья. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Предоставление коммунальных услуг»**

1. Какие способы управления многоквартирным домом предусмотрены Жилищным кодексом РФ? Кратко охарактеризуйте каждый способ и укажите, в каких случаях он наиболее целесообразен.
2. Каков порядок создания товарищества собственников жилья (ТСЖ)? Перечислите основные этапы и документы, необходимые для регистрации ТСЖ.
3. Каковы основные функции и полномочия ТСЖ в процессе управления многоквартирным домом? Приведите 3–4 конкретных примера задач, решаемых ТСЖ.
4. В чём состоят ключевые различия между жилищными кооперативами (ЖК) и жилищно-строительными кооперативами (ЖСК)? Сравните их по целям создания, порядку вступления членов и особенностям финансирования.

5. Каковы права и обязанности членов жилищного (жилищно-строительного) кооператива? Назовите не менее трёх прав и трёх обязанностей, закреплённых в законодательстве (ЖК РФ, ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах»).
6. Каков порядок выбора управляющей организации для многоквартирного дома? Опишите процедуру проведения общего собрания собственников, принятия решения и заключения договора управления. Какие нормы ЖК РФ регулируют этот процесс?
7. Какие существенные условия должны быть включены в договор управления многоквартирным домом? Перечислите их и кратко раскройте содержание каждого.
8. Каковы основания и порядок расторжения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией? Приведите не менее трёх законных оснований для расторжения и опишите алгоритм действий собственников.
9. Какие коммунальные услуги обязаны предоставляться в многоквартирном доме? Перечислите их и укажите нормативные акты (включая ПП РФ № 354), устанавливающие стандарты и требования к качеству этих услуг.
10. Как осуществляется контроль за деятельностью управляющей организации со стороны собственников помещений? Перечислите формы контроля (право на получение информации, проведение проверок, привлечение экспертов) и укажите, какими нормами ЖК РФ они закреплены.
11. Каков порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме? Опишите формы проведения (очная, заочная, очно-заочная), требования к кворуму и порядку принятия решений.
12. Какие сведения обязана предоставлять управляющая организация собственникам помещений? Перечислите обязательные отчёты и информацию, подлежащую раскрытию, с указанием сроков предоставления.
13. Каковы механизмы разрешения споров между собственниками помещений (или ТСЖ/кооперативом) и управляющей организацией/ресурсоснабжающей компанией? Опишите порядок досудебного урегулирования и последующего обращения в суд. Приведите пример типичного спора и его правовое разрешение на основе судебной практики.
14. Как организуется предоставление коммунальных услуг в доме, управляемом ТСЖ или жилищным кооперативом? В чём особенности взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями в этом случае?
15. Какие современные цифровые инструменты и платформы (например, ГИС ЖКХ) используются для повышения прозрачности и эффективности управления многоквартирными домами? Кратко опишите их функционал и преимущества для собственников и управляющих организаций.

*Каждый вопрос предполагает свободный ответ. Рекомендуемое время – 2–3 минуты на вопрос. Оценка зависит от полноты ответа, ссылок на статьи законов и примеров из практики.*

## КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ КАЖДОГО ИЗ ЗАДАНИЙ

Для каждой формы текущего контроля успеваемости обучающихся в рамках КТ определены критерии оценивания результатов выполнения задания.

Критерии оценивания ситуационных заданий:

Диапазон баллов	Описание критерия
85-100	Обучающимся задание выполнено без ошибок и в полном объеме.
65-84	Обучающимся в целом задание выполнено, имеются отдельные неточности или недостаточно полные ответы, не содержащие ошибок.
55-64	Обучающимся допущены отдельные ошибки при выполнении задания
0-54	У обучающегося отсутствуют ответы на большинство вопросов задачи, задание не выполнено или выполнено не верно.

Критерии оценивания тестовых заданий:

Диапазон баллов	Описание критерия	
85-100	Свыше 80% правильных ответов.	Обучающийся демонстрирует глубокое познание в освоенном материале.
65-84	Свыше 70% правильных ответов.	Обучающимся материал освоен полностью, без существенных ошибок.
55-64	Свыше 50% правильных ответов.	Обучающимся материал освоен не полностью, имеются значительные пробелы в знаниях.
0-54	Менее 50% правильных ответов.	Обучающимся материал не освоен, знания обучающегося ниже базового уровня.

Критерии оценивания доклада:

Критерии оценки	Диапазон баллов	Описание критерия
Содержание и раскрытие темы	0-20	Детальное, последовательное описание всех этапов с конкретными примерами
Грамотность изложения	0-20	Соблюдены все правила грамматики, орфографии и пунктуации

Стилистика	0-20	Единый стиль изложения, точные формулировки, уместное использование терминов, лаконичность
Логика изложения	0-20	Чёткая последовательность изложения, логические связи между частями текста, аргументы подтверждают выводы
Оригинальность	0-20	Уникальный подход к теме, нестандартные решения, инновационные идеи, собственная позиция автора
Итого максимально:	100	

Критерии оценивания опроса:

Диапазон баллов	Описание критерия
85-100	Обучающийся полно излагает материал (отвечает на вопрос), дает правильное определение основных понятий; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.
65-84	Обучающийся дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «отлично», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.
55-64	Обучающийся обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.
0-54	Обучающийся обнаруживает незнание вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

*Общая оценка по КТ 1-2 определяется путем нахождения среднего балла по всем заданиям, используемым в контрольной работе.*

Распределение весовых коэффициентов по КТ в рамках текущего контроля успеваемости по дисциплине и формулы расчета:

Наименование контрольной точки	Максимальное количество баллов за работу в рамках КТ, которое может набрать студент	Коэффициент веса контрольной точки	Результат контрольной точки, участвующий в формировании итоговой балльной оценки по дисциплине (отражается в журнале БРС в СДО)
КТ 1	100	0,3	30
КТ 2	100	0,3	30
Итого:	x	0,6	60

Формула расчета результата контрольной точки:

Результат контрольной точки = Количество баллов за работу в рамках КТ X Коэффициент веса контрольной точки.

5.5. Описание дополнительных материалов и оборудования, необходимых для выполнения проверочных заданий (при необходимости).

*Для решения задач открытого типа, ситуационных задач тестовых заданий студенту разрешается использование Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, для решения задач открытого типа, тестовых заданий студенту разрешается использование калькулятора.*

## **6. Формы промежуточной аттестации, критерии и шкала оценивания, типовые оценочные материалы по дисциплине**

6.1. Промежуточная аттестация (экзамен) проводится в письменной форме. Обучающийся получает экзаменационный билет с вариантами задач. Обучающийся получает чистые маркированные листы бумаги для записей решения задач, затем приступает к решению. Необходимо дать ответ в письменном виде, подробно изложив ход решения, при необходимости завершить решение выводами

### 6.2. Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации

Типовые проверочные задания для самоподготовки обучающегося к промежуточной аттестации:

***Тема 1.1. Понятие, предмет, метод и система жилищного права. Источники жилищного права. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей (раскрывает ПК-1.1)***

### Вопросы открытого типа

**Вопрос 1.** Опишите понятие «право собственности на недвижимое имущество» в рамках гражданского законодательства Российской Федерации. В чём заключаются ключевые правомочия собственника согласно Гражданскому кодексу РФ? Перечислите и раскройте основные признаки недвижимого имущества, позволяющие отграничить его от движимого. Приведите 2–3 конкретных примера объектов недвижимости. Укажите статьи ГК РФ, закрепляющие данные положения. (Тема 1.1 — право собственности и его основания)

**Вопрос 2.** Раскройте понятие **первоначальных оснований возникновения права собственности** по Гражданскому кодексу РФ. В чём состоит их принципиальное отличие от производных оснований? Приведите не менее трёх примеров первоначальных оснований, сопроводив каждый кратким практическим примером из сферы недвижимости (например, создание объекта, приобретательная давность, находка бесхозной вещи). Для каждого основания укажите соответствующую статью ГК РФ. (Тема 1.1 — основания возникновения права собственности)

**Вопрос 3.** Дайте определение **производных оснований возникновения права собственности**. В чём заключается специфика перехода права собственности по производным основаниям? Назовите не менее трёх производных оснований и для каждого опишите юридический факт (действие или событие), служащий основанием для перехода права. Приведите конкретные примеры сделок с недвижимым имуществом, иллюстрирующие каждое основание (например, купля-продажа, мена, наследование). Укажите статьи ГК РФ, регулирующие данные основания. (Тема 1.1 — производные основания возникновения права собственности)

**Вопрос 4.** Опишите порядок **государственной регистрации права собственности** на недвижимое имущество в Российской Федерации. Какие юридические действия и в какой последовательности необходимо совершить для оформления права собственности? Перечислите обязательные документы, подаваемые для регистрации, укажите орган, осуществляющий регистрацию, и сроки её проведения. Какой документ подтверждает факт регистрации права? Назовите федеральный закон, регламентирующий процедуру государственной регистрации недвижимости. (Тема 1.1 — государственная регистрация прав на недвижимость)

**Вопрос 5.** Раскройте понятие «**бесхозная вещь**» в контексте гражданского права РФ. В каких случаях и при каких условиях бесхозная недвижимая вещь может перейти в собственность частного лица? Опишите пошагово процедуру приобретения права собственности на бесхозную недвижимость: от постановки объекта на учёт до окончательного признания права. Какие требования к владению (добросовестность, открытость, непрерывность) должны быть соблюдены? Укажите соответствующие статьи Гражданского кодекса РФ, регулирующие данный вопрос. (Тема 1.1 — приобретение права собственности на бесхозные вещи)

Тестовые задания комбинированного типа с инструкцией по выполнению и ключами правильных ответов:

**Инструкция по выполнению:**

1. Задания включают несколько типов вопросов:
  - с **одним правильным ответом** (выберите один верный вариант);
  - на **установление соответствия** (установите соответствие между элементами двух колонок);
  - с **несколькими правильными ответами** (выберите все верные варианты).
2. Внимательно прочитайте вопрос и все варианты ответов.
3. Запишите номер задания и ответ в формате:
  - для заданий с одним ответом: «1 — а»;
  - для заданий на соответствие: «2 — А-1, Б-3, В-2»;
  - для заданий с несколькими ответами: «3 — а, в, д».

**Задание 1 (с одним правильным ответом)**

Какое из перечисленных оснований относится к **первоначальным** основаниям возникновения права собственности?

- а) Договор купли-продажи жилого помещения
- б) Наследование по завещанию
- в) Создание новой вещи с соблюдением закона
- г) Договор мены
- д) Приватизация жилого помещения

**Ключ:** 1 — в.

**Обоснование:** Создание новой вещи (ст. 218 ГК РФ) — первоначальное основание, так как право возникает «с нуля», а не переходит от предыдущего собственника. Остальные варианты — производные основания.

**Задание 2 (на установление соответствия)**

Установите соответствие между основаниями возникновения права собственности и их примерами:

<b>Основание</b>	<b>Пример</b>
А) Первоначальное основание	1) Получение квартиры по договору дарения
Б) Производное основание	2) Строительство жилого дома на собственном земельном участке
	3) Приобретательная давность на заброшенный участок
	4) Покупка квартиры на вторичном рынке

**Ключ:** А-2, А-3, Б-1, Б-4.

**Обоснование:**

А (первоначальное): 2 (создание вещи — ст. 218 ГК РФ), 3 (приобретательная давность — ст. 234 ГК РФ);

Б (производное): 1 и 4 (переход права от предыдущего собственника — ст. 218 ГК РФ).

### **Задание 3 (с несколькими правильными ответами)**

Какие из перечисленных объектов подлежат **государственной регистрации** прав в ЕГРН? Выберите **все верные** варианты.

- а) Квартира в многоквартирном доме
- б) Земельный участок
- в) Автомобиль
- г) Жилой дом
- д) Мобильный телефон

**Ключ:** 3 — а, б, г.

**Обоснование (ст. 131 ГК РФ, ФЗ № 218-ФЗ):** регистрации подлежат права на недвижимое имущество: квартиры, земельные участки, жилые дома. Автомобиль и мобильный телефон — движимое имущество, регистрация прав на них не требуется (кроме постановки на учёт в ГИБДД для авто).

### **Задание 4 (с одним правильным ответом)**

Какой документ является **единственным доказательством** существования зарегистрированного права на недвижимое имущество?

- а) Договор купли-продажи
- б) Акт приёма-передачи
- в) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)
- г) Свидетельство о праве собственности старого образца
- д) Кадастровый паспорт

**Ключ:** 4 — в.

**Обоснование (ст. 8.1 ГК РФ, ФЗ № 218-ФЗ):** выписка из ЕГРН — единственный документ, подтверждающий зарегистрированное право. Договор и акт подтверждают сделку, свидетельство старого образца утратило силу, кадастровый паспорт содержит технические сведения, но не подтверждает право.

### **Задание 5 (на установление соответствия)**

Установите соответствие между юридическими ситуациями и видами оснований возникновения права собственности:

<b>Ситуация</b>	<b>Вид основания</b>
А) Гражданин построил дом на своём участке	1) Производное основание
Б) Гражданин получил квартиру в наследство	2) Первоначальное основание
В) Гражданин приобрёл квартиру по договору купли-продажи	
Г) Гражданин более 15 лет владел заброшенным участком	

**Ключ:** А-2, Б-1, В-1, Г-2.

**Обоснование:**

- А и Г — первоначальные основания (создание вещи — ст. 218 ГК РФ; приобретательная давность — ст. 234 ГК РФ);
- Б и В — производные основания (переход права от наследодателя и продавца — ст. 218 ГК РФ).

Задания закрытого типа:

**Задания закрытого типа по теме 1.1 «Право собственности и его основания»**

**Задание 1**

Верно ли утверждение: «Право собственности включает в себя три правомочия — владение, пользование и распоряжение»?

- а) Верно
- б) Неверно

**Правильный ответ:** а) Верно.

**Обоснование:** Согласно ст. 209 ГК РФ, собственник имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом.

---

**Задание 2**

Какой нормативный акт является основным источником регулирования права собственности в Российской Федерации?

- а) Жилищный кодекс РФ
- б) Гражданский кодекс РФ
- в) Земельный кодекс РФ
- г) Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

**Правильный ответ:** б) Гражданский кодекс РФ.

**Обоснование:** Основные положения о праве собственности закреплены в разделе II ГК РФ (ст. 209–306).

---

**Задание 3**

Является ли приобретательная давность первоначальным основанием возникновения права собственности?

- а) Да
- б) Нет

**Правильный ответ:** а) Да.

**Обоснование:** В соответствии со ст. 234 ГК РФ приобретательная давность относится к первоначальным основаниям — право возникает независимо от прав предыдущего собственника.

---

#### Задание 4

Должна ли государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество быть проведена для подтверждения этого права?

- а) Да, обязательна
- б) Нет, достаточно договора купли-продажи
- в) Только в случаях, предусмотренных законом
- г) Регистрация требуется только для земельных участков

**Правильный ответ:** а) Да, обязательна.

**Обоснование:** Согласно ст. 131 ГК РФ и ФЗ № 218-ФЗ, право собственности на недвижимость возникает с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Договор купли-продажи сам по себе не подтверждает зарегистрированное право.

---

#### Задание 5

Может ли несовершеннолетний в возрасте 16 лет быть собственником квартиры?

- а) Нет, только с 18 лет
- б) Да, может, но только через опекуна
- в) Да, может быть собственником, однако для совершения сделок потребуется согласие родителей или попечителей
- г) Нет, собственность на недвижимость доступна только дееспособным гражданам

**Правильный ответ:** в) Да, может быть собственником, однако для совершения сделок потребуется согласие родителей или попечителей.

**Обоснование:** По ст. 21 и ст. 26 ГК РФ несовершеннолетние с 14 до 18 лет могут иметь имущество в собственности, но для совершения сделок (продажи, обмена и т. д.) им необходимо письменное согласие законных представителей.

---

Если хотите, могу предложить дополнительные задания в таком же формате или адаптировать эти под другой уровень сложности!

**Тема 1.2. Субъекты и объекты жилищного права. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения (раскрывает ПК-1.1)**

*Вопросы открытого типа по теме 1.2*

**Вопрос 1.** Охарактеризуйте понятие «субъект жилищного права». Перечислите и кратко опишите основные категории субъектов жилищного права (физические лица, юридические лица, публично-правовые образования). Приведите по 2–3 примера для каждой категории с указанием их прав и обязанностей в жилищных

правоотношениях. Укажите нормы Жилищного кодекса РФ, закрепляющие статус этих субъектов. (Тема 1.2 — субъекты жилищного права)

**Вопрос 2.** Дайте развёрнутое определение «объекта жилищного права» согласно Жилищному кодексу РФ. Какие помещения относятся к объектам жилищного права? Перечислите их виды и приведите конкретные примеры для каждого вида (квартира, жилой дом, комната и т.д.). Укажите критерии, по которым помещение признаётся жилым. Сошлитесь на соответствующие статьи ЖК РФ. (Тема 1.2 — объекты жилищного права)

**Вопрос 3.** Опишите порядок перевода жилого помещения в нежилое. Перечислите все обязательные условия, при которых такой перевод допускается (ст. 22 ЖК РФ). Какие документы необходимо предоставить для осуществления перевода? В какой орган подаются документы? Каков срок принятия решения? Укажите возможные основания для отказа в переводе. (Тема 1.2 — перевод жилого помещения в нежилое)

**Вопрос 4.** Раскройте особенности перевода нежилого помещения в жилое. В чём состоят ключевые отличия этой процедуры от перевода жилого помещения в нежилое? Перечислите требования, предъявляемые к нежилому помещению для его перевода в статус жилого. Опишите пошаговый алгоритм действий собственника. Приведите пример ситуации, когда такой перевод может быть осуществлён, и укажите соответствующие нормы ЖК РФ. (Тема 1.2 — перевод нежилого помещения в жилое)

**Вопрос 5.** Дайте определение понятий «переустройство» и «перепланировка» жилого помещения согласно Жилищному кодексу РФ (ст. 25 ЖК РФ). В чём состоит принципиальное различие между этими понятиями? Приведите по 3 конкретных примера переустройства и перепланировки. Какие изменения требуют согласования, а какие запрещены законом? (Тема 1.2 — переустройство и перепланировка жилых помещений)

**Вопрос 6.** Опишите порядок согласования переустройства и перепланировки жилого помещения. Перечислите этапы процедуры: от подготовки проекта до получения акта о завершённом переустройстве. Какие документы необходимо подать в орган местного самоуправления? Каков срок рассмотрения заявления? Какой документ подтверждает законность проведённых работ? Укажите статьи ЖК РФ, регулирующие этот порядок. (Тема 1.2 — согласование переустройства и перепланировки)

**Вопрос 7.** Каковы последствия самовольного переустройства или перепланировки жилого помещения? Перечислите меры ответственности, предусмотренные законодательством (административная, гражданско-правовая). Опишите алгоритм действий собственника, осуществившего самовольную перепланировку: может ли он узаконить её постфактум? В каких случаях суд может отказать в сохранении помещения в переустроенном состоянии? Приведите пример из судебной практики. (Тема 1.2 — самовольное переустройство и перепланировка)

**Вопрос 8.** Раскройте роль органов местного самоуправления в регулировании жилищных правоотношений, связанных с переводом помещений и переустройством. Какие полномочия им предоставлены ЖК РФ? Опишите их функции на каждом этапе: приём документов, проверка соответствия требованиям, выдача разрешений, контроль за соблюдением условий. Приведите 2–3 примера

решений, которые могут быть приняты органом местного самоуправления по итогам рассмотрения заявления. (Тема 1.2 — роль органов местного самоуправления в жилищном праве)

**Вопрос 9.** Проанализируйте **ограничения и запреты**, установленные законодательством при переводе помещений и проведении переустройства/перепланировки. Перечислите не менее пяти конкретных случаев, когда перевод или перепланировка не допускаются (например, затрагивание несущих конструкций, нарушение санитарных норм и т.п.). Для каждого случая укажите соответствующую норму ЖК РФ или иного нормативного акта (СанПиН, СП и т.д.). Приведите пример спорной ситуации и её правовое разрешение. (Тема 1.2 — ограничения в жилищном праве)

**Вопрос 10.** Опишите **механизм защиты прав собственников и нанимателей** при осуществлении перевода помещений, переустройства или перепланировки. Какие способы защиты предусмотрены законом, если действия соседей или органов власти нарушают жилищные права? Приведите 3 примера ситуаций (например, затопление из-за незаконной перепланировки, отказ в согласовании без оснований) и опишите порядок их досудебного и судебного урегулирования. Укажите статьи ГК РФ и ЖК РФ, которыми можно руководствоваться в таких случаях. (Тема 1.2 — защита жилищных прав при переводе и переустройстве помещений)

Тестовые задания комбинированного типа с инструкцией по выполнению и ключами правильных ответов:

#### **Инструкция по выполнению:**

1. Тест содержит 5 заданий разного типа:
  - задания с **одним правильным ответом** (выберите один верный вариант);
  - задания на **установление соответствия** (установите соответствие между элементами двух колонок);
  - задания с **несколькими правильными ответами** (выберите все верные варианты).
2. Внимательно прочитайте вопрос и все варианты ответов.
3. Запишите номер задания и ответ в следующем формате:
  - для заданий с одним ответом: «1 — а»;
  - для заданий на соответствие: «2 — А-1, Б-3, В-2»;
  - для заданий с несколькими ответами: «3 — а, в, д».

#### **Задание 1 (с одним правильным ответом)**

Какое помещение **не может быть объектом жилищного права**?

- а) Квартира в многоквартирном доме
- б) Жилой дом
- в) Комната в коммунальной квартире
- г) Складское помещение в жилом доме
- д) Комната в общежитии

**Ключ:** 1 — г.

**Обоснование:** Согласно ст. 16 ЖК РФ, объектами жилищного права являются только жилые помещения: квартиры, жилые дома, комнаты (в т.ч. в общежитиях и

коммунальных квартирах). Складское помещение не предназначено для проживания и не относится к жилым.

### Задание 2 (на установление соответствия)

Установите соответствие между понятиями и их определениями:

Понятие	Определение
А) Переустройство жилого помещения	1) Изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт
Б) Перепланировка жилого помещения	2) Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт

**Ключ:** 2 — А-2, Б-1.

**Обоснование:** Определения даны в ст. 25 ЖК РФ: переустройство связано с инженерными сетями и оборудованием, перепланировка — с изменением конфигурации помещения.

### Задание 3 (с несколькими правильными ответами)

Какие условия **обязательны** для перевода жилого помещения в нежилое? Выберите **все верные** варианты.

- а) Помещение расположено на первом этаже многоквартирного дома
- б) Имеется согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме
- в) Помещение имеет отдельный вход либо возможность его оборудования
- г) Перевод не нарушает права и законные интересы граждан
- д) Помещение не является частью жилого помещения

**Ключ:** 3 — в, г, д.

**Обоснование (ст. 22 ЖК РФ):** для перевода необходимо: отдельный вход или возможность его оборудования (п. 2), отсутствие нарушений прав граждан (п. 4), помещение не должно быть частью жилого (п. 3). Согласие всех собственников не требуется (достаточно соблюдения установленных правил), расположение на первом этаже не является обязательным (возможно и выше, если соблюдены иные условия).

### Задание 4 (с одним правильным ответом)

Какой орган принимает решение о согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения?

- а) Росреестр
- б) Управляющая компания
- в) Орган местного самоуправления
- г) Жилищная инспекция
- д) ТСЖ

**Ключ:** 4 — в.

**Обоснование (ст. 26 ЖК РФ):** решение о согласовании перепланировки принимает орган местного самоуправления (администрация муниципального образования).

### Задание 5 (на установление соответствия)

Установите соответствие между нарушением и мерой ответственности:

## Нарушение

- А) Самовольная перепланировка без угрозы жизни и здоровью
- Б) Самовольное переустройство, создающее угрозу обрушения здания
- В) Незаконный перевод жилого помещения в нежилое

## Мера ответственности

- 1) Административный штраф + обязанность привести помещение в прежнее состояние
- 2) Административный штраф + немедленное прекращение эксплуатации помещения
- 3) Административный штраф + судебный иск о продаже помещения с публичных торгов

**Ключ:** 5 — А-1, Б-2, В-3.

**Обоснование (ст. 7.21 КоАП РФ, ст. 29 ЖК РФ):**

- А — штраф и обязанность устранить нарушение (приведение в прежнее состояние);
- Б — более строгая мера: запрет эксплуатации при угрозе безопасности;
- В — крайняя мера: продажа с торгов, если собственник не привёл помещение в исходное состояние (ч. 5 ст. 29 ЖК РФ).

### Задания закрытого типа:

#### **Задание 1**

Верно ли утверждение: «Комната в коммунальной квартире является объектом жилищного права»?

- а) Верно
- б) Неверно

**Правильный ответ:** а) Верно.

**Обоснование:** Согласно ст. 16 ЖК РФ, к жилым помещениям относится, в т. ч., комната — часть жилого дома или квартиры, предназначенная для проживания. Комната в коммунальной квартире соответствует этому определению.

#### **Задание 2**

Какой документ необходимо получить для проведения перепланировки жилого помещения?

- а) Разрешение от управляющей компании
- б) Согласование от соседей
- в) Разрешение органа местного самоуправления
- г) Уведомление в Росреестр

**Правильный ответ:** в) Разрешение органа местного самоуправления.

**Обоснование:** В соответствии со ст. 26 ЖК РФ перепланировка проводится с согласия органа местного самоуправления на основании принятого им решения. Согласование с соседями и УК не заменяет официального разрешения.

#### **Задание 3**

Может ли собственник перевести квартиру на 5-м этаже многоквартирного дома в нежилое помещение?

- а) Нет, перевод возможен только для помещений на первом этаже
- б) Да, если есть отдельный вход и соблюдены все требования закона
- в) Нет, квартиры вообще нельзя переводить в нежилые помещения
- г) Да, без каких-либо условий, по желанию собственника

**Правильный ответ:** б) Да, если есть отдельный вход и соблюдены все требования закона.

**Обоснование:** По ст. 22 ЖК РФ перевод жилого помещения в нежилое допускается при соблюдении ряда условий, в т. ч. наличия отдельного входа либо возможности его оборудования. Расположение на 1-м этаже не является обязательным, если эти условия выполнены.

#### **Задание 4**

Что из перечисленного относится к **переустройству** жилого помещения (по ст. 25 ЖК РФ)?

- а) Перенос межкомнатных перегородок
- б) Устройство проёма в несущей стене
- в) Замена ванны на душевую кабину
- г) Изменение площади комнаты за счёт сноса ненесущей перегородки

**Правильный ответ:** в) Замена ванны на душевую кабину.

**Обоснование:** Переустройство связано с установкой, заменой или переносом инженерных сетей и оборудования (ст. 25 ЖК РФ). Остальные варианты относятся к перепланировке (изменение конфигурации помещения).

#### **Задание 5**

Каковы последствия самовольной перепланировки жилого помещения без согласования?

- а) Никаких последствий, если перепланировка не затрагивает несущие конструкции
- б) Административный штраф и обязанность привести помещение в прежнее состояние
- в) Автоматическое изъятие помещения у собственника
- г) Предупреждение от управляющей компании без дальнейших мер

**Правильный ответ:** б) Административный штраф и обязанность привести помещение в прежнее состояние.

**Обоснование:** Согласно ст. 7.21 КоАП РФ и ст. 29 ЖК РФ, самовольная перепланировка влечёт административную ответственность (штраф) и обязанность устранить нарушение — привести помещение в исходное состояние либо узаконить изменения через суд.

**Раздел 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения**  
**Тема 2.1. Основания возникновения, изменения, прекращения права собственности на жилое помещение. Система вещных прав на жилое помещение. Договор найма (социальный, коммерческий, специализированный). Заключение, расторжение и прекращение договора (раскрывает ПК-1.1)**

#### Вопросы открытого типа:

**Вопрос 1.** Охарактеризуйте **основания возникновения права собственности** на жилое помещение. Перечислите не менее трёх первоначальных и трёх производных оснований, сопроводив каждый пример краткой юридической квалификацией (ссылка на статьи ГК РФ). Приведите по одному практическому примеру для каждого основания (например, из сферы купли-продажи, наследования, приватизации). (Тема 2.1 — основания возникновения права собственности)

**Вопрос 2.** Раскройте **порядок изменения права собственности** на жилое помещение в случаях раздела, объединения или выдела долей. Какие юридические действия необходимо совершить собственникам? Какие документы требуются для регистрации изменений в ЕГРН? Укажите нормы ГК РФ и ФЗ № 218-ФЗ, регулирующие эти процедуры. Приведите пример ситуации, когда изменение права собственности связано с семейными правоотношениями (раздел имущества супругов). (Тема 2.1 — изменение права собственности на жилое помещение)

**Вопрос 3.** Опишите **основания прекращения права собственности** на жилое помещение, предусмотренные законодательством РФ. Перечислите как добровольные (по воле собственника), так и принудительные основания. Для каждого случая укажите соответствующую норму права (ГК РФ, ЖК РФ и т.д.) и приведите конкретный пример (например, продажа квартиры, изъятие для государственных нужд, обращение взыскания на имущество). (Тема 2.1 — прекращение права собственности на жилое помещение)

**Вопрос 4.** Дайте развёрнутое определение **системы вещных прав** на жилое помещение согласно Гражданскому кодексу РФ. Перечислите виды вещных прав (не менее четырёх), кратко охарактеризуйте каждое и укажите, в чём их отличие от права собственности. Приведите примеры ситуаций, когда лицо пользуется жилым помещением на основании ограниченного вещного права (например, право пользования члена семьи собственника, право пожизненного проживания по договору ренты). Укажите статьи ГК РФ, закрепляющие эти права. (Тема 2.1 — система вещных прав на жилое помещение)

**Вопрос 5.** Сравните **социальный, коммерческий и специализированный найм** жилых помещений. Составьте таблицу, в которой отразите следующие параметры для каждого вида найма:

- основание предоставления жилья;
- срок действия договора;
- круг лиц, имеющих право на получение жилья;
- размер платы за пользование;
- порядок расторжения договора.

Укажите нормативные акты, регулирующие каждый вид найма (ЖК РФ, ГК РФ). (Тема 2.1 — виды договоров найма жилого помещения)

**Вопрос 6.** Опишите **порядок заключения договора социального найма** жилого помещения. Какие условия являются существенными для данного договора? Кто выступает сторонами договора? Какие документы необходимы для его заключения? Каков срок действия договора социального найма? Укажите статьи ЖК РФ, регламентирующие эти вопросы. Приведите пример ситуации, когда гражданин имеет право на получение жилья по договору социального найма. (Тема 2.1 — заключение договора социального найма)

**Вопрос 7.** Раскройте **основания и порядок расторжения договора коммерческого найма** жилого помещения по инициативе наймодателя. Какие нарушения со стороны нанимателя дают право на досрочное расторжение? Каков порядок досудебного урегулирования спора? Опишите пошагово процедуру обращения в суд. Укажите статьи ГК РФ (гл. 35), регулирующие расторжение договора. Приведите пример из судебной практики, когда суд удовлетворил иск о

расторжении договора коммерческого найма. (Тема 2.1 — расторжение договора коммерческого найма)

**Вопрос 8.** Каковы **особенности прекращения договора специализированного найма** (служебное жильё, общежитие и т.п.)? Перечислите основания прекращения такого договора, предусмотренные ЖК РФ. В чём состоит специфика выселения из специализированных жилых помещений по сравнению с выселением из жилья, предоставленного по договору социального найма? Приведите 2–3 примера ситуаций, когда договор специализированного найма прекращается в связи с изменением обстоятельств (например, прекращение трудовых отношений, окончание учёбы). (Тема 2.1 — прекращение договора специализированного найма)

**Вопрос 9.** Проанализируйте **гарантии прав нанимателей** при расторжении или прекращении договоров найма жилого помещения. Какие категории граждан имеют дополнительные гарантии (например, несовершеннолетние, инвалиды)? В каких случаях закон запрещает выселение без предоставления другого жилья? Приведите не менее трёх примеров таких ситуаций и укажите соответствующие нормы ЖК РФ и ГК РФ. Опишите механизм защиты прав нанимателя в случае неправомерного расторжения договора (досудебный и судебный порядок). (Тема 2.1 — гарантии прав нанимателей при расторжении договоров)

**Вопрос 10.** Опишите **взаимосвязь между вещными правами и договорами найма** жилого помещения. Как наличие вещных прав у третьих лиц (например, права пожизненного проживания, залога) влияет на заключение и исполнение договоров найма? Приведите три примера ситуаций, где вещные права ограничивают права наймодателя или нанимателя. Укажите, какие нормы ГК РФ и ЖК РФ регулируют эти взаимоотношения. Предложите способ разрешения конфликта интересов, если вещное право третьего лица препятствует реализации прав по договору найма. (Тема 2.1 — взаимодействие вещных прав и договоров найма)

Тестовые задания комбинированного типа с инструкцией по выполнению и ключами правильных ответов:

### **Инструкция по выполнению:**

1. Тест содержит 5 заданий разного типа:
  - задания с **одним правильным ответом** (выберите один верный вариант);
  - задания на **установление соответствия** (установите соответствие между элементами двух колонок);
  - задания с **несколькими правильными ответами** (выберите все верные варианты).
2. Внимательно прочитайте вопрос и все варианты ответов.
3. Запишите номер задания и ответ в следующем формате:
  - для заданий с одним ответом: «1 — а»;
  - для заданий на соответствие: «2 — А-1, Б-3, В-2»;
  - для заданий с несколькими ответами: «3 — а, в, д».

### Задание 1 (с одним правильным ответом)

Какое из перечисленных оснований относится к **первоначальным** основаниям возникновения права собственности на жилое помещение?

- а) Наследование квартиры по завещанию
- б) Приобретение квартиры по договору купли-продажи
- в) Создание жилого дома с соблюдением градостроительных норм
- г) Приватизация квартиры
- д) Получение квартиры в дар

**Ключ:** 1 — в.

**Обоснование:** Создание новой вещи (ст. 218 ГК РФ) — первоначальное основание, так как право возникает «с нуля». Остальные варианты — производные основания (переход права от предыдущего собственника).

### Задание 2 (на установление соответствия)

Установите соответствие между видами договоров найма жилого помещения и их характеристиками:

Вид договора найма	Характеристика
А) Социальный найм	1) Заключается на срок не более 5 лет, плата определяется соглашением сторон
Б) Коммерческий найм	2) Предоставляется из муниципального фонда, бессрочный, плата регулируется государством
В) Специализированный найм	3) Предоставляется для временного проживания (служебное жильё, общежитие), срок связан с основанием предоставления

**Ключ:** А-2, Б-1, В-3.

**Обоснование:**

- А — социальный найм (ст. 60 ЖК РФ): бессрочный договор, жильё из муниципального фонда, плата регулируется;
- Б — коммерческий найм (ст. 671 ГК РФ): срочный договор, условия определяются соглашением сторон;
- В — специализированный найм (ст. 100 ЖК РФ): временное пользование, срок зависит от основания (работа, учёба и т. д.).

### Задание 3 (с несколькими правильными ответами)

Какие из перечисленных оснований являются **принудительными** основаниями прекращения права собственности? Выберите **все верные** варианты.

- а) Продажа квартиры
- б) Изъятие земельного участка для государственных нужд с возмещением
- в) Обращение взыскания на имущество по долгам
- г) Гибель жилого помещения
- д) Конфискация имущества по решению суда

**Ключ:** 3 — б, в, д.

**Обоснование (ст. 235 ГК РФ):**

- б) изъятие для госнужд (ст. 279–282 ГК РФ);

- в) взыскание по обязательствам (ст. 24, 68 ФЗ «Об исполнительном производстве»);
- д) конфискация (ст. 243 ГК РФ).

#### **Задание 4 (с одним правильным ответом)**

В каком случае **расторжение договора коммерческого найма** жилого помещения возможно **без суда**?

- а) При невнесении платы более 6 месяцев
- б) При разрушении или порче жилья нанимателем
- в) По соглашению сторон
- г) При использовании жилья не по назначению

**Ключ:** 4 — в.

**Обоснование (ст. 687 ГК РФ):** договор коммерческого найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. Во всех остальных случаях требуется судебное решение.

#### **Задание 5 (на установление соответствия)**

Установите соответствие между вещными правами на жилое помещение и их характеристиками:

<b>Вещное право</b>	<b>Характеристика</b>
А) Право собственности	1) Право пользования жилым помещением на условиях, установленных договором ренты
Б) Право пожизненного проживания	2) Наиболее полное вещное право, включающее владение, пользование и распоряжение
В) Право пользования члена семьи собственника	3) Право проживания в жилом помещении, принадлежащем другому лицу, в силу закона или завещательного отказа
	4) Право проживания члена семьи в жилом помещении собственника, сохраняющееся при смене собственника в определённых случаях

**Ключ:** А-2, Б-3, В-4.

**Обоснование:**

- А (право собственности) — ст. 209 ГК РФ: владение, пользование, распоряжение;
- Б (пожизненное проживание) — ст. 33 ЖК РФ, ст. 1137 ГК РФ (завещательный отказ);
- В (пользование члена семьи) — ст. 31 ЖК РФ: сохраняется при смене собственника, если иное не установлено соглашением.

Задания закрытого типа:

### Задание 1

Верно ли утверждение: «Приватизация жилого помещения является производным основанием возникновения права собственности»?

- а) Верно
- б) Неверно

**Правильный ответ:** а) Верно.

**Обоснование:** Приватизация — это переход права собственности от государства (муниципалитета) к гражданину (ст. 217 ГК РФ, Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»), т. е. производное основание, поскольку право переходит от предыдущего собственника.

### Задание 2

Какой договор найма жилого помещения заключается **бессрочно**?

- а) Коммерческий найм
- б) Социальный найм
- в) Специализированный найм (служебное жильё)
- г) Договор поднайма

**Правильный ответ:** б) Социальный найм.

**Обоснование:** Согласно ст. 60 ЖК РФ, договор социального найма заключается без установления срока его действия, т. е. бессрочно. Коммерческий найм — срочный (до 5 лет, ст. 683 ГК РФ), специализированный — временный (на период трудовых отношений, учёбы и т. п., ст. 104 ЖК РФ).

### Задание 3

Может ли собственник жилого помещения быть лишён права собственности **без его согласия**?

- а) Нет, ни при каких обстоятельствах
- б) Да, только по решению суда в случаях, установленных законом
- в) Да, по решению местной администрации
- г) Да, если собственник нарушает правила пользования жильём

**Правильный ответ:** б) Да, только по решению суда в случаях, установленных законом.

**Обоснование:** Ст. 35 Конституции РФ и ст. 235 ГК РФ допускают принудительное прекращение права собственности только по решению суда и в строго определённых случаях: изъятие для госнужд, обращение взыскания на имущество по долгам, конфискация и т. д. Решение администрации или нарушение правил сами по себе не являются основаниями.

### Задание 4

Какое из перечисленных вещных прав **не даёт права распоряжения** жилым помещением?

- а) Право собственности
- б) Право хозяйственного ведения
- в) Право оперативного управления
- г) Право пожизненного наследуемого владения

**Правильный ответ:** в) Право оперативного управления.

**Обоснование:** Согласно ст. 296 ГК РФ, учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет и пользуется им в соответствии с целями своей деятельности и назначением имущества, но распоряжается им **только с согласия собственника**. Право собственности (ст. 209 ГК РФ) и хозяйственного ведения (ст. 294 ГК РФ) дают право распоряжения. Пожизненное наследуемое владение (ст. 265 ГК РФ) относится к земельным участкам, а не к жилым помещениям.

### **Задание 5**

В каком случае **расторжение договора социального найма** жилого помещения возможно **только через суд**?

- а) По соглашению сторон
- б) При выезде нанимателя на постоянное место жительства в другое место
- в) При невнесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги более 6 месяцев
- г) По инициативе нанимателя

**Правильный ответ:** в) При невнесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги более 6 месяцев.

**Обоснование:** В соответствии со ст. 83 ЖК РФ, расторжение договора социального найма в одностороннем порядке (в т. ч. за неуплату) допускается **только по решению суда**. Варианты а), б) и г) предполагают добровольное прекращение договора без судебного вмешательства.

## **Раздел 3. Особенная часть жилищного права Тема 3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

*(раскрывает ПК-1.1)*

*Вопросы открытого типа:*

**Вопрос 1.** Охарактеризуйте структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме. Перечислите все компоненты платы (согласно ст. 154 ЖК РФ), дайте краткую характеристику каждому элементу. Приведите пример расчёта ежемесячной платы для типовой квартиры (укажите, какие тарифы и нормативы используются). Укажите, какие нормативные акты регулируют установление тарифов и нормативов. (Тема 3.1 — структура платы за ЖКУ)

**Вопрос 2.** Раскройте порядок расчёта платы за коммунальные услуги при наличии и отсутствии приборов учёта (индивидуальных и общедомовых). Сравните методики расчёта для воды, электроэнергии, отопления. Какие нормативные акты (в т. ч. ПП РФ № 354) устанавливают правила расчёта? Опишите ситуацию, когда расчёт производится по среднемесячному потреблению, и укажите условия перехода на такой расчёт. Приведите числовой пример для одного вида услуги. (Тема 3.1 — расчёт платы за коммунальные услуги)

**Вопрос 3.** Опишите механизм предоставления субсидий и льгот на оплату жилищно-коммунальных услуг. Кто имеет право на получение субсидий? Какие условия должны быть соблюдены для назначения субсидии (в т. ч. по доле расходов в доходе семьи)? Каков порядок оформления субсидии? Укажите нормативные акты, регулирующие предоставление субсидий (ЖК РФ, ПП РФ № 761). Приведите пример расчёта субсидии для семьи из трёх человек с указанием необходимых данных. (Тема 3.1 — льготы и субсидии на оплату ЖКУ)

**Вопрос 4.** Дайте развёрнутое определение **капитального ремонта общего имущества** в многоквартирном доме. Что входит в перечень работ по капитальному ремонту (согласно ст. 166 ЖК РФ)? Какие виды конструкций и инженерных систем подлежат капитальному ремонту? Опишите, как формируется **региональная программа капитального ремонта**: кто её утверждает, как определяется очередность домов, какие факторы влияют на включение дома в краткосрочный план. Приведите пример из региональной программы (можно гипотетический). (Тема 3.1 — капитальный ремонт общего имущества)

**Вопрос 5.** Охарактеризуйте **способы формирования фонда капитального ремонта** (специальный счёт дома vs счёт регионального оператора). Сравните их по следующим параметрам:

- кто может открыть специальный счёт;
- минимальный размер взноса;
- контроль за расходованием средств;
- ответственность за организацию ремонта.

Укажите статьи ЖК РФ, регулирующие эти вопросы (ст. 170, 171). Приведите пример выбора способа формирования фонда для дома с 50 квартирами: какие решения должны принять собственники, какие документы оформить. (Тема 3.1 — формирование фонда капремонта)

**Вопрос 6.** Опишите **порядок установления минимального размера взноса на капитальный ремонт**. Кто его определяет — федеральные или региональные органы власти? Как часто он может пересматриваться? Как рассчитывается взнос для конкретного дома (зависит ли от площади, этажности, года постройки)? Приведите пример расчёта годового взноса для квартиры площадью 60 кв. м при тарифе 10 руб./кв. м. Укажите нормативный акт, закрепляющий полномочия субъектов РФ в этой сфере (ст. 167 ЖК РФ). (Тема 3.1 — взносы на капитальный ремонт)

**Вопрос 7.** Раскройте механизм **контроля за расходованием средств фонда капитального ремонта**. Какие органы и лица осуществляют контроль (собственники, регоператор, органы власти)? Какие формы контроля предусмотрены законом (отчёты, проверки, аудит)? Каков порядок ознакомления собственников с информацией о движении средств? Приведите пример ситуации, когда собственники выявили нецелевое использование средств, и опишите алгоритм их действий. Укажите статьи ЖК РФ и ФЗ, регулирующие контроль. (Тема 3.1 — контроль за капремонтом)

**Вопрос 8.** Проанализируйте **последствия неуплаты взносов на капитальный ремонт**. Какие санкции применяются к собственникам, имеющим задолженность (пени, судебные иски)? Возможен ли перерасчёт или списание долга? Опишите порядок взыскания задолженности через суд: от досудебного уведомления до исполнительного производства. Приведите пример расчёта пени за 6 месяцев

просрочки при сумме долга 10 000 руб. и ставке 1/300 ставки ЦБ. Укажите нормы ЖК РФ и ГК РФ, регулирующие ответственность. (Тема 3.1 — неуплата взносов на капремонт)

**Вопрос 9.** Опишите **порядок перерасчёта платы за коммунальные услуги** в случае временного отсутствия потребителя. Какие услуги подлежат перерасчёту? Какие документы необходимо предоставить и в какие сроки? Каков порядок перерасчёта для отопления (если оно централизованное)? Приведите пример перерасчёта за воду для семьи из двух человек, отсутствовавшей 20 дней. Укажите ПП РФ № 354, регулирующее правила перерасчёта. (Тема 3.1 — перерасчёт платы за ЖКУ)

**Вопрос 10.** Раскройте **роль органов местного самоуправления** в организации капитального ремонта многоквартирных домов. Какие полномочия им предоставлены ЖК РФ (ст. 168)? Опишите их функции на этапах:

- формирования региональной программы;
- информирования собственников;
- контроля за выполнением работ;
- взаимодействия с региональным оператором.

Приведите пример решения органа местного самоуправления, влияющего на сроки или качество капремонта в конкретном доме. Укажите, какие меры могут быть приняты для повышения вовлечённости собственников в процесс капремонта. (Тема 3.1 — роль органов местного самоуправления в капремонте)

Тестовые задания комбинированного типа с инструкцией по выполнению и ключами правильных ответов:

### **Инструкция по выполнению:**

1. Тест содержит 5 заданий разного типа:
  - задания с **одним правильным ответом** (выберите один верный вариант);
  - задания на **установление соответствия** (установите соответствие между элементами двух колонок);
  - задания с **несколькими правильными ответами** (выберите все верные варианты).
2. Внимательно прочитайте вопрос и все варианты ответов.
3. Запишите номер задания и ответ в следующем формате:
  - для заданий с одним ответом: «1 — а»;
  - для заданий на соответствие: «2 — А-1, Б-3, В-2»;
  - для заданий с несколькими ответами: «3 — а, в, д».

### **Задание 1 (с одним правильным ответом)**

Какой документ устанавливает **перечень работ по капитальному ремонту** общего имущества в многоквартирном доме?

- а) Жилищный кодекс РФ (ст. 166)
- б) Постановление Правительства РФ № 354
- в) Федеральный закон «О теплоснабжении»
- г) Устав товарищества собственников жилья

**Ключ:** 1 — а.

**Обоснование:** Согласно ст. 166 ЖК РФ, перечень работ по капитальному ремонту устанавливается жилищным законодательством. ПП РФ № 354 регулирует правила предоставления коммунальных услуг, а не капремонт.

**Задание 2 (на установление соответствия)**

Установите соответствие между **способом формирования фонда капремонта** и его характеристикой:

<b>Способ формирования фонда</b>	<b>Характеристика</b>
А) Специальный счёт дома	1) Взносы поступают региональному оператору, который организует капремонт всех домов в регионе
Б) Счёт регионального оператора	2) Собственники сами выбирают банк, открывают счёт и контролируют расходование средств 3) Ответственность за организацию капремонта несёт управляющая компания 4) Деньги могут использоваться для финансирования капремонта других домов до наступления очередности

**Ключ:** А-2, Б-1, Б-4.

**Обоснование (ст. 170 ЖК РФ):**

- А (специальный счёт) — собственники самостоятельно управляют средствами (п. 3 ст. 170);
- Б (счёт регоператора) — средства аккумулируются у оператора, который может использовать их для финансирования других домов до наступления срока капремонта (п. 4 ст. 170). Пункт 3 не относится ни к одному из способов.

**Задание 3 (с несколькими правильными ответами)**

Какие услуги **включены в плату за содержание жилого помещения** (согласно ст. 154 ЖК РФ)? Выберите **все верные** варианты.

- а) Холодное и горячее водоснабжение
- б) Содержание и текущий ремонт общего имущества
- в) Отопление
- г) Управление многоквартирным домом
- д) Вывоз твёрдых коммунальных отходов

**Ключ:** 3 — б, г, д.

**Обоснование (ст. 154 ЖК РФ):** в плату за содержание входят услуги по управлению домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также вывоз ТКО. Водоснабжение и отопление — отдельные коммунальные услуги, оплачиваемые по тарифам ресурсоснабжающих организаций.

**Задание 4 (с одним правильным ответом)**

В каком случае возможен **перерасчёт платы за коммунальные услуги**?

- а) При временном отсутствии потребителя более 5 полных календарных дней подряд
- б) При постоянном отсутствии потребителя более месяца

- в) При отсутствии приборов учёта  
г) При наличии задолженности по оплате ЖКУ

**Ключ:** 4 — а.

**Обоснование (п. 86 ПП РФ № 354):** перерасчёт производится при временном отсутствии потребителя (более 5 дней подряд) по заявлению с приложением подтверждающих документов (командировочные удостоверения, билеты и т. д.). Постоянное отсутствие, отсутствие приборов учёта или задолженность не являются основаниями для перерасчёта.

### **Задание 5 (на установление соответствия)**

Установите соответствие между **видом льготы/субсидии** и **условием её предоставления**:

<b>Льгота/субсидия</b>	<b>Условие предоставления</b>
А) Субсидия на оплату ЖКУ	1) Принадлежность к льготной категории (ветераны, инвалиды и т. п.)
Б) Льгота на оплату ЖКУ	2) Превышение доли расходов на ЖКУ в совокупном доходе семьи установленного порога (региональный стандарт)
В) Компенсация расходов на капремонт	3) Достижение возраста 70 лет (50 % компенсации) или 80 лет (100 % компенсации) при условии одинокого проживания или проживания с неработающими пенсионерами/инвалидами

**Ключ:** 5 — А-2, Б-1, В-3.

**Обоснование:**

- А (субсидия) — предоставляется при превышении доли расходов на ЖКУ в доходе семьи (ПП РФ № 761);
- Б (льгота) — закреплена за льготными категориями граждан (ФЗ «О социальной защите инвалидов», ФЗ «О ветеранах»);
- В (компенсация капремонта) — ст. 169 ЖК РФ: для пенсионеров старше 70 и 80 лет при соблюдении условий проживания.

**Тема 3.2. Управление многоквартирными домами. Товарищество собственников жилья. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Предоставление коммунальных услуг (раскрывает ПК-1.1)**

Вопросы открытого типа:

**Вопрос 1.** Охарактеризуйте **способы управления многоквартирным домом**, предусмотренные Жилищным кодексом РФ (ст. 161 ЖК РФ). Перечислите все варианты, дайте краткую характеристику каждому (преимущества, недостатки, особенности применения). Приведите пример ситуации, когда наиболее целесообразен каждый из способов. Укажите, какие нормативные акты регулируют деятельность каждого способа управления. (Тема 3.2 — способы управления МКД)

**Вопрос 2.** Опишите **порядок создания товарищества собственников жилья (ТСЖ)**. Перечислите этапы процедуры: от инициативы собственников до регистрации

в налоговых органах. Какие документы необходимо подготовить и подать? Какие требования предъявляются к составу учредителей? Укажите статьи ЖК РФ и ГК РФ, регулирующие создание и деятельность ТСЖ. Приведите пример решения общего собрания собственников о создании ТСЖ (кратко: повестка, кворум, результаты голосования). (Тема 3.2 — создание ТСЖ)

**Вопрос 3.** Раскройте **полномочия и обязанности ТСЖ** как способа управления многоквартирным домом. Перечислите не менее пяти ключевых функций ТСЖ в сфере содержания и ремонта общего имущества, взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений. Опишите, как ТСЖ обеспечивает контроль за качеством предоставляемых услуг. Приведите пример конкретной задачи ТСЖ (например, организация текущего ремонта подъезда) и алгоритм её решения. Укажите нормы ЖК РФ, закрепляющие эти полномочия. (Тема 3.2 — деятельность ТСЖ)

**Вопрос 4.** Сравните **жилищный кооператив (ЖК)** и **жилищно-строительный кооператив (ЖСК)**. Составьте таблицу, в которой отразите следующие параметры:

- цель создания;
- порядок вступления и выхода членов;
- особенности финансирования и взносов;
- права и обязанности членов;
- порядок принятия решений.

Приведите по одному практическому примеру ситуации, где создание ЖК или ЖСК является оптимальным решением. Укажите статьи ЖК РФ и ГК РФ, регулирующие деятельность кооперативов. (Тема 3.2 — ЖК и ЖСК)

**Вопрос 5.** Опишите **порядок выбора управляющей организации** для многоквартирного дома. Какие этапы включает процедура? Как проводится общее собрание собственников (формы, кворум, порядок принятия решений)? Какие существенные условия должны быть включены в договор управления? Приведите пример договора управления (кратко: предмет, обязанности сторон, срок, плата). Укажите статьи ЖК РФ, регламентирующие выбор и деятельность управляющей организации. (Тема 3.2 — выбор управляющей организации)

**Вопрос 6.** Раскройте **механизм предоставления коммунальных услуг** в многоквартирном доме. Какие организации участвуют в процессе (управляющая организация, ТСЖ, регоператор ТКО, ресурсоснабжающие организации)? Как распределяются их обязанности? Опишите порядок заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в зависимости от способа управления домом. Приведите пример взаимодействия при поставке электроэнергии (кто заключает договор, кто начисляет плату, кто отвечает за качество). Укажите ПП РФ № 354 и другие акты, регулирующие предоставление услуг. (Тема 3.2 — предоставление коммунальных услуг)

**Вопрос 7.** Охарактеризуйте **порядок контроля за деятельностью управляющей организации**. Какие формы контроля предусмотрены ЖК РФ? Опишите права собственников на получение информации, проведение проверок, привлечение экспертов. Приведите пример ситуации, когда собственники выявили нарушения в работе управляющей организации, и опишите алгоритм их действий

(досудебный и судебный порядок). Укажите статьи ЖК РФ, гарантирующие право на контроль. (Тема 3.2 — контроль за управляющей организацией)

**Вопрос 8.** Опишите **порядок проведения общего собрания собственников помещений** в многоквартирном доме. Перечислите формы проведения (очная, заочная, очно-заочная), требования к уведомлению, кворуму и порядку принятия решений. Какие вопросы относятся к исключительной компетенции общего собрания? Приведите пример повестки дня годового общего собрания (не менее 5 вопросов). Укажите ст. 44–48 ЖК РФ как основу процедуры. (Тема 3.2 — общее собрание собственников)

**Вопрос 9.** Раскройте **особенности раскрытия информации** управляющими организациями, ТСЖ и кооперативами. Какие сведения и в какие сроки должны быть опубликованы (в т.ч. в ГИС ЖКХ)? Какие санкции предусмотрены за нераскрытие или неполное раскрытие информации? Приведите пример отчёта управляющей организации перед собственниками (основные разделы). Укажите Приказ Минстроя № 761/пр и ПП РФ № 731 как нормативные акты, регулирующие раскрытие информации. (Тема 3.2 — раскрытие информации)

**Вопрос 10.** Проанализируйте **механизмы разрешения споров** между собственниками помещений и организациями, управляющими домом (ТСЖ, УК, кооперативы), а также ресурсоснабжающими компаниями. Опишите порядок досудебного урегулирования (претензия, переговоры) и последующего обращения в суд. Приведите три примера типичных споров (например, некачественное содержание общего имущества, неверный расчёт платы за коммунальные услуги, отказ в предоставлении информации) и укажите, какие нормы ЖК РФ, ГК РФ и КоАП РФ применяются в каждом случае. Предложите способ профилактики таких споров через улучшение коммуникации между сторонами. (Тема 3.2 — разрешение споров в сфере управления МКД).

Тестовые задания комбинированного типа с инструкцией по выполнению и ключами правильных ответов:

### **Инструкция по выполнению:**

1. Тест содержит 5 заданий разного типа:
  - задания с **одним правильным ответом** (выберите один верный вариант);
  - задания на **установление соответствия** (установите соответствие между элементами двух колонок);
  - задания с **несколькими правильными ответами** (выберите все верные варианты).
2. Внимательно прочитайте вопрос и все варианты ответов.
3. Запишите номер задания и ответ в следующем формате:
  - для заданий с одним ответом: «1 — а»;
  - для заданий на соответствие: «2 — А-1, Б-3, В-2»;
  - для заданий с несколькими ответами: «3 — а, в, д».

### **Задание 1 (с одним правильным ответом)**

Какой орган принимает решение о **выборе способа управления** многоквартирным домом?

- а) Управляющая организация
- б) Орган местного самоуправления
- в) Общее собрание собственников помещений
- г) Товарищество собственников жилья

**Ключ:** 1 — в.

**Обоснование:** Согласно ст. 161 ЖК РФ, выбор способа управления многоквартирным домом (управляющая организация, ТСЖ, непосредственное управление) относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений.

### **Задание 2 (на установление соответствия)**

Установите соответствие между **способом управления МКД** и его **характеристикой**:

<b>Способ управления</b>	<b>Характеристика</b>
А) Непосредственное управление собственниками	1) Создаётся объединение собственников для самостоятельного управления домом
Б) Управление ТСЖ	2) Собственники заключают договоры с подрядчиками напрямую, без посредников
В) Управление управляющей организацией	3) Профессиональная организация выполняет функции по содержанию и ремонту дома за плату

**Ключ:** А-2, Б-1, В-3.

**Обоснование (ст. 161 ЖК РФ):**

- А (непосредственное управление) — собственники сами заключают договоры на содержание и ремонт (п. 2 ст. 161);
- Б (ТСЖ) — объединение собственников для управления домом (ст. 135 ЖК РФ);
- В (управляющая организация) — профессиональное управление за плату (п. 3 ст. 161).

### **Задание 3 (с несколькими правильными ответами)**

Какие из перечисленных вопросов **относятся к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений** в многоквартирном доме? Выберите **все верные варианты**.

- а) Выбор способа управления домом
- б) Утверждение перечня работ по текущему ремонту
- в) Принятие решения о капитальном ремонте общего имущества
- г) Заключение договора с конкретным дворником
- д) Утверждение размера платы за содержание жилого помещения

**Ключ:** 3 — а, в, д.

**Обоснование (ст. 44 ЖК РФ):** к исключительной компетенции собрания относятся: выбор способа управления (п. 4 ч. 2), принятие решений о капремонте (п. 1 ч. 2), утверждение размера платы (п. 7 ч. 2). Утверждение перечня текущего ремонта и найм дворника относятся к текущей деятельности и не требуют решения собрания.

### **Задание 4 (с одним правильным ответом)**

В какой срок управляющая организация обязана **раскрыть информацию** о своей деятельности в ГИС ЖКХ?

- а) В течение 10 рабочих дней после возникновения обязанности
- б) В течение 3 рабочих дней после запроса собственника
- в) В течение 7 рабочих дней с начала календарного года
- г) В течение 5 рабочих дней с момента размещения информации в других источниках

**Ключ:** 4 — а.

**Обоснование:** В соответствии с ПП РФ № 731 и Приказом Минстроя № 761/пр, информация должна быть размещена в ГИС ЖКХ в течение 10 рабочих дней с момента возникновения обязанности по раскрытию.

### Задание 5 (на установление соответствия)

Установите соответствие между **типом организации** и её **функцией в сфере управления МКД**:

<b>Организация</b>	<b>Функция</b>
А) ТСЖ	1) Обеспечивает поставку коммунальных ресурсов (вода, электричество, тепло)
Б) Управляющая организация	2) Объединяет собственников для самостоятельного управления общим имуществом
В) Ресурсоснабжающая организация	3) Выполняет функции по содержанию, ремонту и управлению домом на основании договора

**Ключ:** А-2, Б-3, В-1.

**Обоснование:**

- А (ТСЖ) — создаётся собственниками для управления своим домом (ст. 135 ЖК РФ);
- Б (управляющая организация) — выполняет работы по договору управления (ст. 162 ЖК РФ);
- В (ресурсоснабжающая) — поставляет коммунальные ресурсы (ПП РФ № 354).

### Задания закрытого типа:

#### Задание 1

Верно ли утверждение: «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено в очной, заочной и очно-заочной формах»?

- а) Верно
- б) Неверно

**Правильный ответ:** а) Верно.

**Обоснование:** Согласно ст. 44.1 ЖК РФ, общее собрание собственников может проводиться в трёх формах: очной, заочной и очно-заочной.

#### Задание 2

Какой минимальный **кворум** необходим для принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (по общему правилу)?

- а) Присутствие более 50 % собственников по числу голосов
- б) Присутствие 100 % собственников

в) Присутствие не менее 2/3 собственников по числу голосов

г) Присутствие более 1/3 собственников по числу голосов

**Правильный ответ:** а) Присутствие более 50 % собственников по числу голосов.

**Обоснование:** В соответствии со ст. 45 ЖК РФ, собрание правомочно, если в нём приняли участие собственники, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа.

### Задание 3

Может ли **товарищество собственников жилья (ТСЖ)** быть создано в одном многоквартирном доме?

а) Нет, ТСЖ создаётся только для группы домов

б) Да, может быть создано в одном доме

в) Только если дом имеет более 30 квартир

г) Только по решению органа местного самоуправления

**Правильный ответ:** б) Да, может быть создано в одном доме.

**Обоснование:** Согласно ст. 136 ЖК РФ, ТСЖ может быть создано собственниками помещений в одном многоквартирном доме либо в нескольких домах, расположенных на общем земельном участке или смежных участках.

### Задание 4

Кто несёт **ответственность за качество предоставляемых коммунальных услуг** в многоквартирном доме, управляемом управляющей организацией?

а) Только ресурсоснабжающая организация

б) Только управляющая организация

в) Совместно управляющая организация и ресурсоснабжающая организация

г) Собственники помещений

**Правильный ответ:** в) Совместно управляющая организация и ресурсоснабжающая организация.

**Обоснование:** По ПП РФ № 354, ответственность распределяется:

- ресурсоснабжающая организация отвечает за поставку ресурса до границ дома;
- управляющая организация — за качество услуг внутри дома (содержание внутридомовых сетей, своевременную оплату поставщикам и т. д.).

### Задание 5

В какой срок управляющая организация обязана предоставить собственнику помещения **ответ на письменный запрос** о предоставлении информации о содержании и ремонте общего имущества?

а) В течение 3 рабочих дней

б) В течение 10 рабочих дней

в) В течение 1 месяца

г) В течение 24 часов

**Правильный ответ:** б) В течение 10 рабочих дней.

**Обоснование:** Согласно п. 36 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (ПП РФ № 416), управляющая организация обязана ответить на запрос собственника в течение 10 рабочих дней со дня его поступления.

### 6.3 Критерии и шкала оценивания на основе БРС.

*Критерии и балльная шкала определяются преподавателем*

КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ	РЕЗУЛЬТАТ В БАЛЛАХ
<i>Дан полный, в логической последовательности развернутый ответ на поставленный вопрос, где он продемонстрировал знания предмета в полном объеме учебной программы, достаточно глубоко осмысливает дисциплину, самостоятельно, и исчерпывающе отвечает на дополнительные вопросы, приводит собственные примеры по проблематике поставленного вопроса, решил предложенные практические задания без ошибок</i>	40
<i>Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, где студент демонстрирует знания, приобретенные на лекционных и семинарских занятиях, а также полученные посредством изучения обязательных учебных материалов по курсу, дает аргументированные ответы, приводит примеры, в ответе присутствует свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается неточность в ответе. Решил предложенные практические задания с небольшими неточностями.</i>	30-39
<i>Дан ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой дисциплины, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основных вопросов теории, слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры, недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа и решении практических заданий.</i>	20-29
<i>Дан ответ, который содержит ряд серьезных неточностей, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы, незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов, неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Выводы поверхностны. Решение практических заданий не выполнено, т.е. студент не способен ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.</i>	0-19

### 6.4 Описание дополнительных материалов и оборудования, необходимых для выполнения проверочных заданий

*Для решения задач открытого типа, ситуационных задач тестовых заданий студенту разрешается использование Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, для решения задач открытого типа, тестовых заданий студенту*

*разрешается использование калькулятора.*

## **6.5 Методические материалы по освоению дисциплины (модуля)**

Изучение курса предполагает, что преподаватель читает лекции, проводит семинарские занятия, организует самостоятельную работу обучающихся, проводит консультации, руководит подготовкой докладов обучающихся на научно-практических конференциях, осуществляет текущий и промежуточный контроль знаний обучающихся.

С целью качественного освоения обучающимися данной дисциплины на кафедре разработаны отдельные методические рекомендации по организации самостоятельной работы - комплекс рекомендаций и разъяснений, позволяющий обучающимся оптимальным образом организовать процесс изучения, как теоретического учебного материала дисциплины, так и подготовки к семинарским занятиям, в том числе проводимым с использованием активных и интерактивных технологий обучения.

### **1. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет**

#### **1.1. Основная литература**

1. Верховуров, И. Н. Жилищное право. Сборник задач и заданий : учебное пособие / И. Н. Верховуров. — Москва : Проспект, 2021. — 38 с. — ISBN 978-5-392-34183-2. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/280109> (дата обращения: 13.05.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Жилищное право : учебно-методическое пособие / составитель Н. В. Черкашина. — Москва : РГУ Соцтех, 2024. — 48 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/440348> (дата обращения: 13.05.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

3. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : ТГТУ, 2021. — 84 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/320453> (дата обращения: 13.05.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

4. Книга, А. И. Управление многоквартирным домом: проблемы и решения : учебное пособие для СПО / А. И. Книга. — 3-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2026. — 216 с. — ISBN 978-5-507-56541-2. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/517173> (дата обращения: 13.05.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

5. Формакидов, Д. А. Жилищное право / Д. А. Формакидов. — 2-е изд. — Москва : Проспект, 2021. — 208 с. — ISBN 978-5-392-34159-7. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL:

<https://e.lanbook.com/book/227198> (дата обращения: 13.05.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

## 1.2. Дополнительная литература

1. Веселкова, Е. Е. Реализация принципов права в спорах из жилищных отношений : учебное пособие / Е. Е. Веселкова, Н. М. Рыбина. — Москва : РГУП, 2023. — 136 с. — ISBN 978-5-00209-058-7. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/407048> (дата обращения: 13.05.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений : монография / Д. А. Формакидов. — Москва : СТАТУТ, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/459155> (дата обращения: 13.05.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

3. Ревенко, В. П. Управление многоквартирным домом : учебное пособие / В. П. Ревенко, Е. В. Уфимцева, Ю. Ю. Галямов. — Томск : ТГАСУ, 2025. — 128 с. — ISBN 978-5-6051704-7-1. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/516546> (дата обращения: 13.05.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

## 1.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.2003 г // СПС «КонсультантПлюс». <http://pravo.gov.ru> (дата обращения: 01.05.2026).

2. Гражданский кодекс РФ. Ч. 1 от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс». <http://pravo.gov.ru> (дата обращения: 01.05.2026).

3. Гражданский кодекс РФ. Ч. 2 от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс». <http://pravo.gov.ru> (дата обращения: 01.05.2026).

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс». <http://pravo.gov.ru> (дата обращения: 01.05.2026).

5. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс». <http://pravo.gov.ru> (дата обращения: 01.05.2026).

6. Закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики» от 24 декабря 1992 г., №42181 // СПС «КонсультантПлюс». <http://pravo.gov.ru> (дата обращения: 01.05.2026).

## Интернет-ресурсы

1. РУКОНТ : национальный цифровой ресурс : межотраслевая электронная библиотека : сайт / консорциум «КОТЕКСТУМ». — Сколково, 2010. — URL:

<https://rucont.ru> (дата обращения: 06.03.2023). – Режим доступа : для авториз. пользователей. – Текст : электронный.

2. eLIBRARY.RU [Электронный ресурс]: научная электронная библиотека. – Режим доступа: <https://elibrary.ru/defaultx.asp>, свободный (дата обращения: 10.10.2025). – Текст : электронный.

3. Верховный Суд РФ [Электронный ресурс]: сайт – Режим доступа: <http://www.vsrfr.ru>, свободный (дата обращения: 10.10.2025). – Текст : электронный.

4. Юридический портал для студентов – Режим доступа: <https://law-education.ru>, свободный (дата обращения: 06.11.2025). – Текст : электронный.

**Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы**  
*Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства:*

*Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства:*

- Libre Office (лицензия Mozilla Public License v2.0.)
- 7-Zip (лицензия GNU Lesser General Public License)
- AIMP (лицензия LGPL v.2.1)
- STDU Viewer (freeware for private non-commercial or educational use)
- GIMP (лицензия GNU General Public License)
- Inkscape (лицензия GNU General Public License).