

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИ ТГУ)

Юридический институт

УТВЕРЖДЕНО:  
Директор  
О. И. Андреева

Оценочные материалы по дисциплине

Жилищное право

по специальности

**40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности**

Специализация:  
**Уголовно-правовая**

Форма обучения  
**Очная**

Квалификация  
**Юрист**

Год приема  
**2024**

СОГЛАСОВАНО:  
Руководитель ОПОП  
О.И. Андреева

Председатель УМК  
Н.В. Багрова

Томск – 2025

## **1. Компетенции и индикаторы их достижения, проверяемые данными оценочными материалами**

Целью освоения дисциплины является формирование следующих компетенций:

ПК-2 Способен анализировать правоотношения, являющиеся объектами профессиональной деятельности, юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства, обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права.

Результатами освоения дисциплины являются следующие индикаторы достижения компетенций:

ИПК 2.1 Анализирует правовые основы и правоприменительную практику; теоретические основы юридической оценки ситуаций; методику решения практических задач применения норм материального и процессуального права

ИПК 2.2 Оценивает правовую и фактическую информацию, имеющую значение для реализации правовых норм в ходе правоприменительной деятельности; участвует в процессе решения споров; оценивает результативность и последствия правовых решений

## **2. Оценочные материалы текущего контроля и критерии оценивания**

Текущий контроль по дисциплине проводится путем оценки устного опроса обучающегося по теме занятия, выполнения практического занятия и фиксируется в форме контрольной точки не менее одного раза в семестр. Возможно задание в виде реферата.

Примерная тематика рефератов

Конституционное право на жилище и его реализация.

Принцип неприкосновенности жилища.

Жилищное законодательство и его соотношение с гражданским законодательством.

Виды жилищных фондов.

Понятие и признаки жилого помещения.

Понятие и порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.

Соотношение права собственности на жилое помещение и права пользования.

Правовой статус членов семьи собственника и бывших членов семьи собственника как титульных пользователей жилых помещений.

Пользование жилым помещением на основании договора ренты.

Пользование жилым помещением на основании завещательного отказа.

Правовой режим специализированных жилищных фондов.

Правовой статус членов жилищного и жилищно-строительного кооператива до и после выплаты ими пая.

Создание ТСЖ как способ управления многоквартирным домом.

Правовое положение членов ТСЖ.

Договор управления многоквартирным домом.

Критерии оценки реферата

Результат выполненной работы получает оценку «зачтено», если содержание реферата соответствует заявленной тематике; реферат оформлен в соответствии с общими требованиями написания и техническими требованиями оформления реферата; реферат имеет чёткую композицию и структуру; в тексте реферата отсутствуют логические нарушения в представлении материала; корректно оформлены и в полном объёме представлены список использованной литературы и ссылки на использованную литературу в тексте реферата; отсутствуют орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат представляет собой самостоятельное исследование, представлен качественный анализ найденного материала, отсутствуют факты плагиата.

Результат выполненной работы получает оценку «не зачтено», если содержание реферата не соответствует заявленной тематике или в реферате отмечены нарушения общих требований написания реферата; есть ошибки в техническом оформлении; есть

нарушения композиции и структуры; в тексте реферата есть логические нарушения в представлении материала; не в полном объеме представлен список использованной литературы, есть ошибки в его оформлении; отсутствуют или некорректно оформлены и не в полном объеме представлены ссылки на использованную литературу в тексте реферата; есть многочисленные орфографические, пунктуационные, грамматические, лексические, стилистические и иные ошибки в авторском тексте; реферат не представляет собой самостоятельного исследования, отсутствует анализ найденного материала, имеют место факты плагиата

Типовые задания для проведения текущего контроля успеваемости по дисциплине

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

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

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

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

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

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

Дайте свою консультацию. Каков правовой режим домов маневренного фонда?

Образец тестового задания:

1. Объектами жилищных прав являются:

а) жилые помещения

б) жилые и нежилые помещения

в) жилые помещения, а в случаях, предусмотренных законом, и нежилые помещения

2. Структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении, признается:

а) квартирой

б) частью квартиры

в) частью жилого дома

3. Размещение в жилых помещениях промышленных производств:

а) допускается

б) не допускается

в) не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом

Критерий оценивания решения кейс-задачи

Решение задачи (кейса) оценивается на оценки «зачтено» и «не зачтено».

Оценка «зачтено» выставляется за четкий, не позволяющий двойного толкования ответ, содержащий ссылки на действующее законодательство и судебную практику, а также за способность анализировать рассматриваемую норму и применять ее в конкретном случае на практике, убедительно аргументируя свои выводы.

Оценка «зачтено» также выставляется за четкий содержащий ссылки на нормативную базу ответ, который первоначально не позволяет однозначно трактовать изложенный студентом материал, но при этом с помощью дополнительных вопросов студент показывает способность ориентироваться в нормах и применять их к соответствующим обстоятельствам.

Оценка «не зачтено» ставится, если задача не решена, решена неверно (дана неправильная юридическая квалификация, сформулировано некорректное ходатайство, озвучены неправильные правовые последствия совершения отдельного процессуального действия).

Проблемное задание (практическая подготовка), в котором обучающемуся предлагается осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы.

Примеры заданий. 1. Проанализируйте правовое регулирование отношений найма нормами ЖК РФ и ГК РФ. Определите наличие / отсутствие противоречий в этих НПА, наличие / отсутствие пробелов в этих НПА в части правового регулирования соответствующих правовых отношений. Какие по Вашему мнению изменения гражданского / жилищного законодательства необходимо осуществить для обеспечения оптимального правового регулирования этих отношений.

2. Проанализируйте существующую судебную практику о распоряжении общим имуществом МКД (количество, основные проблемы и нарушения).

3. Составьте проект решения о сдаче части земельного участка МКД под размещение киоска «Шаурма».

Критерии оценки за выполнение проектов документов: «зачтено» и «не зачтено».

Оценка «зачтено» выставляется за правильно составленный документ. Оценка «не зачтено» ставится за неправильно составленный документ.

Неправильно составленным считается процессуальный документ, в котором:

- нарушена структура;
- непоследовательно изложены фактические обстоятельства;
- дана неправильная юридическая квалификация фактических обстоятельств;
- некорректно сформулированы требования;
- некорректно сформулированы итоговые решения.

### **3. Оценочные материалы итогового контроля (промежуточной аттестации) и критерии оценивания**

Зачёт проводится в форме собеседования по перечню вопросов к зачету или в письменной форме по билетам. Билет содержит два теоретических вопроса. Ответ на вопросы даются в развернутой форме, предполагают приведение примеров и краткую интерпретацию полученных результатов.

Примерный перечень теоретических вопросов:

1. Соотношение понятий «жилое помещение» и «жилище».

2. Право на жилище.
3. Жилищное законодательство и жилищные правоотношения.
4. Назначение жилого помещения и пределы его использования.
5. Общее имущество МКД: состав, владение и пользование.
6. Переустройство жилого помещения.
7. Перепланировка жилого помещения.
8. Понятие, виды жилищного фонда.
9. Жилищный фонд Российской Федерации.
10. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
11. Страхование жилых помещений.
12. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и наоборот.
13. Общие положения о праве собственности на жилые помещения.
14. Приватизация жилых помещений.
15. Долевое строительство.
16. Возникновение права собственности у членов ЖК и ЖСК.
17. Договор найма специализированного жилого помещения (понятие, предмет договора, стороны, прекращение и расторжение договора).
18. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
19. Служебные жилые помещения.
20. Пользование общежитиями.
21. Жилые помещения маневренного фонда.
22. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами
23. Правовой статус ТСЖ
24. Правовое положение членов ТСЖ.
25. Органы управления товарищества собственников жилья.
26. Правовые проблемы защиты жилищных прав несовершеннолетних, в том числе детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
27. Проблема осуществления жилищных прав бывшими членами семьи собственника жилого помещения.
28. Проблема обеспечения жилищных прав собственника при изъятии земельного участка.
29. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы
30. Совет многоквартирного дома.
31. ТСЖ.
32. Управляющая организация.
33. Проблемы обеспечения защиты прав потребителей в жилищной сфере.

Результаты зачета определяются оценками «зачтено», «не зачтено».

Оценка «зачтено» ставится студенту, показавшему всесторонние знания учебного и нормативного материала, способному свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоившему основную и ознакомившийся с дополнительной литературой, рекомендованной кафедрой. Также оценка «зачтено» выставляется студентам, обнаружившим полное знание учебного материала, успешно выполняющим предусмотренные в программе задания, усвоившим основную литературу, рекомендованную кафедрой, демонстрирующим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности. Наконец, оценкой «зачтено» оцениваются ответы обучающихся, показавших знание основного учебного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и в предстоящей работе по

профессии, справляющихся с выполнением заданий, предусмотренных программой, но допустивших погрешности в ответе на зачете, не носящие принципиального характера, когда установлено, что студент обладает необходимыми знаниями для последующего устранения указанных погрешностей под руководством преподавателя.

Оценка «не зачтено» выставляется обучающимся, обнаружившим пробелы в знаниях основного учебного материала, допускающим принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Такой оценки заслуживают ответы обучающихся, носящие несистематизированный, отрывочный, поверхностный характер, когда студент не понимает существа излагаемых им вопросов, что свидетельствует о том, что он не может дальше продолжать обучение или приступить к профессиональной деятельности без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

При итоговой оценке знаний студента учитывается его работа на семинарских занятиях, уровень выполнения им заданий по практической подготовке, выполнение им форм текущего контроля, результаты контрольной точки.

#### **4. Оценочные материалы для проверки остаточных знаний (сформированности компетенций)**

##### **Информация о разработчиках**

Болтанова Елена Сергеевна, д.ю.н., заведующий кафедрой гражданского права ЮИ НИ ТГУ.