

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Наумова Наталия Александровна  
Должность: Декан  
Дата подписания: 04.09.2025 14:53:39  
Уникальный программный ключ:  
6b5279da4e034bff679172803d8b0c559f249e1

**МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования**  
**«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ»**  
**(ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ)**

Юридический факультет  
Кафедра конституционного и гражданского права

УТВЕРЖДЕН  
На заседании кафедры конституционного и  
гражданского права  
Протокол от «07» марта 2025 г. № 7  
Зав. кафедрой   
/Ермолаева Е.В./

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

Актуальные вопросы правового регулирования в жилищной сфере

**Направление подготовки**  
40.04.01 Юриспруденция

**Программа подготовки:**

Юрист в сфере частного права

**Квалификация**  
Магистр

**Формы обучения**  
Очная

Москва  
2025

# 1. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

## 1.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоение образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы формирования
<b>УК-1</b> - Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	1. Работа на учебных занятиях. Самостоятельная работа.
<b>СПК-2</b> - Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты и реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	2. Работа на учебных занятиях. 3. Самостоятельная работа.
<b>СПК-3</b> - Способен проводить юридическую экспертизу проектов нормативных правовых актов	1. Работа на учебных занятиях. 2. Самостоятельная работа.

## 1.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Оцениваемые компетенции	Уровень сформированности	Этап формирования	Описание показателей	Критерии оценивания	Шкала оценивания
<b>УК -1</b>	Пороговый	1. Работа на лекциях, лабораторных и практических занятиях. 2. Самостоятельная работа.	<b>Знать:</b> правила юридической техники; юридическую терминологию в сфере жилищного права; направления совершенствования жилищного законодательства. <b>Уметь:</b> анализировать нормативные акты, отражающие основные положения институтов жилищного права, критически оценивать их содержание; корректно использовать юридическую терминологию в сфере жилищного права.	Конспект, опрос, решение задач	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного пороса, шкала оценивания решения задач

	Продвинутый	1. Работа на учебных занятиях. 2. Самостоятельная работа.	<b>Знать:</b> правила юридической техники; юридическую терминологию в сфере жилищного права; направления совершенствования жилищного законодательства. <b>Уметь:</b> анализировать нормативные акты, отражающие основные положения институтов жилищного права, критически оценивать их содержание; корректно использовать юридическую терминологию в сфере жилищного права. <b>Владеть:</b> выявлением видов жилищных отношений, требующих дополнительного правового регулирования; оценки эффективности правового регулирования жилищных отношений с учетом положений доктрины и сложившейся правоприменительной практики.	Конспект, опрос, решение задач	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного пороса, шкала оценивания решения задач
СПК-2	Пороговый	1. Работа на лекциях, лабораторных и практических занятиях. 2. Самостоятельная работа.	<b>Знать:</b> содержание и особенности применения норм права, регулирующих общественные отношения по поводу возникновения, изменения и прекращения прав на жилые помещения. <b>Уметь:</b> формулировать конкретные предложения по совершенствованию правового регулирования в жилищной сфере.	Конспект, опрос, решение задач	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного пороса, шкала оценивания решения задач

	Продвинутый	1. Работа на учебных занятиях. 2. Самостоятельная работа.	<b>Знать:</b> содержание и особенности применения норм права, регулирующих общественные отношения по поводу возникновения, изменения и прекращения прав на жилые помещения. <b>Уметь:</b> формулировать конкретные предложения по совершенствованию правового регулирования в жилищной сфере. <b>Владеть:</b> оформления и обоснования предложений по совершенствованию законодательства в сфере жилищного права.	Конспект, опрос, решение задач	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного пороса, шкала оценивания решения задач
СПК-3	Пороговый	1. Работа на лекциях, лабораторных и практических занятиях. 2. Самостоятельная работа.	<b>Знать:</b> нормы жилищного законодательства; судебную практику по вопросам применения жилищного законодательства; правила подготовки экспертных заключений нормативных правовых актов в жилищной сфере <b>Уметь:</b> применять нормы жилищного законодательства для решения практических ситуаций в жилищной сфере; анализировать нормативные правовые акты в жилищной сфере на предмет их соответствия основным правам и свободам человека; формировать юридическую позицию с учетом практики применения жилищного законодательства.	Конспект, опрос, решение задач	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного пороса, шкала оценивания решения задач

	Продвинутый	1. Работа на учебных занятиях. 2. Самостоятельная работа.	<p><b>Знать:</b> нормы жилищного законодательства; судебную практику по вопросам применения жилищного законодательства; правила подготовки экспертных заключений нормативных правовых актов в жилищной сфере</p> <p><b>Уметь:</b> применять нормы жилищного законодательства для решения практических ситуаций в жилищной сфере; анализировать нормативные правовые акты в жилищной сфере на предмет их соответствия основным правам и свободам человека; формировать юридическую позицию с учетом практики применения жилищного законодательства</p> <p><b>Владеть:</b> навыком консультирования в жилищной сфере; оказания квалифицированной юридической помощи в жилищной сфере; подготовки экспертных заключений нормативных правовых актов в жилищной сфере</p>	Конспект, опрос, решение задач	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного пороса, шкала оценивания решения задач
--	-------------	--	--	--------------------------------	---

### Описание шкал оценивания

#### Шкала оценивания устного ответа

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	Дан верный и исчерпывающий ответ на поставленный вопрос; соблюдается последовательность и логика изложения при ответе; студент правильно использует терминологию; отсутствуют фактические ошибки в ответе.	8-10
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	В целом, дан верный ответ на поставленный вопрос, однако не все ключевые аспекты затронуты и раскрыты; может незначительно нарушаться последовательность изложения; правильно используется юридическая терминология; отсутствуют фактические ошибки в ответе.	5-7

<i>Удовлетворительный</i>	В целом, дан верный, но неполный ответ на поставленный вопрос; нарушаться последовательность изложения; допущены ошибки в использовании юридической терминологии; прослеживается неясность и нечеткость изложения	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	Ответ дан неверный либо студент отказался отвечать на поставленный вопрос	0-1

### Шкала и критерии оценивания конспекта

<b>Уровни оценивания</b>	<b>Критерии оценивания</b>	<b>Баллы</b>
<i>Высокий (отлично)</i>	В содержании конспекта соблюдена логика изложения вопроса темы; материал изложен в полном объеме; выделены ключевые моменты темы.	8-10
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	Не все вопросы темы отражены достаточно полно; однако выделены ключевые моменты темы.	5-7
<i>Удовлетворительный</i>	Часть вопросов пропущена; прослеживается неясность и нечеткость изложения	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	Большинство вопросов пропущено; конспект составлен небрежно и неграмотно.	0-1

### Шкала оценивания практического задания

<b>Критерии оценивания</b>	<b>Максимальное количество баллов</b>
Задание выполнено правильно, дано развернутое пояснение и обоснование сделанного заключения. Обучающийся демонстрирует методологические и теоретические знания, свободно владеет научной терминологией. Самостоятельно и правильно может составить юридический документ.	10
Задание выполнено правильно, дано пояснение и обоснование сделанного заключения. Обучающийся демонстрирует хорошие аналитические способности, однако допускает некоторые неточности при оперировании научной терминологией. Допускает не точности при подготовке задания.	7
Задание выполнено правильно, пояснение и обоснование сделанного заключения было дано при активной помощи преподавателя. Обучающийся имеет ограниченные теоретические знания, допускает	4
существенные ошибки при установлении логических взаимосвязей, допускает ошибки при использовании научной терминологии. Допускает ошибки при составлении юридических документов.	

Задание выполнено неверно, обсуждение и помощь преподавателя не привели к правильному заключению. Обучающийся обнаруживает неспособность к построению самостоятельных заключений. Имеет слабые теоретические знания, не использует научную терминологию. Не может самостоятельно составить юридический документ.	1
--	---

**1.3. Типовые контрольные и иные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

**Примерные вопросы для устного опроса:**

1. Проблема классификации жилищных фондов.
2. Каковы критерии благоустроенности жилого помещения.
3. Соотношение понятий жилое помещение и жилое строение.
4. Использование жилого помещения для осуществления профессиональной и индивидуальной предпринимательской деятельности.
5. Проблема классификации жилищных фондов.
6. Каковы критерии благоустроенности жилого помещения.
7. Соотношение понятий жилое помещение и жилое строение.
8. Использование жилого помещения для осуществления профессиональной и индивидуальной предпринимательской деятельности.

**Примерные варианты практических заданий**

**Задача 1.**

Павлов по договору найма сдал квартиру Тимофееву, а последний устроил в ней склад сильно пахнущих огнеопасных товаров. Павлов обратился в суд с иском к Тимофееву, в котором требовал досрочного расторжения договора найма, возмещения затрат на ремонт квартиры, а также возмещения морального вреда в пользу соседей.

Какие нормы жилищного права нарушены?

Возможно ли в данной ситуации возмещение вреда?

Какое решение вынесет суд?

**Задача 2.**

Романов, собственник четырехкомнатной квартиры, зарегистрировался в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица, повесил на дверь вывеску соответствующего содержания и устроил в трех комнатах своей квартиры офис по продаже товаров мелким оптом. Сотрудниками его предприятия являлись его жена, двое совершеннолетних детей, а также два его приятеля. Администрация района обратилась в суд с иском о принудительной продаже указанной квартиры.

Имеются ли в данном случае нарушения жилищного законодательства?

Каковы пределы использования жилого помещения? Содержания права собственности на жилое помещение?

Правомерны ли заявленные требования администрации? Какое решение должен вынести суд?

**Задача 3.**

Противопожарная служба в ходе проверки выявила следующие обстоятельства. Плетнев, наниматель муниципальной квартиры, собирал в ней различные пиротехнические игрушки. Жена Плетнева занималась в этой же квартире пошивом свадебных платьев. Противопожарная служба

привлекла его к административной ответственности за то, что квартира не была оборудована запасным выходом и отсутствие в квартире огнетушителей и противопожарного щита. Плетнев обжаловал незаконные, по его мнению, действия противопожарной службы в суд.

Правомерны ли предписания противопожарной службы в отношении Плетневых?

Разберите доводы сторон. Есть ли основания для обращения в суд?

Задача 4.

Матросов, собственник квартиры, состоящей из двух смежных комнат, заключил договор найма с Луневым. Он предоставил ему комнату сроком на три года. Через год Матросов обратился в суд с иском к ответчику о взыскании платы за жилое помещение за последние шесть месяцев, а также пеней предусмотренных заключенным договором. Лунев иск не признал, заявив, что заключенный договор является недействительным. Разберите доводы сторон.

Решите спор.

3. Заполните следующую сравнительную таблицу:

Критерии сравнения	Договор социального найма	Договор найма их фонда социального использования
Понятие		
Предмет		
Субъекты		
Состав имущества		
Форма		
Основания расторжения договора		

## **Вопросы к зачету**

1. Предмет и метод жилищного права.
2. Понятие жилищного права, его система и функции.
3. Виды жилищных отношений.
4. Место жилищного права в системе российского права.
5. Принципы жилищного права.
6. Структура и действие жилищного законодательства.
7. Понятие, структура и виды жилищных правоотношений.
8. Основания возникновения жилищных прав.
9. Понятие и способы осуществления жилищных прав.
10. Понятие и виды пределов осуществления жилищных прав.
11. Способы защиты жилищных прав.
12. Понятие, признаки и виды жилых помещений.
13. Понятие и виды жилищных фондов.
14. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое.
15. Основания и порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.
16. Понятие и порядок проведения переустройства и перепланировки жилого помещения.
17. Основные права, обязанности и ответственность собственника жилого помещения.
18. Права, обязанности и ответственность членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения.
19. Понятие и виды права общей собственности на жилое помещение.
20. Особенности реализации права собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
21. Основания и порядок признания граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
22. Основания и порядок предоставления гражданам жилых помещений.
23. Понятие и характеристика договора социального найма.
24. Права и обязанности наймодателя в договоре социального найма.
25. Права и обязанности нанимателя в договоре социального найма.
26. Правовой статус членов семьи нанимателя в государственном и муниципальном жилищном фонде.
27. Понятие и порядок заключения договора поднайма жилого помещения.
28. Оплата жилья и услуг по договору социального найма.
29. Основания, виды и порядок выселения граждан по договору социального найма.
30. Понятие и характеристика договора коммерческого найма.
31. Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма.

## **Вопросы к экзамену**

1. Предмет и метод жилищного права.
2. Понятие жилищного права, его система и функции.
3. Виды жилищных отношений.
4. Место жилищного права в системе российского права.
5. Принципы жилищного права.
6. Структура и действие жилищного законодательства.
7. Понятие, структура и виды жилищных правоотношений.

8. Основания возникновения жилищных прав.
9. Понятие и способы осуществления жилищных прав.
10. Понятие и виды пределов осуществления жилищных прав.
11. Способы защиты жилищных прав.
12. Понятие, признаки и виды жилых помещений.
13. Понятие и виды жилищных фондов.
14. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое.
15. Основания и порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.
16. Понятие и порядок проведения переустройства и перепланировки жилого помещения.
17. Основные права, обязанности и ответственность собственника жилого помещения.
18. Права, обязанности и ответственность членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения.
19. Понятие и виды права общей собственности на жилое помещение.
20. Особенности реализации права собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
21. Основания и порядок признания граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
22. Основания и порядок предоставления гражданам жилых помещений.
23. Понятие и характеристика договора социального найма.
24. Права и обязанности наймодателя в договоре социального найма.
25. Права и обязанности нанимателя в договоре социального найма.
26. Правовой статус членов семьи нанимателя в государственном и муниципальном жилищном фонде.
27. Понятие и порядок заключения договора поднайма жилого помещения.
28. Оплата жилья и услуг по договору социального найма.
29. Основания, виды и порядок выселения граждан по договору социального найма.
30. Понятие и характеристика договора коммерческого найма.
31. Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма.
32. Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
33. Особенности предоставления отдельных видов специализированных жилых помещений.
34. Правовое положение и виды жилищных кооперативов.
35. Правовой статус членов ЖК И ЖСК.
36. Понятие и виды государственного учета жилищного фонда.
37. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ним.
38. Правовое положение товарищества собственников жилья.
39. Обеспечение сохранности жилищных фондов.
40. Понятие и виды ответственности за нарушение жилищного законодательства.

**1.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.**

Формами текущего контроля являются выполнение практических заданий на практических занятиях, опрос и конспект.

Сопоставимость рейтинговых показателей студента по разным дисциплинам и балльно-рейтинговой системы оценки успеваемости студентов обеспечивается принятием единого механизма оценки знаний студентов, выраженного в баллах, согласно которому 100 баллов – это полное усвоение знаний по учебной дисциплине, соответствующее требованиям учебной программы.

Максимальный результат, который может быть достигнут студентом по каждому из Блоков рейтинговой оценки – 100 баллов.

Ответ обучающегося на зачёте оценивается в баллах с учетом шкалы соответствия рейтинговых оценок отметкам о зачете.

В зачетно-экзаменационную ведомость выставляются отметка о зачете/незачете и рейтинговые оценки в баллах. При получении студентом на зачёте неудовлетворительной оценки в ведомость выставляется рейтинговая оценка в баллах (меньше 40 баллов), соответствующая фактическим знаниям (ответу) студента. В зачетную книжку выставляется только отметка о зачете.

Критерии оценки знаний студентов в рамках каждой учебной дисциплины или групп дисциплин вырабатываются преподавателями согласованно на кафедрах университета исходя из требований образовательных стандартов.

Зачет проходит в форме устного собеседования по вопросам к зачету.

#### **Шкала оценивания зачёта**

<b>Критерии оценивания</b>	<b>Баллы</b>
Регулярное посещение занятий, высокая активность на практических занятиях. Полные и точные ответы на два вопроса билета. Свободное владение основными терминами и понятиями курса; последовательное и логичное изложение материала курса; законченные выводы и обобщения по теме вопросов; исчерпывающие ответы на вопросы.	15-20
Систематическое посещение занятий, участие в практических занятиях, единичные пропуски по уважительной причине и их отработка, Ответы на вопросы билета носят преимущественно описательный характер. Знание основных терминов и понятий курса; последовательное изложение материала курса; недостаточно полные ответы на вопросы.	9-14
Нерегулярное посещение занятий, низкая активность на практических занятиях. Дан ответ только на один вопрос билета. Удовлетворительное знание основных терминов и понятий курса; недостаточно последовательное изложение материала курса.	2-8
Ответ, не соответствующий вышеуказанным критериям выставления оценок.	0 – 1

#### **Итоговая шкала оценивания результатов освоения дисциплины**

Итоговая оценка по дисциплине выставляется по приведенной ниже шкале. При выставлении итоговой оценки преподавателем учитывается работа обучающегося в течение освоения дисциплины, а также оценка по промежуточной аттестации.

Количество баллов	Оценка по традиционной шкале
41-100	Зачтено
0-40	Не зачтено

Экзамен проходит в форме устного собеседования по вопросам экзаменационного билета.

#### Шкала оценивания экзамена

Баллы	Критерии оценивания
26-30	Обучающийся полно излагает материал, 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.
20-25	Обучающийся дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «отлично», но допускает одну - две ошибки, которые сам же исправляет, и один - два недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого материала.
14-19	Обучающийся обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но: <ul style="list-style-type: none"> <li>- излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;</li> <li>- не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры.</li> </ul>
0-13	Обучающийся обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

#### Итоговая шкала выставления оценки по дисциплине

Итоговая оценка по дисциплине выставляется по приведенной ниже шкале. При выставлении итоговой оценки преподавателем учитывается работа обучающегося в течение всего срока освоения дисциплины, а также баллы на промежуточной аттестации.

Баллы, полученные обучающимися в течение освоения дисциплины	Оценка по дисциплине
81 – 100	отлично
61 – 80	хорошо
41 – 60	удовлетворительно
0 – 40	неудовлетворительно