

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЛУГАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ ВЛАДИМИРА ДАЛЯ»**

**Антрацитовский институт геосистем и технологий
Кафедра инженерии и общеобразовательных дисциплин**

УТВЕРЖДАЮ
Директор
Антрацитовского института
геосистем и технологий
_____ Е.Г. Крохмалёва
«14» 04 2023 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по учебной дисциплине**

Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство

Направление подготовки 08.03.01 Строительство
Профиль Городское строительство и хозяйство

Разработчики:

старший преподаватель М.А. Мелентьева

ФОС рассмотрен и одобрен на заседании кафедры инженерии и
общеобразовательных дисциплин

от «14» 04 2023 г., протокол № 9

Заведующий кафедрой
инженерии и общеобразовательных дисциплин Е.Г. Крохмалева

Антрацит 2023 г.

**Паспорт
фонда оценочных средств по учебной дисциплине
Правовое регулирование городской деятельности и жилищное
законодательство**

Перечень компетенций (элементов компетенций), формируемых в результате освоения учебной дисциплины (модуля)

№ п/ п	Код контролируемо й компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Контролируемые темы учебной дисциплины	Этапы формиро- вания (семестр изучения)
1	ОПК-7	Способен использовать и совершенствовать применяемые системы менеджмента качества в производственном подразделении с применением различных методов измерения, контроля и диагностики	Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.	8
			Тема 2. Объекты жилищного права. Жилищный фонд.	8
			Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	8
			Тема 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма.	8
			Тема 5. Специализированный жилищный фонд.	8
			Тема 6. Управление многоквартирными домами.	8
			Тема 7. Сделки с жилыми помещениями.	8
			Тема 8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	8
			Тема 9. Правовое регулирование деятельности жилищных кооперативов.	8

**Показатели и критерии оценивания компетенций,
описание шкал оценивания**

№ п/п	Код контрол лируемой компете нции	Показатель оценивания (знания, умения, навыки)	Контролируемые темы учебной дисциплины	Наименование оценочного средства
1	ОПК-7	знать: способы использования и совершенствования применяемых систем менеджмента качества в производственном подразделении с применением различных методов измерения, контроля и диагностики уметь: использовать и совершенствовать применяемые системы менеджмента качества в производственном подразделении с применением различных методов измерения, контроля и диагностики владеть навыками: использования и совершенствования применяемых систем менеджмента качества в производственном подразделении с применением различных методов измерения, контроля и диагностики	Тема 1. Тема 2. Тема 3. Тема 4. Тема 5. Тема 6. Тема 7. Тема 8 Тема 9.	опрос теоретического материала, сообщение, доклад

**Фонды оценочных средств по дисциплине
«Правовое регулирование городской деятельности и жилищное
законодательство»**

Опрос теоретического материала

Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Понятие, особенности и виды жилищных правоотношений.
3. Стороны жилищных правоотношений.
4. Содержание жилищных правоотношений.
5. Основания возникновения изменения и прекращения жилищных правоотношений.

Тема 2. Объекты жилищного права. Жилищный фонд.

1. Объекты жилищного права. Жилищный фонд.
2. Виды жилых помещений.
3. Назначение жилого помещения и пределы его использования.
4. Пользование жилым помещением.
5. Государственная регистрация прав на жилые помещения.

Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

1. Права и обязанности собственника жилого помещения.
2. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
3. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
4. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
5. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

Тема 4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма.

1. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма.
2. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
3. Ответственность нанимателя и наймодателя жилого помещения по договору социального найма.
4. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
5. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма.

Тема 5. Специализированный жилищный фонд.

1. [Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.](#)

2. Назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.
3. [Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.](#)
4. [Основания предоставления специализированных жилых помещений.](#)
5. Условия вступления во владение жилым помещением из специализированного фонда

Тема 6. Управление многоквартирными домами.

1. Управление многоквартирными домами.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Договор управления многоквартирным домом.
4. Управление многоквартирными домами.
5. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.

Тема 7. Сделки с жилыми помещениями.

1. Виды сделок с жилыми помещениями.
2. Условия действительности сделок с жилыми помещениями.
3. Договор купли-продажи жилого помещения, договор мены жилого помещения, договор дарения жилого помещения, договор ренты.
4. Сделки по передаче права пользования на жилые помещения.
5. Договор коммерческого найма.

Тема 8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
4. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
5. Размер платы за жилое помещение.
6. Размер платы за коммунальные услуги.
7. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
9. Компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
10. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда.

Тема 9. Правовое регулирование деятельности жилищных кооперативов.

1. Понятие жилищных кооперативов.
2. Создание жилищных кооперативов.
3. Виды жилищных кооперативов.
4. Управление жилищным кооперативом.
5. Прекращение деятельности жилищного кооператива.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству устный/письменный опрос теоретического материала

Шкала оценивания	Критерий оценивания
отлично (5)	Ответ полный и правильный на основании изученного материала. Выдвинутые положения аргументированы и иллюстрированы примерами. Материал изложен в определенной логической последовательности, с использованием научных терминов; ответ самостоятельный. Обучающийся уверенно отвечает на дополнительные вопросы.
хорошо (4)	Ответ полный и правильный, подтвержден примерами; но их обоснование не аргументировано. Материал изложен в определенной логической последовательности, при этом допущены 2-3 несущественные погрешности, исправленные по требованию экзаменатора. Материал изложен осознанно, самостоятельно, с использованием научных терминов. Обучающийся испытывает незначительные трудности в ответах на дополнительные вопросы.
удовлетвори- тельно (3)	Ответ недостаточно логически выстроен, самостоятелен. Основные понятия употреблены правильно, но обнаруживается недостаточное раскрытие теоретического материала. Выдвигаемые положения недостаточно аргументированы и не подтверждены примерами; ответ носит преимущественно описательный характер. Научная терминология используется недостаточно. Обучающийся испытывает достаточные трудности в ответах на вопросы.
неудовлетвори- тельно (2)	Ответ недостаточно логически выстроен, самостоятелен. Основные понятия употреблены неправильно, обнаруживается недостаточное раскрытие теоретического материала. Выдвигаемые положения недостаточно аргументированы и не подтверждены примерами; Научная терминология используется недостаточно. Обучающийся испытывает достаточные трудности в ответах на вопросы.

Темы докладов

1. Понятие и основные признаки жилищного права.
 2. Предмет и система жилищного права.
 3. Метод жилищного права и жилищные правоотношения
 4. Понятие, особенности и классификация источников жилищного права.
 5. Понятие жилых помещений и их виды.
 6. Понятие жилищных фондов и их виды.
 7. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
 8. Перевод жилых помещений в нежилые.
 9. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.
 10. Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями.
 11. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.
 12. Гражданско–правовые договоры в сфере жилищного права.
 13. Понятие, предмет и юридическая характеристика договора найма жилого помещения.
 14. Норма жилой площади.
 15. Понятие предмет договора социального найма.
 16. Право на дополнительную жилую площадь.
 17. Плата за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами.
 18. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими.
- Бронирование жилого помещения.
19. Временные жильцы.
 20. Расторжение договора социального найма.
 21. Изменение договора найма жилого помещения.
 22. Расторжение договора найма жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения и без такового.
 23. Понятие, стороны, предмет договора коммерческого найма.
 24. Общие черты и основные различия в договорах социального и коммерческого найма.
 25. Правовой режим служебной жилой площади.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству доклад

Шкала оценивания	Критерий оценивания
отлично (5)	Доклад представлен на высоком уровне (студент полно осветил рассматриваемую проблематику, привел аргументы в пользу своих суждений, владеет профильным понятийным (категориальным) аппаратом и т. п.).
хорошо (4)	Доклад представлен на среднем уровне (студент в целом осветил рассматриваемую проблематику, привел аргументы в пользу своих суждений, допустив некоторые неточности и т. п.).
удовлетворительно (3)	Доклад представлен на низком уровне (студент допустил существенные неточности, изложил материал с ошибками, не владеет в достаточной степени профильным категориальным аппаратом и т. п.).
неудовлетворительно (2)	Доклад представлен на неудовлетворительном уровне или не представлен (студент не готов, не выполнил задание и т. п.).

Темы эссе

1. Понятие и правовой режим специализированной жилой площади.
2. Права и обязанности нанимателя или арендатора в жилых помещениях, находящихся на правах собственности.
3. Обеспечение сохранности жилых помещений, его эксплуатация и ремонт.
4. Понятие и виды сделок с жилыми помещениями.
5. Договор купли - продажи жилых помещений.
6. Договор мены и дарения жилых помещений.
7. Договор пожизненной ренты.
8. Наследование жилых помещений.
9. Приватизация жилых помещений.
10. Расприватизация жилых помещений.
11. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
12. Способы защиты жилищных прав.
13. Порядок разрешения жилищных споров.
14. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам (помещениям) виновным поведением должностных лиц и граждан.
15. Виды жилищных споров и порядок их рассмотрения.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству сообщение.

Шкала оценивания	Критерий оценивания
отлично (5)	Деление текста на введение, основную часть и заключение. Во введение четко сформулирован тезис, соответствующий теме эссе, выполнена задача заинтересовать читателя. В основной части логично, связно и полно доказывается выдвинутый тезис. Заключение содержит выводы, логично вытекающие из содержания основной части. Текст эссе полностью авторский. Текст эссе грамотно изложен, для выражения своих мыслей не используется упрощённо-примитивный язык. Демонстрирует полное понимание проблемы. Все требования, предъявляемые к заданию, выполнены.
хорошо (4)	Деление текста на введение, основную часть и заключение. Во введение четко сформулирован тезис, соответствующий теме эссе, но не выполнена задача заинтересовать читателя. В основной части логично, связно, но недостаточно полно доказывается выдвинутый тезис. Заключение содержит выводы, логично вытекающие из содержания основной части. Текст эссе полностью авторский. Текст эссе грамотно изложен, для выражения своих мыслей не используется упрощённо-примитивный язык. Студент демонстрирует частичное понимание проблемы.
удовлетворительно (3)	Деление текста на введение, основную часть и заключение. Во введение тезис сформулирован нечетко или не вполне соответствует теме эссе. В основной части выдвинутый тезис доказывается недостаточно логично (убедительно) и последовательно. Заключение выводы не полностью соответствуют содержанию основной части. Допускается не значительное заимствование текста из какого-либо источника. Текст эссе грамотно изложен, но для выражения своих мыслей используется упрощённо-примитивный язык.
неудовлетворительно (2)	Не прослеживается деление текста на введение, основную часть и заключение. Во введение тезис отсутствует или не соответствует теме эссе. В основной части нет логичного последовательного раскрытия темы. Выводы не вытекают из основной части. Язык работы можно оценить как «примитивный», безграмотный. Работа написана не по теме. Большинство текста позаимствовано из какого-либо источника.

Оценочные средства для промежуточной аттестации.

Вопросы к зачету

1. Понятие жилищного права, его предмета.
2. Методы в жилищном праве.
3. Принципы жилищного права.
4. Действие жилищного права в пространстве и времени.
5. Источники жилищного права.
6. Аналогия права и аналогия закона.
7. Понятие и элементы жилищного правоотношения.
8. Субъекты и объекты жилищных правоотношений.
9. Жилищный фонд. Его понятие и классификация.
10. Признание жилого помещения аварийным.
11. Жилое помещение.
12. Государственный учет жилых помещений
13. Особенности перевода жилого помещения в нежилое.
14. Особенности перевода нежилого помещения в жилое.
15. Понятие права собственности на жилое помещение.
16. Основания возникновения и прекращения права собственности.
17. Правовая характеристика договора купли-продажи жилого помещения (жилого дома).
18. Правовая характеристика договора мены жилыми помещениями, договор дарения жилого помещения (жилого дома).
19. Правовая характеристика договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома.
20. Правовая характеристика договора пожизненного содержания с иждивенцем (договор ренты).
21. Правовая характеристика договора об ипотеке (залоге недвижимости) квартиры (жилого дома).
22. Приобретение права собственности на жилое помещение с использованием материнского капитала.
23. Право собственности и право пользования жилыми помещениями несовершеннолетними лицами, оставшимися без попечения родителей.
24. Права и обязанности собственника жилого помещения.
25. Права и обязанности члена семьи собственника жилого помещения. Особенности возникновения права пользования жилыми помещениями
26. Особенности условий труда в сельском хозяйстве, влияющих на безопасность деятельности.
27. Опасные и вредные производственные факторы, их классификация.
28. Гражданско-правовые договоры в сфере жилищного права.
29. Понятие, предмет и юридическая характеристика договора найма жилого помещения.
30. Норма жилой площади. Право на дополнительную жилую площадь.
31. Понятие предмет договора социального найма.
32. Плата за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами.

33. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими. Временные жильцы.
34. Расторжение договора социального найма.
35. Изменение договора найма жилого помещения.
36. Расторжение договора найма жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения и без такового.
37. Понятие, стороны, предмет договора коммерческого найма.
38. Общие черты и основные различия в договорах социального и коммерческого найма.
39. Правовой режим служебной жилой площади.
40. Обеспечение сохранности жилых помещений, его эксплуатация и ремонт.
41. Понятие и виды сделок с жилыми помещениями.
42. Договор купли - продажи жилых помещений.
43. Договор мены и дарения жилых помещений.
44. Договор пожизненной ренты
45. Наследование жилых помещений.
46. Приватизация жилых помещений. Основные признаки.
47. Расприватизация жилых помещений.
48. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
49. Порядок разрешения жилищных споров.
50. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам (помещениям) виновным поведением должностных лиц и граждан.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству промежуточный контроль (зачёт)

Характеристика знания предмета и ответов	Зачеты
Студент глубоко и в полном объеме владеет программным материалом. Грамотно, исчерпывающе и логично его излагает в устной или письменной форме. При этом знает рекомендованную литературу, проявляет творческий подход в ответах на вопросы и правильно обосновывает принятые решения, хорошо владеет умениями и навыками при выполнении практических задач.	зачтено
Студент знает программный материал, грамотно и по сути излагает его в устной или письменной форме, допуская незначительные неточности в утверждениях, трактовках, определениях и категориях или незначительное количество ошибок. При этом владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических задач.	
Студент знает только основной программный материал, допускает неточности, недостаточно четкие формулировки, непоследовательность в ответах, излагаемых в устной или письменной форме. При этом недостаточно владеет умениями и навыками при выполнении практических задач. Допускает до 30% ошибок в излагаемых ответах.	
Студент не знает значительной части программного материала. При этом допускает принципиальные ошибки в доказательствах, в трактовке понятий и категорий, проявляет низкую культуру знаний, не владеет основными умениями и навыками при выполнении практических задач. Студент отказывается от ответов на дополнительные вопросы.	не зачтено

Экспертное заключение

Представленный фонд оценочных средств (далее – ФОС) по дисциплине «Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство» соответствует требованиям ФГОС ВО.

Предлагаемые формы и средства текущего и промежуточного контроля адекватны целям и задачам реализации основной профессиональной образовательной программы по направлению подготовки 08.03.01 Строительство

Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины представлены в полном объеме.

Виды оценочных средств, включенные в представленный фонд, отвечают основным принципам формирования ФОС.

Разработанный и представленный для экспертизы фонд оценочных средств рекомендуется к использованию в процессе подготовки бакалавров по указанному направлению подготовки.

Председатель учебно-методической
комиссии Антрацитовского института
геосистем и технологий



И.В. Савченко

Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений	Дата и номер протокола заседания кафедры (кафедр), на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)