

Филиал ФГБОУ ВО «АГУ» в г. Белореченске	Филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Адыгейский государственный университет» в г. Белореченске
	Фонд оценочных средств
	СМК. ОП - 2/ПК - 7.3.3

УТВЕРЖДАЮ

 Директор филиала ФГБОУ ВО «АГУ»
 в г. Белореченске
 А.К. Тлехатук
 01 сентября 2022 г.



Фонд оценочных средств
Б1.В.ДВ.06.02 Договоры в жилищной сфере
Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция
Направленность (профиль): гражданско-правовая

Белореченск, 2022

1. Паспорт фонда оценочных средств

Оценочные средства предназначены для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу учебной дисциплины «Договор в жилищной сфере».

Фонд оценочных средств включает контрольные материалы для проведения **текущего контроля** в форме тестовых заданий, реферата, опроса и **промежуточной аттестации** в форме вопросов к зачету.

2. Перечень формируемых компетенций

Изучение дисциплины «Договор в жилищной сфере» направлено на формирование следующих компетенций:

Компетенция	Компонентный состав компетенций		
	Знает	Умеет	Владеет
ОК-6	концепции социальных, этнических, конфессиональных и культурных различий.	взаимодействовать с представителями иных социальных, этнических конфессиональных и культурных групп, работать в коллективе.	навыками командной работы, предупреждения и разрешения конфликтных ситуации.
ОПК-2	социальную значимость своей будущей профессии, основные принципы анализа морали современного общества, понятие, виды и источники жилищного права; жилищные права и обязанности граждан; правовой механизм охраны жилья; виды правонарушений и ответственность за них.	определить действия, направленные на благо общества, государства, юридически квалифицировать действия направленные на благо общества и государства, давать грамотную юридическую оценку действий субъектов права, толковать и применять нормы жилищного права; анализировать, делать выводы и обосновывать свою точку зрения по правоотношениям; применять правовые нормы для решения практических ситуаций.	навыками социально-ориентированными методами работы с населением, способностью анализировать интересы и выбирать способ защиты, способностями к поиску и анализу правовых проблем в сфере применения жилищного законодательства.
ПК-9	понятие и содержание чести и достоинства личности, уважать честь и достоинство личности, основные права и свободы человека и гражданина,	осуществлять защиту прав и свобод человека и гражданина, давать грамотную юридическую оценку действий субъектов права по защите основных прав и	навыками работы с нормативно-правовыми актами, навыками анализа юридических фактов, с целью обеспечения реализации и защиты прав и свобод

	установленные международным правом и российским законодательством; жилищное законодательство	свобод человека и гражданина; понимать содержание основных принципов и норм международного и российского права в жилищной сфере, использовать их в профессиональной деятельности; анализировать и толковать жилищное законодательство в РФ.	человека и гражданина. юридической терминологией, понятийным аппаратом жилищного права; совершать юридически значимые действия и представлять интересы граждан с уважением чести и достоинства личности.
--	--	---	--

3. Этапы формирования компетенций

№ раздела, темы	Раздел дисциплины, темы*	Виды работ		Код компетенции	Конкретизация компетенций (знания, умения, навыки)
		аудиторная	СРС		
Тема 1.	Правовое регулирование и теоретические проблемы договоров в жилищной сфере.	Л, С	О, Р	ОПК-2	<p><i>Знает</i> социальную значимость своей будущей профессии, основные принципы анализа морали современного общества, понятие, виды и источники жилищного права; жилищные права и обязанности граждан; правовой механизм охраны жилья; виды правонарушений и ответственность за них</p> <p><i>Умеет</i> определить действия, направленные на благо общества, государства, юридически квалифицировать действия направленные на благо общества и государства, давать грамотную юридическую оценку действий субъектов права, толковать и применять нормы жилищного права; анализировать, делать выводы и обосновывать свою точку зрения по жилищным правоотношениям; применять правовые нормы для решения практических ситуаций;</p> <p><i>Владеет</i> навыками социально-ориентированными методами работы с населением, способностью анализировать интересы и выбирать способ защиты, способностями к поиску и анализу правовых проблем в</p>

					сфере применения жилищного законодательства.
Тема 2.	Заключение и расторжение договора управления многоквартирным домом.	Л, С	О, Р	ОПК-2	<p><i>Знает</i> социальную значимость своей будущей профессии, основные принципы анализа морали современного общества, понятие, виды и источники жилищного права; жилищные права и обязанности граждан; правовой механизм охраны жилья; виды правонарушений и ответственность за них</p> <p><i>Умеет</i> определить действия, направленные на благо общества, государства, юридически квалифицировать действия направленные на благо общества и государства, давать грамотную юридическую оценку действий субъектов права, толковать и применять нормы жилищного права; анализировать, делать выводы и обосновывать свою точку зрения по жилищным правоотношениям; применять правовые нормы для решения практических ситуаций;</p> <p><i>Владеет</i> навыками социально-ориентированными методами работы с населением, способностью анализировать интересы и выбирать способ защиты, способностями к поиску и анализу правовых проблем в</p>

					сфере применения жилищного законодательства.
Тема 3.	Договор найма.	Л, С	О, Р	ПК-9	<p><i>Знает</i> понятие и содержание чести и достоинства личности, уважать честь и достоинство личности, основные права и свободы человека и гражданина, установленные международным правом и российским законодательством; жилищное законодательство.</p> <p><i>Умеет</i> осуществлять защиту прав и свобод человека и гражданина, давать грамотную юридическую оценку действий субъектов права по защите основных прав и свобод человека и гражданина; понимать содержание основных принципов и норм международного и российского права в жилищной сфере, использовать их в профессиональной деятельности; анализировать и толковать жилищное законодательство в РФ.</p> <p><i>Владеет</i> навыками работы с нормативно-правовыми актами, навыками анализа юридических фактов, с целью обеспечения реализации и защиты прав и свобод</p>

					<p>человека и гражданина. юридической терминологией, понятийным аппаратом жилищного права; совершать юридически значимые действия и представлять интересы граждан с уважением чести и достоинства личности.</p>
Тема 4.	Особенности договора социального найма.	Л, С	О, Р	ПК-9	<p><i>Знает</i> понятие и содержание чести и достоинства личности, уважать честь и достоинство личности, основные права и свободы человека и гражданина, установленные международным правом и российским законодательством; жилищное законодательство.</p> <p><i>Умеет</i> осуществлять защиту прав и свобод человека и гражданина, давать грамотную юридическую оценку действий субъектов права по защите основных прав и свобод человека и гражданина; понимать содержание основных принципов и норм международного и российского права в жилищной сфере, использовать их в профессиональной деятельности; анализировать и толковать жилищное законодательство в РФ.</p> <p><i>Владеет</i> навыками работы с нормативно-правовыми актами, навыками анализа юридических фактов, с целью обеспечения реализации и защиты прав и свобод человека и гражданина.</p> <p>юридической терминологией, понятийным аппаратом жилищного права; совершать юридически значимые действия и представлять интересы граждан с</p>

					уважением чести и достоинства личности.
Тема 5.	Договор залога.	Л, С	О, Р	ПК-9	<p><i>Знает</i> понятие и содержание чести и достоинства личности, уважать честь и достоинство личности, основные права и свободы человека и гражданина, установленные международным правом и российским законодательством; жилищное законодательство.</p> <p><i>Умеет</i> осуществлять защиту прав и свобод человека и гражданина, давать грамотную юридическую оценку действий субъектов права по защите основных прав и свобод человека и гражданина; понимать содержание основных принципов и норм международного и российского права в жилищной сфере, использовать их в профессиональной деятельности; анализировать и толковать жилищное законодательство в РФ.</p> <p><i>Владеет</i> навыками работы с нормативно-правовыми актами, навыками анализа юридических фактов, с целью обеспечения реализации и защиты прав и свобод человека и гражданина. юридической терминологией, понятийным аппаратом жилищного права; совершать юридически значимые действия и представлять интересы граждан с уважением чести и достоинства личности.</p>
Тема 6.	Особенности заключения договоров с ресурсоснабжающим и организациями.	Л, С	О, Р	ПК-9	<p><i>Знает</i> понятие и содержание чести и достоинства личности, уважать честь и достоинство личности, основные права и свободы человека и гражданина, установленные международным правом и российским законодательством; жилищное законодательство.</p> <p><i>Умеет</i> осуществлять защиту прав и свобод человека и гражданина, давать грамотную юридическую оценку действий субъектов права по защите основных прав и свобод человека и гражданина; понимать содержание основных</p>

					<p>принципов и норм международного и российского права в жилищной сфере, использовать их в профессиональной деятельности; анализировать и толковать жилищное законодательство в РФ. Владеет навыками работы с нормативно-правовыми актами, навыками анализа юридических фактов, с целью обеспечения реализации и защиты прав и свобод человека и гражданина.</p> <p>юридической терминологией, понятийным аппаратом жилищного права; совершать юридически значимые действия и представлять интересы граждан с уважением чести и достоинства личности.</p>
--	--	--	--	--	---

*опрос

*реферат

4. Структура фонда оценочных средств для текущей и промежуточной аттестации

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Наименование оценочного средства	
		Текущий контроль	Промежуточная аттестация
1.	Тема 1. Правовое регулирование и теоретические проблемы договоров в жилищной сфере.	опрос, реферат, оценка качества и активности работы на семинарах, анализ добросовестности и самостоятельность и при составлении рефератов	вопросы к зачету
2.	Тема 2. Правовое регулирование и теоретические проблемы договоров в жилищной сфере.	опрос, реферат, оценка качества и активности работы на семинарах, анализ добросовестности и самостоятельности при составлении рефератов	вопросы к зачету
3.	Тема 3. Договор найма.	опрос, реферат, оценка качества и	вопросы к зачету

		активности работы на семинарах, анализ добросовестности и самостоятельность и при составлении рефератов	
4.	Тема 4. Особенности договора социального найма.	опрос, реферат, оценка качества и активности работы на семинарах, анализ добросовестности и самостоятельность и при составлении рефератов	вопросы к зачету
5.	Тема 5. Договор залога.	опрос, реферат, оценка качества и активности работы на семинарах, анализ добросовестности и самостоятельность и при составлении рефератов	вопросы к зачету
6.	Тема 6. Особенности заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.	опрос, реферат, оценка качества и активности работы на семинарах, анализ добросовестности и самостоятельность и при составлении рефератов	вопросы к зачету

5. Показатели, критерии и шкала оценки сформированных компетенций

Код и наименование компетенций	Соответствие уровней освоения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания		
	пороговый	базовый	продвинутый
	Оценка		
	Удовлетворительно / зачтено	Хорошо / зачтено	Отлично / зачтено
ОК-6	<i>Знает:</i> общие, но не структурированные знания о социальных, этнических и культурных различий, основ командной и проектной	<i>Знает:</i> сформированные, но с отдельными пробелами знания о социальных, этнических и культурных различий,	<i>Знает:</i> сформированные систематические знания о социальных, этнических, конфессиональных и

	деятельности	основ командной и проектной деятельности	культурных различиях, основы командной и проектной деятельности
	<i>Умеет:</i> частично взаимодействовать с представителями иных социальных, этнически, конфессиональных и культурных групп, работать в коллективе по решению конкретных задач.	<i>Умеет:</i> успешно, но не систематически взаимодействовать с представителями иных социальных, этнически, конфессиональных и культурных групп, работать в коллективе по решению конкретных задач.	<i>Умеет:</i> взаимодействовать с представителями иных социальных, этнически, конфессиональных и культурных групп, может преодолевать конфликтные ситуации.
	<i>Владеет:</i> фрагментарное и не систематическое владение навыками толерантного поведения.	<i>Владеет:</i> владение навыками толерантного поведения с отдельными пробелами, возможностью разрешения конфликтных ситуации	<i>Владеет:</i> успешно и последовательно владеет навыками толерантного поведения, навыками командной работы, разрешением конфликтных ситуации.
ОПК-2	<i>Знает:</i> основные общественные и государственные институты в системе жилищного права.	<i>Знает:</i> основные общественные и государственные институты в системе жилищного права, механизмы их взаимодействия.	<i>Знает:</i> основные общественные и государственные институты в жилищного права, механизмы их взаимодействия в общей системе права, при различных видах правоотношений
	<i>Умеет:</i> давать грамотную юридическую оценку действий субъектов жилищных правоотношений.	<i>Умеет:</i> давать грамотную юридическую оценку действий субъектов жилищных правоотношений по защите общественных и государственных интересов, оперировать юридическими понятиями и терминами жилищного права.	<i>Умеет:</i> давать грамотную юридическую оценку действий субъектов жилищного права по защите общественных и государственных интересов , оперировать юридическими понятиями и терминами жилищного права, применять указанные знания при консультировании субъектов жилищного права.
	<i>Владеет:</i> способностями к анализу правовых проблем в сфере применения жилищного права.	<i>Владеет:</i> способностями к поиску и анализу правовых проблем в сфере применения жилищного права.	<i>Владеет:</i> навыками разрешения правовых проблем в сфере жилищного права.

ПК-9	<i>Знает:</i> основные достоинства личности и способы защиты прав и свобод человека и гражданина в системе жилищного законодательства	<i>Знает:</i> способен уважать честь и достоинство личности, соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина и совершать юридические действия соответствии с жилищным законодательством.	<i>Знает:</i> основные достоинства личности и способы защиты прав и свобод человека и гражданина, процедуру урегулирования споров по жилищному законодательству.
	<i>Умеет:</i> давать грамотную юридическую оценку действий жилищных правоотношений по защите основных прав и свобод человека и гражданина.	<i>Умеет:</i> давать грамотную юридическую оценку действий субъектов жилищного права по защите основных прав и свобод человека и гражданина, оперировать юридическими понятиями и терминами в жилищном праве.	<i>Умеет:</i> давать грамотную юридическую оценку действий субъектов жилищного права по защите основных прав и свобод человека и гражданина, оперировать юридическими понятиями и терминами сферы жилищного законодательства, применять указанные знания при консультировании субъектов жилищного права.
	<i>Владеет:</i> способностями к анализу правовых проблем в сфере взаимоотношений общества и государства.	<i>Владеет:</i> способностями к поиску и анализу правовых проблем в сфере взаимоотношений общества и государства.	<i>Владеет:</i> навыками разрешения правовых проблем в сфере взаимоотношений общества и государства.

6. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы:

6.1. Текущая аттестация

- 1) опрос (ОК-6, ОПК-2, ПК-9);
- 2) доклад, реферат, сообщения по проблемным вопросам (в том числе в форме презентации) (ОК-6, ОПК-2, ПК-9).

Адыгейский государственный университет
Кафедра правовых дисциплин
Примерный перечень вопросов для опроса

Модуль 1.

1. Право на жилье.
2. Основные гражданско-правовые договоры в жилищной сфере.
3. Предупреждение нарушений прав граждан в сфере жилищных правоотношений.
4. Договор управления многоквартирным домом: понятие, содержание, форма.
5. Предмет договора управления многоквартирным домом.
6. Существенные условия договора управления многоквартирным домом.
7. Срок управления многоквартирным домом.
8. Продление управления многоквартирным домом.

Модуль 2.

1. Общие положения договора коммерческого найма.
2. Особенности регулирования и действие договора.
3. Порядок заключения договора коммерческого найма.
4. Изменение, расторжение и прекращение договора коммерческого найма.
5. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.
6. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения
7. Порядок принятия гражданина на учет граждан в качестве нуждающегося в жилом помещении и документы подтверждающие право граждан состоять на учете в качестве нуждающихся.
8. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет.
9. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий.
10. Очередность предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
11. Внеочередное предоставление жилых помещений по договорам социального найма.
12. Общие положения о договоре залога.
13. Существенные условия договора залога.
14. Обращение взыскания на заложенное имущество.
15. Правила заключения договора ресурсоснабжения.
16. Порядок заключения договора ресурсоснабжения.
17. Предмет договора и особенности расчетов.
18. Виды договоров.

Критерии оценивания:

Оценка **«Отлично»** - полно и аргументировано даны ответы по содержанию задания. Обнаружено понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные. Изложение материала последовательно и правильно.

Оценка **«Хорошо»** - дан ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «отлично», но допускает 1-2 ошибки, которые отвечающий сам и исправляет.

Оценка **«Удовлетворительно»** - излагает материал неполно, допускает неточности в определении понятий и формулировке, не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести примеры, материал изложен непоследовательно и с допущением ошибок.

Оценка **«Неудовлетворительно»** - незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

Адыгейский государственный университет

Кафедра гражданского и арбитражного процесса

Тематика рефератов, сообщений, докладов

1. Конституционные нормы, определяющие жилищные нормы.
2. Договор в жилищной сфере.
3. Налогообложение в жилищной сфере.
4. Сходства и различия договора залога и ипотеки.
5. О жилищных субсидиях и компенсациях.
6. Договор коммерческого найма и договор социального найма – сравнительная характеристика.
7. Предупреждение нарушений прав граждан в жилищной сфере.
8. Защита жилищных прав в Европейском суде по правам человека.

Критерии оценивания:

Оценка **«Отлично»** - выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

Оценка **«Хорошо»** - основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы.

Оценка **«Удовлетворительно»** - имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод.

Оценка **«Неудовлетворительно»** - тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

6.2. Зачетно-экзаменационные материалы для промежуточной аттестация (зачет)

Адыгейский государственный университет
Кафедра правовых дисциплин

Вопросы к зачету

по Договор в жилищной сфере

наименование дисциплины

40.03.01 Юриспруденция

код и наименование направления подготовки

гражданско-правовая

направленность (профиль) ОПОП

бакалавр

квалификация

Перечень вопросов на зачет по дисциплине «Договор в жилищной сфере»

1. Право на жилье.
2. Основные гражданско-правовые договоры в жилищной сфере.
3. Предупреждение нарушений прав граждан в сфере жилищных правоотношений.
4. Договор управления многоквартирным домом: понятие, содержание, форма.
5. Предмет договора управления многоквартирным домом.
6. Существенные условия договора управления многоквартирным домом.
7. Срок управления многоквартирным домом.
8. Продление управления многоквартирным домом.
9. Общие положения договора коммерческого найма.
10. Особенности регулирования и действие договора.
11. Порядок заключения договора коммерческого найма.
12. Изменение, расторжение и прекращение договора коммерческого найма.
13. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.
14. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения
15. Порядок принятия гражданина на учет граждан в качестве нуждающегося в жилом помещении и документы подтверждающие право граждан состоять на учете в качестве нуждающихся.
16. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет.
17. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий.
18. Очередность предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
19. Внеочередное предоставление жилых помещений по договорам социального найма.
20. Общие положения о договоре залога.
21. Существенные условия договора залога.
22. Обращение взыскания на заложенное имущество.
23. Правила заключения договора ресурсоснабжения.
24. Порядок заключения договора ресурсоснабжения.
25. Предмет договора и особенности расчетов.
26. Виды договоров.

Критерии оценки ответа на зачете по дисциплине «Договор в жилищной сфере»

Оценка «зачтено» - ответ отличается четкая логика и знание материала. Точное понимание рамок каждого вопроса. Даны ссылки на первоисточники – монографии и статьи.

Оценка «незачтено» - знания по предмету полностью отсутствуют. Студент не знает до конца ни одного вопроса, путается в основных и базовых понятиях, не в состоянии раскрыть содержание основных общетеоретических терминов.

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

Продуктивность освоения курса оценивается на основе показателей развития обучающегося по трем критериям: когнитивному, деятельностному, личностному.

Когнитивные критерии основываются на количественных и качественных описаниях эффективности процесса обучения:

- пополнение знаний (по сравнению с исходным уровнем);
- реальный объем знаний (по сравнению с требованиями стандарта);
- актуализации знаний при решении познавательных и практических задач;
- применение знаний в новых ситуациях;
- эффективность использования в практической деятельности.

Деятельностные критерии позволяют оценить сформированность познавательных и практических умений:

- объем умений (по сравнению с эталонным перечнем, содержащимся в образовательном стандарте);
- полноту операционального состава данного умения;
- усвоение опорной теоретической основы умения;
- интегрированность (комплексность);
- устойчивость;
- гибкость (перенос в новые ситуации);
- действенность.

Личностные критерии позволяют оценить развивающий характер обучения:

- мотивы учения;
- динамику интеллектуального развития;
- личностный смысл полученных знаний, удовлетворенность процессом обучения;
- способность к рефлексии;
- готовность к самообразованию и самовоспитанию.

Знания, умения и навыки обучающихся оцениваются в ходе текущего и/или итогового контроля (аттестации) по учебной дисциплине.

Форма текущего контроля должна быть доведена до обучающихся на первом занятии по дисциплине преподавателем, проводящим занятия.

7.1. Методические рекомендации к сдаче зачета.

В конце седьмого семестра проводится зачет по изученным темам. К зачету по предмету «Договор в жилищной сфере» считаются допущенными студенты, освоившие учебный план.

Зачёт - это форма проверки знаний и навыков, полученных на практических и семинарских занятиях, в процессе учебной и производственной практики. Сдача зачета предусмотрена учебным планом на данный семестр и является обязательным условием для допуска студента к экзаменационной сессии.

Вопросы для подготовки к зачету формируются на основе «Программы по договор в жилищной сфере». Студентов с примерным перечнем вопросов перед зачетом знакомит преподаватель.

Зачет проводится в одной из трех нижеперечисленных форм:

1. Устный индивидуальный опрос.
2. Перекрестный опрос (группа 5-7 человек).
3. Ответ по билету. Студент получает билет и 15-20 минут на подготовку к ответу. Студент отвечает на вопросы билета, а также на уточняющие вопросы преподавателя.

Преподаватель объявляет и при необходимости аргументирует результаты сдачи зачета.

Учитывая уровень работы на семинарах, своевременность и качество выполнения учебных заданий (эссе, рефератов и др.) допускается выставление зачета «автоматом».

Критерии оценки ответа.

Оценки «зачтено» заслуживает ответ, удовлетворяющий следующим требованиям:

- прочность знаний в объеме программы курса;
- четкость и системность при изложении ответов;
- свободное и осмысленное пользование юридическими терминами;
- использование при ответе примеров из юридической практики и нормативно-правового материала.

Оценка «не зачтено» выставляется в случае, если ответ не соответствует двум или трем оценочным критериям или по уровню полноты оказывается ниже требований принятого минимума знаний.

