

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ, ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ И  
ИННОВАЦИЙ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**МОО ВО Кыргызско-Российский Славянский университет  
имени первого Президента Российской Федерации Б. Н. Ельцина**

**Факультет архитектуры, дизайна и строительства**

**Кафедра строительства**

**Фонд  
оценочных средств**

по дисциплине «Правовые основы в архитектуре и строительстве»

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

08.03.01 - РФ, 750500 - КР Строительство

«Промышленное и гражданское строительство»

Квалификация

бакалавр

Фонд оценочных средств предназначен для контроля знаний обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 - РФ, 750500 - КР Строительство «Промышленное и гражданское строительство»

Фонд оценочных средств рассмотрен и утвержден на заседании кафедры «Строительство»

протокол № 2 от 16 сентября 2025 г.

Заведующий кафедрой  
«Строительство»



Сардарбекова Э.К.

---

*наименование кафедры*

*подпись*

*расшифровка подписи*

*Исполнители:*



Асылбаев А.Б

---

*профессор*  
*должность*

*подпись*

*расшифровка подписи*

**Раздел 1. Перечень компетенций, с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины**

| Формируемые компетенции   | Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций  | Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе   |
|---|--|---|
| <p><b>ОПК-4: Способен использовать в профессиональной деятельности распорядительную и проектную документацию, а также нормативные правовые акты в области строительства, строительной индустрии и жилищно-коммунального хозяйства</b></p> | <p><b><u>Знать:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- знать состояние, закономерности и тенденции развития градостроительного законодательства, его историческую и социальную обусловленность; аргументировано проводит анализы совершенствования государственных институтов и права.</li> <li>- знать основные проблемы правового регулирования в недвижимости, в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе;</li> <li>- знать причины разногласий в вопросах совершенствования законодательства в недвижимости, в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе</li> </ul> <p><b><u>Уметь:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- самостоятельно изучать и критически анализировать научную литературу;</li> <li>- обобщать, анализировать и объяснять нормы законодательства в различных отраслях архитектуру - строительной деятельности;</li> <li>- анализировать значение основных государственно-правовых институтов, задачи юридического сообщества в сфере построения правового государства</li> <li>- на основе полученных знаний находить способы разрешения проблемных ситуаций; дополнительные аргументы для обоснования решения.</li> <li>- свободно может применять методологию теории права для сравнения развития государственных институтов и права в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе;</li> <li>- анализировать нестандартные ситуации правоприменительной практики и вырабатывать различные варианты решений;.</li> </ul> | <p><b>Блок А –</b><br/>Фронтальный опрос<br/>Тест</p> <p><b>Блок В</b><br/>Контрольная работа.<br/>Примерный перечень заданий<br/>Тестовые вопросы</p> <p><b>Блок С</b><br/>Задания на пр. занятия.</p> <p><b>Блок Д –</b><br/>промежуточный контроль</p> |

| Формируемые компетенции | Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций  | Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе |
|-------------------------|--|---|
|                         | <p><b><u>Владеть:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- самостоятельной работы с правовым материалом, с литературными источниками и научиться грамотно излагать свои мысли; юридической терминологией; навыками, первичными умениями самостоятельного исследования различных явлений в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе.</li> <li>- оперировать категориальным аппаратом юридической науки и решать вопросы проблемного характера в сфере различных правоотношений; пользоваться правовой информацией; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры.</li> <li>- навыками анализа и оценки состояния правоприменительной практики;</li> <li>- навыками поиска путей разрешения сложных ситуаций, обусловленных недостатками правового регулирования;</li> </ul> |   |

|                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| Формируемые компетенции | Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций | Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе |
|-------------------------|---|---|

## Раздел 2. Технологическая карта дисциплины/практики

**Дисциплина:** Правовые основы в архитектуре и строительстве

**Направление/профиль:** 08.03.01 «Строительство», С -1-

**Группа:** С-1-

**Курс/семестр:** 2/4

**Количество кредитов (ЗЕ):** 2

**Отчетность:** зачет с оценкой

**Преподаватель:** Асылбаев Айдар Баймолдаевич

| Название модулей дисциплины согласно РПД  | Контроль | Форма контроля                | зачетный минимум | зачетный максимум | график контроля |
|---|----------|-------------------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Модуль 1</b>   |          |                               |                  |                   |                 |
| 1. Модуль 1 Правовые основы в недвижимости, в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе.                                  | Текущий  | активность, посещаемость, СРС | 10               | 20                | 30              |
|   | Рубежный | Реферат                       | 10               | 15                |                 |
| <b>Модуль .....</b>   |          |                               |                  |                   |                 |
| Модуль 2 Гражданско-правовое определение права собственности в недвижимости, в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе. | Текущий  | активность, посещаемость, СРС | 10               | 20                | 34              |
|   | Рубежный | контрольная работа            | 10               | 15                |                 |
| <b>ВСЕГО за семестр</b>   |          |                               | 40               | 70                |                 |
| <b>Промежуточный контроль (зачет)</b>   |          | тест                          | 20               | 30                |                 |
| <b>Семестровый рейтинг по дисциплине</b>  |          |                               | 60               | 100               |                 |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Модуль</b>                 | логически завершенная часть дисциплины  |
| <b>Текущий контроль</b>       | самостоятельная работа обучающегося, посещаемость и активность на занятиях  |
| <b>Рубежный контроль</b>      | проверка полноты знаний и умений по материалу модуля в целом  |
| <b>Промежуточный контроль</b> | завершенная задокументированная часть учебной дисциплины – совокупность тесно связанных между собой модулей дисциплины. |

| Формируемые компетенции | Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций | Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе |
|-------------------------|---|---|
|-------------------------|---|---|

**Раздел 3. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки планируемых результатов обучения по дисциплине (оценочные средства). Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания.**

### Блок А

*А.0. Фонд примерных тестовых заданий по дисциплине «Правовые основы в архитектуре и строительстве»*

#### *Тесты к рубежному контролю*

1. В жилищно-строительный кооператив могут быть приняты граждане:
  - А. достигшие 18 лет, постоянно проживающие в данном населенном пункте
  - В. достигшие 12 лет, постоянно проживающие в данном населенном пункте
  - С. достигшие 14 лет, постоянно проживающие в данном населенном пункте
  - Д. достигшие 10 лет, постоянно проживающие в данном населенном пункте
  
2. В случае если помещение перестало быть пригодным для проживания, договор найма может быть расторгнут:
  - А. по требованию любой из сторон в судебном порядке
  - В. только по требованию арендодателя
  - С. только по требованию арендатора
  - Д. по требованию налоговой инспекции
  
3. Право полной собственности подразумевает наличие следующих прав
  - А. Право наследования и дарения
  - В. Право владения, использования и распоряжения
  - С. Право арендной собственности
  - Д. Право на землю
  
4. Право распоряжения это-
  - А. Извлечение какого-либо интереса из данной вещи в целях удовлетворения своих потребностей
  - В. Фактическое или юридическое овладение данной вещью

- C. Определение дальнейшей юридической судьбы данной вещи
- D. Все три

5. Право пользования это-

- A. Извлечение какого-либо интереса из данной вещи в целях удовлетворения своих потребностей
- B. Фактическое или юридическое овладение данной вещью
- C. Определение дальнейшей юридической судьбы данной вещи
- D. Все три

6. Право владения это-

- A. Извлечение какого-либо интереса из данной вещи в целях удовлетворения своих потребностей
- B. Фактическое или юридическое овладение данной вещью
- C. Определение дальнейшей юридической судьбы данной вещи
- D. Все четыре

7. Объектами жилищных правоотношений являются:

- A) квартиры и комнаты;
- B) только жилые помещения многоквартирного дома;
- B) жилые и нежилые помещения;
- Г) любые помещения.

8. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда осуществляется:

- A) только в отношении государственного жилищного фонда;
- B) только в отношении муниципального жилищного фонда;
- B) только в отношении частного жилищного фонда;
- Г) в отношении всех видов фондов вне зависимости от формы собственности.

9. К специализированному жилищному фонду не относятся:

- A) жилые помещения в общежитиях;
- B) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- B) жилые помещения для лиц, признанных беженцами;
- Г) жилые помещения, находящиеся в собственности юридических лиц.

10. Для совершения сделок в отношении приватизированного жилья, в котором проживает несовершеннолетний, требуется согласие:

- A. Прокуратуры
- B. Органов опеки и попечительства
- C. Местного органа управления
- D. Органов жилищно-коммунального хозяйства

11. Договор дарения квартиры, сделанный открытым акционерным обществом в пользу унитарного предприятия, признается:

- A. Действительным
- B. Недействительным
- C. Ограниченным
- D. Неограниченным

12. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным:

- A. в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора
- B. в момент передачи денежного вознаграждения
- C. при получении задатка
- D. при получении аванса

13 Жилищный фонд коммерческого использования находится:

- A) только в частной собственности;
- B) только в собственности муниципальных образований;
- B) только в федеральной собственности;
- Г) в любой собственности.

14. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон:

- a. Признанным
- b. Мнимым
- c. Доверительным
- d. является недействительным

15. Договор мены жилья, заключенный без государственной регистрации, признается:

- A. Признанным
- B. ничтожным
- C. Мнимым
- D. Доверительным

16 Совокупность норм права, регулирующих жилищные отношения – это...

- a. жилищные отношения
- b. жилищное право
- c. жилищные споры
- d. жилищное законы

17. Изменение договора найма осуществляется:

- A. без согласия нанимателя
- B. с согласия нанимателя
- C. с согласия соседей
- D. с согласия администрации

18 Трудовой договор оформляется...

- A. в письменной форме в двух экземплярах;

- В. путем написания работником заявления о приеме на работу и визирования его работодателем;
- С. в письменной форме в одном экземпляре с выдачей копии работнику;
- Д. путем издания приказа руководителя о приеме на работу.

19 Трудовой договор вступает в силу

- А. со дня подписания работником и работодателем;
- В. со дня фактического допущения работника к работе с ведома работодателя;
- С. с момента подписания приказа работодателя на основании заключенного договора;
- Д. немедленно.

20 Для Общества с ограниченной ответственностью учредительными документами являются...

- А. устав и учредительный договор;
- В. устав и протокол собрания учредителей;
- С. лицензия и учредительный договор;
- Д. свидетельство о гос. регистрации и устав.

21 Дееспособность – это способность граждан и юридических лиц...

- А. иметь права;
- В. исполнять обязанности;
- С. осуществлять свои права и нести ответственность;
- Д. совершать юридические действия.

22 Основанием возникновения трудового правоотношения является:

- А. заключение трудового договора;
- В. фактическое допущение к работе;
- С. избрание на должность;
- Д. судебное решение о заключении трудового договора.

23 Испытание при приеме на работу не устанавливается

- А. лицам пенсионного возраста;
- В. женщинам, имеющим детей в возрасте до трех лет;
- С. лицам, не достигшим 18-летнего возраста;
- Д. работникам-совместителям.

24 К сервитуту будет относиться...

- А. право пожизненного наследуемого земельного участка;
- В. право бессрочного пользования земельным участком;
- С. ограничение пользования земельным участком;
- Д. право оперативного управления имуществом.

25. Сделки, совершенные для вида с целью прикрыть другую сделку, называются...

- A. мнимые;
- B. ничтожные;
- C. притворные;
- D. оспоримые.

26. Сделки с недвижимостью подлежат...

- A. нотариальному удостоверению;
- B. государственной регистрации;
- C. факсимильному воспроизведению подписи должностного лица;
- D. специальному разрешению правоохранительных органов.

27 Сделка, при которой каждая сторона обязана совершить действия в пользу другой стороны, определенные условиями договора, называется...

- A. возмездная;
- B. абстрактная;
- C. безвозмездная;
- D. реальная

28 Вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения, признается...

- A. неделимой;
- B. простой;
- C. сложной;
- D. не потребляемой.

29 Вещь, которая в процессе использования теряет свои свойства признается...

- A. неделимой;
- B. простой;
- C. сложной;
- D. потребляемой.

30 Действия граждан и юридических лиц, направленные на установление или изменение, или прекращение гражданских прав и обязанностей, называются...

- A. сделкой;
- B. договором;
- C. обязательством;
- D. нематериальным благом.

31 Сделка, не предполагающая встречного удовлетворения и вознаграждения другой стороной, называется...

- A. возмездная;
- B. абстрактная;
- C. безвозмездная;
- D. реальная.

32. Имущество, принадлежащее городским и сельским поселениям, является...
- A. государственной собственностью;
  - B. муниципальной собственностью;
  - C. общественной собственностью;
  - D. общей совместной собственностью
33. Какой основной законодательный акт регулирует градостроительную деятельность в Кыргызстане?
- A) Гражданский кодекс КР
  - B) Жилищный кодекс КР
  - C) Градостроительный кодекс КР
  - D) Земельный кодекс КР
34. Кто разрабатывает генеральный план города?
- A) Министерство транспорта и коммуникаций
  - B) Частная строительная компания
  - C) Органы местного самоуправления
  - D) Государственный комитет по архитектуре
35. Какой документ определяет основные направления градостроительной деятельности на уровне региона?
- A) Генеральный план поселения
  - B) Схема территориального планирования
  - C) Проект планировки территории
  - D) Градостроительный регламент
36. Что входит в состав градостроительной документации?
- A) Градостроительный регламент
  - B) Договор аренды земельного участка
  - C) Свидетельство о праве собственности
  - D) Паспорт БТИ
37. Каким документом устанавливаются параметры застройки земельного участка?
- A) Градостроительный план земельного участка
  - B) Акт обследования объекта
  - C) Лицензия на строительство
  - D) Справка о кадастровой стоимости
38. Какие права на земельный участок может иметь застройщик?
- A) Только право собственности
  - B) Только аренда
  - C) Собственность, аренда или безвозмездное пользование
  - D) Только пожизненное наследуемое владение

- 39.** Какие категории земель предусмотрены Земельным кодексом КР?
- А) Земли жилой застройки
  - Б) Земли природного пользования
  - В) Земли населённых пунктов, сельскохозяйственного назначения, лесного фонда и др.
  - Г) Земли личного пользования
- 40.** Какой документ необходим для получения разрешения на строительство?
- А) Свидетельство о регистрации права
  - Б) Градостроительный план земельного участка
  - В) Договор купли-продажи земли
  - Г) Оценка экологического ущерба
- 41.** В течение какого срока действует разрешение на строительство?
- А) 5 лет
  - Б) 10 лет
  - В) 3 года
  - Г) Бессрочно
- 42.** Что является основанием для признания постройки самовольной?
- А) Отсутствие договора аренды земельного участка
  - Б) Наличие жалобы соседей
  - В) Отсутствие разрешения на строительство
  - Г) Нарушение эстетики городской среды
- 43.** Какой орган выдаёт разрешение на ввод объекта в эксплуатацию?
- А) БТИ
  - Б) Санэпидемстанция
  - В) Органы местного самоуправления
  - Г) Частные строительные компании
- 44.** Что является объектом капитального строительства?
- А) Временный киоск
  - Б) Деревянный сарай
  - В) Многоквартирный жилой дом
  - Г) Палатка на рынке
- 45.** Какой документ необходим для раздела земельного участка?
- А) Градостроительный план территории
  - Б) Кадастровый паспорт
  - В) Проект межевания
  - Г) Генеральный план
- 46.** В каком случае возможно изъятие земельного участка для государственных нужд?

- А) При желании муниципалитета
- Б) В случае нарушения налогового законодательства
- В) В случае реализации инфраструктурного проекта
- Г) В случае смены категории земли

**47.** Кто утверждает нормы градостроительного проектирования?

- А) Муниципалитет
- Б) Архитектурные бюро
- В) Правительство КР
- Г) Собственник земли

**48.** Что регулирует деятельность архитекторов в Кыргызстане?

- А) Кодекс чести архитекторов
- Б) Закон «О проектной деятельности»
- В) Закон «Об архитектурной и градостроительной деятельности»
- Г) Земельный кодекс

**49.** Кто несёт ответственность за соответствие проекта строительным нормам?

- А) Инвестор
- Б) Проектировщик
- В) Органы местного самоуправления
- Г) Подрядчик

**50.** Каким нормативным актом устанавливаются строительные нормы и правила (СНиП)?

- А) Постановлением мэра
- Б) Приказом архитектурного бюро
- В) Постановлением правительства
- Г) Решением парламента

**51.** Кто контролирует соблюдение строительных норм на объекте?

- А) Государственная инспекция по архитектурно-строительному контролю
- Б) Муниципальные органы
- В) Частные строительные компании
- Г) Проектировщики

**52.** Какой документ подтверждает соответствие объекта строительным требованиям?

- А) Сертификат соответствия
- Б) Акт ввода в эксплуатацию
- В) Экспертное заключение
- Г) Кадастровый паспорт

**53.** Кто имеет право заниматься проектированием зданий?

- А) Любой гражданин
- Б) Только инженер-строитель

- В) Дипломированный архитектор или проектировщик
- Г) Землевладелец

**54.** Какая процедура обязательна перед началом строительства крупного объекта?

- А) Оценка стоимости
- Б) Лицензирование подрядчика
- В) Государственная экспертиза проекта
- Г) Оценка экономической выгоды

**55.** Какие меры применяются при самовольном строительстве?

- А) Предупреждение
- Б) Снос или узаконивание через суд
- В) Передача постройки в муниципальную собственность
- Г) Увеличение налога

**56.** Кто утверждает архитектурный облик общественных зданий?

- А) Органы градостроительства и архитектуры
- Б) Владелец здания
- В) Районный акимат
- Г) Дизайнер

**57.** Какой документ определяет границы земельного участка?

- А) Разрешение на строительство
- Б) Кадастровый план
- В) Проект дома
- Г) Технический паспорт

**58.** Что понимается под термином «жилищный фонд» согласно Жилищному кодексу КР?

- А) Только здания, предназначенные для жилого использования
- Б) Все объекты недвижимости, используемые для проживания
- В) Только квартиры, принадлежащие гражданам
- Г) Исключительно частные дома

**59.** Какое из следующих утверждений соответствует праву собственности на жилое помещение?

- А) Собственник имеет право на свободное распоряжение помещением
- Б) Собственник обязан передать помещению государству
- В) Собственник не имеет права на его использование
- Г) Собственник имеет право только на пользование, а не на распоряжение

**60.** Для чего предназначено жилое помещение согласно Жилищному кодексу КР?

- А) Для ведения коммерческой деятельности
- Б) Для проживания граждан
- В) Для использования в качестве склада
- Г) Для организации производства

**Блок В**  
**Тестовые вопросы**

- 61.** Какое из следующих обязательств возлагается на собственников жилья?
- А) Обеспечивать только ремонт общего имущества
  - Б) Обеспечивать сохранность общего имущества жилого дома
  - В) Организовывать коммерческую деятельность
  - Г) Передавать жильё в аренду без согласия других жильцов
- 62.** Какое из следующих прав принадлежит жильцам согласно Жилищному кодексу КР?
- А) Право на изменение фасада здания
  - Б) Право на участие в управлении общим имуществом
  - В) Право на неограниченное увеличение коммунальных платежей
  - Г) Право на строительство пристроек без разрешения
- 63.** Кто несёт ответственность за проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме?
- А) Только собственники
  - Б) Только управляющая организация
  - В) Собственники совместно через уполномоченный орган
  - Г) Государство
- 64.** Какие меры могут применяться к жильцам, нарушающим правила пользования жильём?
- А) Увольнение с работы
  - Б) Административные штрафы
  - В) Лишение права собственности
  - Г) Привлечение к уголовной ответственности
- 65.** Как оформляется право собственности на жилое помещение согласно Жилищному кодексу КР?
- А) Исключительно посредством государственной регистрации
  - Б) Только путём составления договора купли-продажи
  - В) Только через нотариальное удостоверение
  - Г) Право собственности не подлежит регистрации
- 66.** Что означает процесс приватизации жилья?
- А) Перевод жилья из государственного фонда в частную собственность
  - Б) Переоформление жилья между гражданами
  - В) Преобразование жилого помещения в коммерческое
  - Г) Принудительное выселение жильцов

**67.** Как определяется порядок распределения жилья согласно Жилищному кодексу КР?

- А) Произвольным решением государства
- Б) На основе конкурсных процедур и заявок граждан
- В) По принципу «первым пришёл, первым получил»
- Г) Только по наследству

**68.** Как решаются споры между жильцами по вопросам пользования жильём?

- А) Через судебное разбирательство
- Б) Только посредством обращения в полицию
- В) Споры не подлежат рассмотрению
- Г) Принудительным выселением одного из жильцов

**69.** Каким образом государство может поддерживать жилищный фонд?

- А) Построением новых домов
- Б) Субсидированием капитального ремонта
- В) Варианты А и В
- Г) Государство не поддерживает жилищный фонд

**70.** Что такое общежитие согласно Жилищному кодексу КР?

- А) Жилой дом для семей
- Б) Учреждение для временного проживания большого количества людей
- В) Дом престарелых
- Г) Коттеджный посёлок

**71.** Какие принципы лежат в основе распределения субсидий на оплату коммунальных услуг?

- А) Социальная справедливость и равенство
- Б) Экономическая эффективность
- В) Равномерное распределение вне зависимости от дохода
- Г) Случайный выбор

**72.** Какая из следующих обязанностей относится к управляющей организации?

- А) Проведение выборов жильцов
- Б) Организация и контроль над проведением ремонта
- В) Назначение собственников
- Г) Определение стоимости квартир

**73.** Как определяется порядок проведения капитального ремонта жилого дома?

- А) Решением собственников
- Б) Единоличным решением управляющей компании
- В) Указом мэра города
- Г) Решением судебного органа

**74.** Какая ответственность предусмотрена за нарушение правил пользования жилым помещением?

- А) Гражданско-правовая ответственность
- Б) Административная ответственность
- В) Уголовная ответственность
- Г) Все вышеперечисленные

**75.** Какую функцию выполняют органы местного самоуправления в жилищной системе?

- А) Управление всей экономикой страны
- Б) Контроль и координация жилищных вопросов на местном уровне
- В) Определение федеральной политики
- Г) Назначение управляющих компаний

**76.** Что регулируется положениями о сдаче жилого помещения в аренду?

- А) Порядок пользования и срок аренды
- Б) Размер арендной платы, но не условия проживания
- В) Только условия выселения
- Г) Только право собственности

**77.** Может ли арендатор проводить ремонт жилого помещения без согласия собственника?

- А) Да, если срок аренды длительный
- Б) Нет
- В) Только мелкий косметический ремонт
- Г) Любой ремонт не требует согласования

**78.** Как осуществляется переселение граждан при необходимости капитального ремонта?

- А) По решению управляющей компании
- Б) По согласованию с органами местного самоуправления
- В) Автоматически без уведомления
- Г) Только по судебному решению

**79.** Какая ответственность возлагается на управляющую компанию за неисполнение обязательств?

- А) Штрафы и предписание устранить нарушения
- Б) Лишение лицензии
- В) Уголовная ответственность
- Г) Нет ответственности

**80.** Как осуществляется процедура внесения изменений в Жилищный кодекс КР?

- А) По инициативе любого гражданина
- Б) Только посредством законодательного органа
- В) Решением местного самоуправления
- Г) Обращением в судебные органы

- 81.** Как разрешаются споры между членами товарищества собственников жилья (ТСЖ)?
- А) Путём проведения собраний членов ТСЖ
  - Б) Только через суд
  - В) Решением местного руководства
  - Г) Вне зависимости от мнения членов
- 82.** Какие формы собственности на жилые помещения предусмотрены Жилищным кодексом КР и РФ?
- А) Только частная собственность
  - Б) Государственная и частная собственность
  - В) Коммунальная собственность
  - Г) Лишь аренда
- 83.** Что регулирует Градостроительный кодекс РФ и КР?
- А) Только строительство жилых домов
  - Б) Градостроительную деятельность, правила застройки и землепользования
  - В) Только реконструкцию зданий
  - Г) Только проектирование зданий
- 84.** Градостроительная деятельность включает в себя:
- А) Только строительство жилых зданий
  - Б) Планировку, застройку, реконструкцию и благоустройство территорий
  - В) Контроль над коммунальными услугами
  - Г) Выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию
- 85.** Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) – это:
- А) Документ о правах собственности
  - Б) Документ, содержащий информацию о разрешенных параметрах застройки
  - В) План финансовых расходов на строительство
  - Г) Договор аренды земельного участка
- 86.** Кто выдает разрешение на строительство?
- А) Любое государственное учреждение
  - Б) Сам застройщик
  - В) Органы местного самоуправления или уполномоченные органы
  - Г) Управляющая компания
- 87.** Какой документ подтверждает соответствие построенного объекта нормам и позволяет его эксплуатацию?
- А) Разрешение на проектирование
  - Б) Разрешение на ввод в эксплуатацию
  - В) Кадастровый паспорт
  - Г) Технический паспорт здания
- 88.** Какой срок действия разрешения на строительство?

- А) 1 год
- Б) 10 лет
- В) Не ограничен
- Г) 5 лет

**89.** Самовольная постройка – это:

- А) Здание, возведенное без необходимых разрешений и несоответствующее градостроительным нормам
- Б) Любое здание, построенное без согласия соседей
- В) Здание, построенное без привлечения подрядчиков
- Г) Объект, построенный без соблюдения пожарных норм

**90.** В каком случае самовольную постройку можно узаконить?

- А) Если сосед не возражает
- Б) Если постройка соответствует градостроительным нормам и не нарушает права третьих лиц
- В) Если прошло 10 лет с момента постройки
- Г) Если получено разрешение на реконструкцию

**91.** Кто несет ответственность за незаконное строительство?

- А) Собственник постройки
- Б) Органы местного самоуправления
- В) Соседи
- Г) Архитектор проекта

**92.** Градостроительный регламент устанавливается:

- А) По желанию застройщиков
- Б) В рамках территориального зонирования
- В) Только на федеральном уровне
- Г) В зависимости от решения суда

**93.** Что регулирует Жилищный кодекс КР и РФ?

- А) Отношения в сфере аренды коммерческой недвижимости
- Б) Права, обязанности и ответственность граждан в сфере жилищных отношений
- В) Только вопросы приватизации
- Г) Строительство объектов инфраструктуры

**94.** Какой документ подтверждает право собственности на квартиру?

- А) Договор купли-продажи
- Б) Выписка из ГРС КР (государственная регистрационная служба КР)
- В) Квитанция об оплате коммунальных услуг
- Г) Договор аренды

**95.** Как называется соглашение, по которому наниматель передает свое жилье во временное пользование другому лицу?

- А) Договор поднайма

- Б) Договор мены
- В) Договор купли-продажи
- Г) Договор безвозмездного пользования

**96.** В каком случае договор социального найма может быть расторгнут по требованию займодателя?

- А) Если наниматель не проживает в квартире более 6 месяцев
- Б) Только по решению суда при систематическом нарушении условий договора
- В) По требованию соседей
- Г) Если наниматель просрочил оплату коммунальных услуг на 2 месяца

**97.** Кто может выступать получателем ренты?

- А) Любое физическое лицо
- Б) Только пенсионеры
- В) Только юридические лица
- Г) Только наследники

**98.** По договору пожизненного содержания с иждивением передается:

- А) Любое имущество
- Б) Только недвижимость
- В) Только денежные средства
- Г) Только земельные участки

**99.** В каком случае продажа недвижимости считается оспоримой?

- А) Если она совершена под влиянием угрозы
- Б) Если покупатель не внес аванс
- В) Если договор не заверен нотариусом
- Г) Если не оплачена государственная пошлина

**100.** Какой документ необходим для регистрации сделки купли-продажи квартиры?

- А) Договор купли-продажи
- Б) Паспорт продавца и покупателя
- В) Все перечисленное в А и Б
- Г) Разрешение суда

**101.** Приобретатель недвижимости признается добросовестным, если:

- А) Он не знал и не мог знать о нарушении прав третьих лиц
- Б) Он заплатил за недвижимость полную стоимость
- В) Ему выдан договор купли-продажи
- Г) Он использует имущество по назначению

**102.** Что происходит с правом пользования жильем при смене собственника?

- А) Прекращается
- Б) Сохраняется
- В) Решается судом
- Г) Передается третьему лицу

**103.** Как называется соглашение о временном безвозмездном пользовании жильем?

- А) Договор поднайма
- Б) Договор безвозмездного пользования
- В) Договор аренды
- Г) Договор мены

**104.** Кто может подать иск о выселении незаконного жильца?

- А) Собственник жилья
- Б) Соседи
- В) Участковый
- Г) Орган местного самоуправления

**105.** Какой орган занимается регистрацией прав на недвижимость КР?

- А) Муниципальные органы
- Б) Госрегистр КР
- В) Прокуратура
- Г) Министерство строительства

**106.** Какой срок дается нанимателю на предупреждение о расторжении договора найма?

- А) 1 месяц
- Б) 3 месяца
- В) 6 месяцев
- Г) 12 месяцев

**107.** Кто имеет право на приватизацию жилого помещения?

- А) Только граждане
- Б) Граждане, проживающие в помещении по договору социального найма
- В) Любое физическое лицо
- Г) Только лица старше 18 лет

**108.** В каком случае возможно принудительное выселение из жилого помещения?

- А) По решению суда за нарушение условий договора или законодательства
- Б) По требованию соседей
- В) По желанию органов местного самоуправления
- Г) Если наниматель проживает в другом регионе

**109.** Что происходит с договором поднайма при досрочном прекращении договора найма?

- А) Автоматически продлевается
- Б) Прекращается
- В) Подлежит пересмотру
- Г) Остается в силе при согласии поднанимателя

**110.** Можно ли продать долю в квартире без согласия других собственников?

- А) Да, без ограничений
- Б) Только после уведомления других собственников и с соблюдением их преимущественного права покупки
- В) Нет, только с письменного согласия всех собственников
- Г) Только через суд

**111.** Кто несет ответственность за своевременную оплату коммунальных услуг в квартире, находящейся в собственности нескольких лиц?

- А) Все собственники пропорционально своим долям
- Б) Только тот, кто зарегистрирован в квартире
- В) Только тот, кто указан в квитанции
- Г) Управляющая компания

**112.** В каком случае возможно принудительное изъятие земельного участка у собственника?

- А) В случае использования участка не по назначению или для государственных нужд
- Б) По желанию муниципалитета
- В) Если участок не используется более 5 лет
- Г) Только с согласия собственника

**113.** Работником – стороной трудового договора может быть:

- А) Физическое лицо, достигшее 15-летнего возраста и получившее основное общее образование;
- Б) Физическое лицо, достигшее 14-летнего возраста и получившее согласие родителей на заключение трудового договора;
- В) Физическое лицо, достигшее 16-летнего возраста;
- Г) Любое физическое лицо, фактически допущенное к работе;

**114.** Основные права работника в КР определены:

- А) Указом Президента КР «Об ответственности за нарушение трудовых прав граждан»
- Б) Кодексом о труде КР;
- В) Уставом предприятия, организации или учреждения;
- Г) Локальными нормативными актами.

**115.** Основанием возникновения трудового правоотношения является:

- А) Заключение трудового договора;
- Б) Фактическое допущение к работе;
- В) Избрание на должность;
- Г) Судебное решение о заключении трудового договора.

**116.** Юридическим содержанием трудового правоотношения является:

- А) Фактическое поведение и действия сторон трудового отношения;
- Б) Комплекс прав сторон трудового отношения и результатов их деятельности;
- В) Права и обязанности сторон трудового отношения;
- Г) Заключение трудового договора;

**117.** В качестве работодателя – стороны трудового правоотношения может выступать:

- А) Обособленное подразделение юридического лица;
- Б) Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель;
- В) Физическое лицо;
- Г) Юридическое лицо, физическое лицо или индивидуальный предприниматель.

**118.** Занятость – это...

- А) Деятельность граждан, связанная с удовлетворением личных и общественных потребностей;
- Б) Деятельность граждан, приносящая им доход (заработок);
- В) Деятельность граждан, связанная с исполнением обязанностей по трудовому договору;
- Г) Деятельность граждан, не противоречащая законодательству КР и приносящая им заработок.

**119.** Считаются занятыми лица, проходящие курс обучения в образовательных учреждениях

- А) По очной и очно-заочной формам;
- Б) Только по очной форме;
- В) То заочной форме;
- Г) То очно-заочной форме.

**120.** Учреждения службы занятости оказывают услуги гражданам по поиску подходящей работы

- А) бесплатно, с последующим возмещением понесенных расходов за счет работодателя;
- Б) по установленным расценкам, но не выше минимального размера оплаты труда;
- В) бесплатно за счет средств бюджета;
- Г) бесплатно, с последующим возмещением понесенных расходов из зарплаты устроенного безработного.

**121.** Увольнение работников в связи с ликвидацией предприятия может осуществляться лишь при условии:

- А) Предварительного (не менее чем за три месяца) уведомления в письменной форме выборного профсоюзного органа;
- Б) Предварительного (не менее чем за месяц) уведомления в письменной форме органа местного самоуправления;
- В) Предварительного (не менее чем за два месяца) уведомления в письменной форме работодателя;
- Г) Предварительного (не менее чем за две недели) уведомления в устной форме работодателя.

**122.** Максимальный срок, на который может быть заключен срочный трудовой договор, составляет...

- А) один год;
- Б) один год 6 месяцев;
- В) три года;
- Г) пять лет.

**123.** Трудовой договор оформляется...

- А) письменной форме в двух экземплярах;
- Б) путем написания работником заявления о приеме на работу и визирования его работодателем;
- В) в письменной форме в одном экземпляре с выдачей копии работнику;
- Г) путем издания приказа руководителя о приеме на работу.

**124.** Трудовой договор вступает в силу

- А) со дня подписания работником и работодателем;
- Б) со дня фактического допущения работника к работе с ведома работодателя;
- В) с момента подписания приказа работодателя на основании заключенного договора;
- Г) немедленно.

**125.** Если работник не приступил к работе в установленный срок, работодатель вправе

- А) Расторгнуть трудовой договор;
- Б) Расторгнуть трудовой договор в судебном порядке;
- В) Аннулировать трудовой договор;
- Г) Расторгнуть трудовой договор по статье

**126.** Испытание при приеме на работу не устанавливается

- А) лицам пенсионного возраста;
- Б) женщинам, имеющим детей в возрасте до трех лет;
- В) лицам, не достигшим 18-летнего возраста;
- Г) работникам-совместителям.

**127.** Испытание при приеме на работу устанавливается продолжительностью:

- А) не менее одного месяца;
- Б) не менее трех месяцев;
- В) не менее шести месяцев;
- Г) не менее пяти месяцев.

**128.** Изменение определенных сторонами условий трудового договора

- А) не допускается;
- Б) допускается по соглашению сторон;
- В) допускается только по инициативе работодателя;
- Г) допускается только по решению профсоюза.

**129.** Перемещение работника на другое рабочее место, если это не влечет за собой изменения определенных сторонами условий трудового договора

- А) не требует согласия работника;
- Б) требует согласия работника;
- В) требует согласия работника и профсоюзного органа, если работник перемещается на срок более одного месяца;
- Г) требует согласия профсоюзного органа.

**130.** Если одно из подразделений организации расположено в другой местности, перевод туда работника этой организации.

- А) возможен без согласия работника;
- Б) возможен только с согласия работника;
- В) невозможен;
- Г) возможен с разрешения профсоюзного органа.

**131.** Труд работника, временно переведенного на другую работу в связи с чрезвычайными обстоятельствами и по производственной необходимости, должен оплачиваться по -

- А) фактически выполненной работе;
- Б) фактически выполненной работе, но не ниже среднего заработка по прежней работе;
- В) двойным расценкам выполняемой работы;
- Г) не ниже среднего заработка по прежней работе.

**132.** Работник должен письменно предупредить работодателя об увольнении по собственному желанию

- А) за 10 дней;
- Б) за две недели;
- В) за один месяц;
- Г) за одну рабочую

### **Блок D (промежуточный контроль)**

#### *1. 5.1. Контрольные вопросы и задания*

#### **Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ**

2. *Право собственности на объекты недвижимости.*
3. *Виды сделок с объектами недвижимости.*
4. *Особенности сделок с предприятием (имущественным комплексом).*
5. *Аренда объектов недвижимости.*
6. *Законодательство о градостроительной деятельности*
7. *Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности*
8. *Субъекты градостроительных отношений*
9. *Правила землепользования и застройки. Порядок утверждения, внесения изменений*
10. *Порядок установления территориальных зон. Виды и состав территориальных зон*
11. *Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

### **Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ**

12. Создавать условия архитектурно - строительного проектирования
13. Создавать технические условия подключения к сетям инженерно - технического обеспечения
14. Проводить государственную экспертизу проектной документации
15. Проводить негосударственную экспертизу проектной документации
16. Проводить операции с недвижимостью и их классификация.
17. Вести государственный учет объектов недвижимости.
18. Осуществлять права на недвижимость, подлежащие государственной регистрации.
19. Классифицировать сделки с недвижимостью: классификационные признаки и виды сделок.
20. Объяснить виды недействительных сделок. Причины признания сделки недействительной.
21. Классифицировать сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации.
22. Правоустанавливающие документы для государственной регистрации.
23. Оформлять сделки с жилой недвижимостью.
24. Оформлять сделки с недвижимостью нежилого назначения.
25. Оформлять сделки с земельными участками.
26. Оформлять сделки с недвижимостью, подлежащие обязательному государственному удостоверению.
27. Различить особенности отдельных видов сделок: купли-продажи, мены, обмена, ренты, приватизации, аренды, дарения, наследования.
28. Приобретать права на вновь созданные объекты недвижимости.
30. Приобретать права на незавершенные строительством объекты недвижимости.

### **Вопросы для проверки уровня обученности ВЛАДЕТЬ**

31. Навыками информационного обеспечения градостроительной деятельности
32. знаниями по ответственности за нарушение законодательства о градостроительной деятельности
33. Методологией определения ущерба и страхового возмещения для объектов недвижимости.
34. Характеристикой отдельных видов страхования в области недвижимости: имущественное страхование, титульное
35. страхование и др.
36. Государственной регистрацией объектов недвижимости.
37. Операциями с жилыми помещениями в частной собственности.
38. Купля-продажа жилых помещений.
39. Мена жилыми помещениями.
40. Аренда жилого помещения.
41. Дарение жилого помещения.
42. Наследование жилого помещения.
43. Сделки с нежилыми помещениями.
44. Безвозмездное пользование помещениями.

45. *Операции с недвижимостью в составе предприятия.*

## **5.2. Темы курсовых работ (проектов)**

### **5.3. Фонд оценочных средств**

46. *Правовое регулирование градостроительной деятельности.*
47. *Правовой статус субъектов градостроительной деятельности.*
48. *Саморегулирование в градостроительной сфере.*
49. *Правовой режим объектов капитального строительства.*
50. *Правовой режим объектов долевого строительства.*
51. *Правовой режим объектов незавершенного строительства.*
52. *Самовольная постройка. Понятие, правовые последствия.*
53. *Договорные отношения в градостроительной сфере.*
54. *Юридическая ответственность за нарушения в градостроительной сфере*
55. *Право собственности на объекты недвижимости.*
56. *Виды сделок с объектами недвижимости.*
57. *Особенности сделок с предприятием (имущественным комплексом).*
58. *Аренда объектов недвижимости.*
59. *Классифицировать сделки с недвижимостью: классификационные признаки и виды сделок.*
60. *Объяснить виды недействительных сделок. Причины признания сделки недействительной.*
61. *Классифицировать сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации.*
62. *Правоустанавливающие документы для государственной регистрации.*
63. *Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности*
64. *Субъекты градостроительных отношений*
65. *Правила землепользования и застройки. Порядок утверждения, внесения изменений*
66. *Порядок установления территориальных зон. Виды и состав территориальных зон*
67. *Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

### **5.4. Перечень видов оценочных средств**

68. *реферат, контрольная работа*
69. *Шкала оценивания реферата, доклада, контрольной работы.*
70. *86 - 100% - отлично. Демонстрирует полное понимание проблемы. Все требования,*
71. *предъявляемые к заданию выполнены.*
72. *70 - 85% - хорошо. Демонстрирует значительное понимание проблемы. Все требования предъявляемые к заданию выполнены. 55 - 69% - удовлетворительно. Демонстрирует частичное понимание проблемы. Большинство требований, предъявляемых к заданию выполнены 35 – 54% - неудовлетворительно. Демонстрирует небольшое понимание проблемы. Многие требования, предъявляемые к заданию не выполнены,*

## **Раздел 4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Технологическая карта

Раздел 1 Правовые основы в недвижимости, в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе.

текущий контроль: активность, посещаемость, СРС -15 баллов

рубежный контроль: реферат-20 баллов

Раздел 2 Гражданско-правовое определение права собственности в недвижимости, в архитектурно-проектировочной и строительной деятельности на современном этапе.

текущий контроль: активность, посещаемость, СРС -15 баллов

рубежный контроль: реферат-20 баллов

промежуточный контроль: зачет -30 баллов

Рекомендации по написанию реферата.

Тема реферата выбирается в соответствии с Вашими интересами. Важно, чтобы в реферате: во-первых, были освещены как естественнонаучные, так и социальные стороны проблемы; а во-вторых, представлены как общетеоретические положения, так и конкретные примеры. Реферат должен основываться на проработке нескольких дополнительных к основной литературе источников.

План реферата должен быть авторским. В нем проявляется подход автора, его мнение, анализ проблемы.

Все приводимые в реферате факты и заимствованные соображения должны сопровождаться ссылками на источник информации. Например: Нас заинтересовало снижение рождаемости, зарегистрированное в последнее время в России (Население России, 2008).

Недопустимо просто скомпоновать реферат из кусков заимствованного текста. Все цитаты должны быть представлены в кавычках с указанием в скобках источника и страницы, например: "Проанализировав историю человечества за 2400 лет, А.Л.Чижевский установил связь между циклами исторических событий и солнечной активностью, причем равны они в среднем, 11 годам." (Лупачев, 1995, с.39). Отсутствие кавычек и ссылок означает плагиат и, в соответствии с установившейся научной этикой, считается грубым нарушением авторских прав.

Реферат оформляется в виде текста на листах стандартного формата (А- 4). Начинается с титульного листа, в котором указывается название вуза, учебной дисциплины, тема реферата, фамилия и инициалы студента, номер академической группы или название кафедры, год и географическое место местонахождения вуза. Затем следует оглавление с указанием страниц разделов. Сам текст реферата желательно подразделить на разделы: главы, подглавы и озаглавить их. Приветствуется использование в реферате количественных данных и иллюстраций (графики, таблицы, диаграммы, рисунки).

Завершают реферат разделы "Заключение" и "Список использованной литературы". В заключении представлены основные выводы, ясно сформулированные в тезисной форме и, обычно, пронумерованные.

Список литературы должен быть составлен в полном соответствии с действующим стандартом (правилами), включая особую расстановку знаков препинания. Наиболее часто используемый порядок библиографических ссылок следующий:

Автор И.О. Название книги. Место издания: Издательство, Год издания. Общее число страниц в книге.

Автор И.О. Название статьи // Название журнала. Год издания. Том . № . Страницы от до .

Автор И.О. Название статьи / Название сборника. Место издания: Издательство, Год издания. Страницы от и до.