

Київський університет імені Бориса Грінченка
Університетський коледж

Циклова комісія суспільних дисциплін і правознавства

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Проректор з науково-методичної та
навчальної роботи
С.Б. Жильцов
«___» _____ 2019 р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

ЖИТЛОВЕ ПРАВО

для студентів

спеціальності 231 Соціальна робота
освітнього рівня молодший спеціаліст
освітньої програми Соціальна педагогіка

Київ – 2019

КИЇВСЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ БОРИСА ГРИНЧЕНКА
Ідентифікаційний код 02136554
Начальник відділу
моніторингу якості освіти
Програма № 1120/19

(підпис) (прізвище, ініціали)
«___» _____ 2019 р.

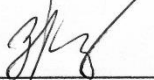
Розробник: Рябокони́ Юлія Станіславівна,
викладач циклової комісії суспільних дисциплін та правознавства
Університетського коледжу
Київського університету імені Бориса Грінченка

Викладач: Рябокони́ Юлія Станіславівна,
викладач циклової комісії суспільних дисциплін та правознавства
Університетського коледжу
Київського університету імені Бориса Грінченка

Робочу програму розглянуто і затверджено на засіданні циклової комісії
суспільних дисциплін і правознавства
Протокол від 29 серпня 2019 року № 1

Голова циклової комісії  (Н.К. Бурдіна)

Робочу програму перевірено
«30» серпня 2019 р.

Заступник директора
з навчально-методичної роботи  (З.Л. Гейхман)

Заступник директора
з навчальної роботи  (Я.В. Карлінська)

Пролонговано:

на 20 ___ /20___ н.р. _____ (підпис) _____ (ПІБ), « ___ » 20___ р., протокол № ___

на 20 ___ /20___ н.р. _____ (підпис) _____ (ПІБ), « ___ » 20___ р., протокол № ___

на 20 ___ /20___ н.р. _____ (підпис) _____ (ПІБ), « ___ » 20___ р., протокол № ___

на 20 ___ /20___ н.р. _____ (підпис) _____ (ПІБ), « ___ » 20___ р., протокол № ___

1. Опис навчальної дисципліни

Найменування показників	Характеристика навчальної дисципліни
	денна форма навчання
Вид дисципліни	обов'язкова
Мова викладання, навчання, оцінювання	українська
Загальний обсяг кредитів/годин	1,5/ 45
Курс	3
Семестр	6
Кількість змістових модулів з розподілом:	3
Обсяг кредитів	3
Обсяг годин, в тому числі:	45
Аудиторні	28
Модульний контроль	2
Семестровий контроль	
Самостійна робота	15
Форма семестрового контролю	залік

2. Мета та завдання навчальної дисципліни

Метою викладання навчальної дисципліни «Житлове право» є формування наукового світогляду, набуття навичок роботи з житловим законодавством, свідоме застосування в професійній діяльності набутих знань, виховання особистості, яка має високий рівень правової культури.

Завдання вивчення дисципліни «Житлове право»:

- ознайомити студентів з основами Житлового права України, як галузі права;
- формування правових знань з питань житлового законодавства України,
- «прищеплення» розуміння особливостей правового регулювання житлових відносин за умов переходу до ринкової економіки;
- розширити правовий світогляд студентів;
- засвоєння загально визначених принципів Житлового права;
- навчити студента самостійно аналізувати житлове законодавство України;
- набуття навичок практичного застосування здобутих знань студентами.

3. Результати навчання за дисципліною

В результаті вивчення дисципліни студент:

- володіє системою знань житлово-правової спрямованості, поняттями та ознаками фундаментальних інституцій житлового права, застосовує принципи житлового права, засвоює основи конституційного права на житло, визначає коло житлово-правових відносин;
- знає особливості здійснення суб'єктивного житлового права та виконання суб'єктивного житлового обов'язку, визначає межі здійснення суб'єктивних

житлових прав та знає про їх обмеження, засвоює особливості вчинення правочинів предметом яких є житло;

- володіє знаннями про основні положення щодо виникнення, здійснення та припинення права на житло, володіє системою обмежень щодо права власності на житло, засвоює основні положення та особливості інших речових прав на житло;
- засвоює порядок та підстави набуття житлового приміщення у будинках державного та громадського житлового фонду, засвоює основні положення та особливості договорів комерційного та соціального найму житлового приміщення, володіє основними положеннями щодо порядку отримання житла із житлового фонду соціального призначення та житлового фонду спеціального призначення;
- на підставі аналізу вітчизняного законодавства володіє порядком захисту житлових прав та інтересів у суді, засвоює поняття та види відповідальності у житловому праві.

4. Структура навчальної дисципліни

№ п/п	Назви теоретичних розділів	Кількість годин					
		Усього	Аудиторних				Самостійна робота
			Лекцій	Практичних	Семинарських	Індивідуальні	
Модуль I. ОСНОВИ ЖИТЛОВОГО ПРАВА							
1.	Житлове право як галузь права	5	2				3
2.	Приватизація житлового фонду	6	2		2	2	
3.	Житловий фонд України, як об'єкт житлових правовідносин	7	2		2		3
	Разом	18	6		4	2	6
Модуль II. ВИКОРИСТАННЯ ЖИТЛА							
5.	Реалізація права власності на житло	7	2		2		3
6.	Правове регулювання користування житлом	9	2		2	2	3
8.	Захист житлових прав громадян	9	2		2	2	3
	Модульний контроль	2					
	Разом	27	6		6	4	9
	Разом	45*	12		10	6	15

* із врахуванням МКР

5. Програма навчальної дисципліни

Модуль 1. ОСНОВИ ЖИТЛОВОГО ПРАВА

Лекція 1. Житлове право як галузь права(2 год.).

Предмет, об'єкт, мета, завдання курсу навчальної дисципліни «Житлове право», основні категорії.

Методи житлового права, як галузі права. Система житлового права. Місце житлового права в правовій системі України. Характеристика особливостей житлового законодавства. Розвиток житлового законодавства в Україні. Сучасні тенденції розвитку житлового законодавства. Конституційне право на житло, його зміст. Конституційні та інші законодавчі гарантії цього права. Житлове законодавство, як складова законодавства України.

Методи правового регулювання житлових відносин. Джерела житлового права. Збереження принципу правонаступництва у житловому законодавстві України.

Значення Закону України “Про приватизацію державного житлового фонду” у регулюванні житлових відносин.

Основні поняття теми: право, закон, теорія житлового права, предмет житлового права, метод житлового права, функції житлового права, житлове законодавство, житлові правовідносини.

Основна література: 1, 2, 4 . *Додаткова література:* 4, 5, 6.

Семінар 1. Правове регулювання житлових відносин (2 год.).

Лекція 2. Житловий фонд України, як об'єкт житлових правовідносин (2 год.)

Поняття житлового фонду України, його характеристика, призначення та складові. Юридична класифікація жилих будинків і жилих приміщень за ознакою правосуб'єктності. Приватний житловий фонд: структура, особливості регулювання житлових відносин. Правові підстави виникнення житлових відносин у приватному житловому фонді. Правові підстави виникнення права приватної власності на житло. Особливості правового регулювання житлових відносин у будинках житлово-будівельних кооперативів.

Поняття житлового фонду як об'єкта колективної власності. Структура цього фонду. Особливості правового регулювання житлових відносин у будинках колективного житлового фонду. Житловий фонд житлових і житлово-будівельних кооперативів.

Фонд жилих приміщень і жилих будинків, що є власністю колективного сільськогосподарського підприємства. Особливості виникнення житлових правовідносин у колективному житловому фонді.

Державний житловий фонд, його структура. Особливості правового регулювання житлових правовідносин у будинках і жилих приміщеннях, побудованих або набутих

іншим законним шляхом за рахунок власних коштів підприємств (житловий фонд підприємства).

Основні поняття теми: житловий фонд, житлово-будівельний кооператив, класифікація жилих будинків.

Основна література: 1, 2, 4 . *Додаткова література:* 1, 2, 4.

Лекція 3. Приватизація житлового фонду (2 год.)

Законодавче регулювання приватизації державного та муніципального житлового фонду. Механізм приватизації державного та муніципального житлового фонду. Право громадян на приватизацію житлового фонду. Правові засади приватизації житлового фонду. Приватизація житла в будинку, що потребує ремонту. Приватизація громадського житлового фонду. Приватизація допоміжних приміщень жилого будинку. Реприватизація житла.

Основні поняття теми: приватизація, об'єкт, житлові правовідносини, житловий фонд, структура житлового фонду, Державний житловий фонд, муніципальний житловий фонд, право власності, реприватизація.

Основна література: 1, 2, 5 . *Додаткова література:* 3, 4, 6.

Семінар 2. Житловий фонд України, його призначення (2 год.)

Модуль 2. ВИКОРИСТАННЯ ЖИТЛА

Лекція 4. Реалізація права власності на житло (2 год.)

Особливості правового регулювання користування жилими приміщеннями у будинках колективного житлового фонду. Порядок організації житлово-будівельного кооперативу.

Нормативне регулювання дальшого розвитку житлової кооперації. Прийняття громадян у члени житлово-будівельного кооперативу. Суб'єкти права на квартиру у будинках житлових і житлово-будівельних кооперативів. Права й обов'язки членів житлово-будівельного кооперативу та членів їх сімей.

Права членів сім'ї наймача кооперативу. Зміни кооперативно-житлових правовідносин. Поділ паю у ЖК і ЖБК. Передача права на пай члену сім'ї. Договір найму і договір оренди жилого приміщення у будинках ЖК і ЖБК. Обов'язки членів житлового кооперативу щодо утримання жилих приміщень. Користування жилими приміщеннями у будинках колективних сільськогосподарських підприємств. Правові питання закріплення права власності на жилі приміщення в будинках житлово-будівельних кооперативів.

Нормативне регулювання розвитку молодіжних житлових комплексів у сучасних умовах. Особливості створення та діяльності МЖК.

Основні поняття теми: кооператив, молодіжні житлові комплекси, договір найму та оренди, пай, суб'єкт права на квартиру .

Основна література: 1, 2, 4 . *Додаткова література:* 1, 4, 5.

Семінар 3. Забезпечення громадян жилими приміщеннями

у будинках державного і колективного житлового фонду (2 год.)

Лекція 5. Правове регулювання користування житлом (2 год.)

Суб'єкти права на нього за договором найму. Поняття члена сім'ї наймача житлового приміщення. Права й обов'язки членів сім'ї наймача. Визначення предмета договору найму житлового приміщення. Зміни до договору найму житлового приміщення, умови і правові підстави таких змін.

Договір оренди житлового приміщення у будинках (квартирах), що належать громадянам на праві приватної власності, як форма користування житловою площею у цих будинках (квартирах). Особливості користування квартирою за умов договору найму приміщення.

Правове регулювання орендних житлових відносин. Форма і зміст договору оренди помешкання. Строки. Права та основні обов'язки сторін, предмет договору, строк договору оренди, орендна плата. Підстави припинення договору, наслідки його припинення, а також розірвання договору оренди житлового приміщення. Квартирна плата, порядок її нарахування. Пільги по квартирній платі. Порядок користування житловим приміщенням.

Обмін житловими приміщеннями. Нормативне регулювання порядку обміну житловими приміщеннями. Усунення обмежень у здійсненні обміну квартир. Умови, за яких обмін житловими приміщеннями не дозволяється.

Право наймача на заміну житла більшого розміру на квартиру меншого розміру. Форми компенсації такої заміни. Збереження права на житлове приміщення за громадянами у разі їх тимчасової відсутності. Бронювання помешкань.

Основні поняття теми: оренда житла, квартирна плата, пільги по квартирній платі, тимчасові мешканці, наймач житла .

Основна література: 2, 3, 4 . *Додаткова література:* 1, 2, 5.

Семінар 4. Користування жилими приміщеннями у будинках (2 год.)

Лекція 6. Захист житлових прав громадян (2 год.)

Поняття захисту та його підстави. Нотаріальний, адміністративний, судовий захист. Характеристика категорій спорів, що розглядаються у судовому порядку. Засоби забезпечення позовів з житлових спорів та особливості виконання рішень. Загальна характеристика спорів, що виникають з житлових правовідносин. Підвідомчість розгляду і вирішення житлових спорів. Судовий порядок розгляду житлових спорів. Розгляд житлових спорів господарським судом. Порядок розгляду житлових спорів в адміністративному порядку.

Основні поняття теми: житлові спори, судовий захист, Державна виконавча служба, боржник, позивач, відповідач.

Основна література: 1, 2, 3 . *Додаткова література:* 3, 5, 6.

Семінар 5. Захист житлових прав громадян (2 год.)

6.1 Система оцінювання навчальних досягнень студентів

Вид діяльності студента	Максимальна кількість балів за одиницю	Модуль 1		Модуль 2	
		Кількість одиниць	Максимальна кількість балів	Кількість одиниць	Максимальна кількість балів
1. Відвідування лекцій	1	3	3	3	3
2. Відвідування семінарських занять	1	2	2	3	3
3 Відвідування практичних занять	-	-	-	-	-
4. Робота на семінарському занятті	10	2	20	3	30
5. Робота на практичному занятті	-	-	-	-	-
6. Виконання завдань для самостійної роботи		2	10	3	15
7. Виконання модульної контрольної роботи	25			1	25
10. Виконання тестового контролю (експрес-контролю)	10	1	10	1	10
Разом			45		86
Максимальна кількість балів:131					
Розрахунок коефіцієнта:1,31					

6.2. Завдання для самостійної роботи та критерії її оцінювання.

№ з/п	Назва теми	Кількість балів
1	Житловий фонд.	5
2	Права й обов'язки суб'єктів житлового права	5
3	Підстави набуття права власності на житло	5
4	Припинення житлових правовідносин	5
5	Утримання житлового фонду. Захист житлових прав громадян	5
		25 балів.

Значна частина часу у вивченні дисципліни відводиться самостійній роботі, що вимагає самоорганізації навчальної діяльності студента. Самостійна робота виконується відповідно до запропонованих тем. Обов'язково передбачено опрацювання до кожної з тем базової літератури та не менше одного джерела з додаткової.

Студенту на вибір пропонується написання короткого конспекту до теми або ж створення презентації. За змістом робота повинна відповідати таким критеріям як *грамотність, тематичність, достатність, науковість*. У такому разі студент отримує максимальну кількість балів з теми – 5, у іншому випадку бали знижуються.

6.3 Форми проведення модульного контролю та критерії оцінювання

№ з/п	Назва	Кількість годин	Кількість балів
1	Модульна контрольна робота №1	2	25

Форма проведення модульного контролю – модульна контрольна робота

Форма проведення – письмова.

Час проведення – 80 хвилин.

Максимальна кількість балів: 25 балів

Однією з найважливіших форм контролю дисципліни є виконання модульної контрольної роботи, що передбачає письмову відповідь на теоретичні питання за змістом навчальної дисципліни і вирішення практичних завдань.

Завдання кожного варіанту модульної контрольної роботи охоплює весь спектр з дисципліни. Для виконання кожного завдання слід дотримуватися таких вимог: письмові відповіді на теоретичні питання (розв'язання юридичних задач) оцінюються в залежності від правильності та повноти відповіді.

Виконання тестових завдань оцінюється в 1 бал за кожен правильну відповідь

Письмові відповіді на 2 теоретичних питання – 15 балів

Виконання 10 тестових завдань – 10 балів.

6.4. Форма проведення семестрового контролю – залік, який виставляється відповідно системі оцінювання навчальних досягнень студентів

6.5. Шкала відповідності оцінок

Оцінка	Кількість балів
Відмінно	90-100
Дуже добре	82-89
Добре	75-81
Задовільно	69-74
Достатньо	60-68
Незадовільно	0-59

7. Навчально-методична карта дисципліни «Житлове право»

Разом: 45 год., лекції – 12 год., семінарські заняття – 10 год., самостійна робота – 15 год., індивідуальні заняття – 6 год., мкр – 2 год.

Розділи	Модуль 1						Модуль 2						
Назва розділів	ОСНОВИ ЖИТЛОВОГО ПРАВА						ВИКОРИСТАННЯ ЖИТЛА						
Лекції	1		2	3			4		5		6		
Дати													
Теми лекцій	Житлове право як галузь права(2 год.)		Житловий фонд України, як об'єкт житлових правовідносин (2 год.)	Приватизація житлового фонду (2 год.)			Виникнення та реалізація права власності на житло (2 год.)		Правове регулювання користування житлом (2 год.)		Захист житлових прав громадян (2 год.)		
Теми семінарських занять		Правове регулювання житлових відносин (2 год.)			Юридична класифікація жилих будинків і жилих приміщень. Житловий фонд України, його призначення (2 год.)			Забезпечення громадян жилими приміщеннями у будинках державного і колективного житлового фонду (2 год.)		Користування жилими приміщеннями у будинках (2 год.)		Захист житлових прав громадян (2 год.)	
Поточний контроль													Модульний контроль
Підсумковий контроль	Залік												

8. Рекомендована джерела

Базова

1. Галянтич М.К. Житлове право України: Навч. посіб. – К.: Хрінком Інтер, 2007. – 528 с.
2. Житлове право України : Навчальний посібник / Галянтич М.К. - К: Юрінком Інтер, 2008. - 528 с.
3. Житлове законодавство України / вид. „Істина”. – 2008. – ст. 320.
4. Житлове право України [Текст] : навч. посіб. / [Є. О. Харитонов та ін.] ; за ред. д-ра юрид. наук, проф. Є. О. Харитонова ; Одес. нац. юрид. акад. - Київ : Істина, 2008. - 159 с.
5. Житлове право України [Текст] : навч. посіб. для дистанц. навчання / П. М. Павлик, А. Л. Терещенко ; Відкритий міжнародний ун-т розвитку людини "Україна". - К. : Університет "Україна", 2008. - 180 с.

Допоміжна

1. Коментар Житлового кодексу УРСР // Системи інформаційно-правового забезпечення ЛІГА:ЗАКОН, 2009 р.(електронне видання).
2. Житлове законодавство України. Комунальні послуги. Тарифи і пільги: Зб. нормат. актів. – К: Юрінком Інтер, - 2007. – ст. 416.
3. Галянтич М.К., Дрішлюк А.І., Лічман Л.Г. Здійснення та судовий захист суб'єктивних житлових прав: Монографія. - Київ-Тернопіль: Підручники і посібники, 2009. - 496 с
4. Мічурін Є.О., Сліпченко С.О., Соболев О.В. Житлове право України Науково-практичний посібник. -Харків: Еспада, 2004. - С.318.
5. Радченко Л.І. Цивільно-правове регулювання відносин у сфері житлового будівництва.: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. - К., 2009 - 18 с.
6. Мічурін Е. О., Сліпченко С. О., Соболев О. В. Житлове право України: Наук.-практ. посібник. — Харків, 2001.
7. Радзієвська Л. К., Пасічник С. Г. Нотаріат в Україні: Навч. посіб. — К., 2008.
8. Цивільне право / Під ред. Д. В. Бобрової, О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, О. А. Підпригори. — К., 1997.

Нормативно-правові акти:

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР.
2. Закон України “Про судоустрій” від 07 лютого 2002 р. № 3018-ІІІ.
3. Закон України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку” від 29 листопада 2001 р. № 2866-ІІІ.
4. Закон України “Про заставу” від 02 жовтня 1992 р. № 2654-ХІІ.
5. Закон України “Про нотаріат” від 02 вересня 1993 р. № 3425-ХІІ.
6. Закон України “Про наукову і науково-технічну діяльність”.
7. Закон України “Про державну підтримку засобів масової інформації та соціальний захист журналістів” (витяг) від 23 вересня 1997 р. № 540/97-ВР.
8. Закон України “Про приватизацію державного житлового фонду”.
9. Закон України “Про приватизаційні папери” від 09 березня 1992 р. № 2173-ХІІ.

10. Закон України “Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності” від 03 березня 1998 р. № 147/98-ВР.
11. Закон України “Про внесення змін до деяких законів України у зв’язку з прийняттям Закону України “Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності” від 06 жовтня 1995 р. № 163-XIV.