

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ УКРАЇНИ

ЧЕРКАСЬКИЙ ІНСТИТУТ ПОЖЕЖНОЇ БЕЗПЕКИ  
ІМЕНІ ГЕРОЇВ ЧОРНОБИЛЯ

ФАКУЛЬТЕТ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

КАФЕДРА УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

**СИЛАБУС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
ЖИТЛОВЕ ПРАВО**

ПРОФЕСІЙНІ ОBOB'ЯЗКОВІ КОМПОНЕНТИ

ЗА ОСВІТНЬО-ПРОФЕСІЙНОЮ ПРОГРАМОЮ ПРАВО  
ПІДГОТОВКИ ЗА ПЕРШИМ (БАКАЛАВРСЬКИМ) РІВНЕМ ВИЩОЇ  
ОСВІТИ У ГАЛУЗІ ЗНАНЬ 08 ПРАВО  
ЗА СПЕЦІАЛЬНІСТЮ 081 ПРАВО

Рекомендовано кафедрою  
управління у сфері цивільного захисту на 2023-2024 навчальний рік.  
Протокол від 23 серпня 2023 року № 1

Силабус розроблений відповідно до Робочої програми навчальної  
дисципліни «Житлове право»

2023 рік

## Загальна інформація про дисципліну

### Анотація дисципліни

Програма вивчення професійного обов'язкового компонента «Житлове право» складена відповідно до освітньо-професійної програми підготовки першого (бакалаврського) рівня вищої освіти за спеціальністю 081 «Право».

Предметом вивчення навчальної дисципліни є вивчення системи цивільно-правових відносин, що виникають у зв'язку із користування житлом.

### Інформація про науково-педагогічного(них) працівника(ів)

Загальна інформація	Аліна Анатоліївна БІЛЕКА
Контактна інформація	
E-mail	bileka_alina@chipb.org.in
Наукові інтереси	аграрне, земельне та екологічне право
Професійні здібності	кандидат юридичних наук, доцент
Наукова діяльність за освітнім компонентом	наукові публікації у фахових виданнях та наукове керівництво дослідженнями здобувачів вищої освіти у науковому предметному гуртку з правознавства «Феміда»

Мета навчальної дисципліни «Житлове право»:

1) освітня (навчальна) – сприяння становленню сучасного в дисципліні висококваліфікованого фахівця-юриста; підготовка здобувачів до профілактичної, правозастосовної та правоохоронної діяльності органів внутрішніх справ по захисту житлових прав, укріпленню законності у цієї галузі;

2) розвиваюча – формування у здобувачів системного уявлення про житлове право, систему житлових прав та засобів їх забезпечення;

3) виховна – формувати переконання та ціннісні орієнтації здобувачів вищої освіти відповідно до ідеалів гуманізму, демократії, соціальної справедливості, поваги до особистості; виховувати активну громадянську позицію, сприяти усвідомленню ролі та значення юридичної діяльності в будівництві й укріпленні Української держави; розвивати в майбутніх юристів правову свідомість і правову культуру, професійні й особистісні якості.

Основними завданнями вивчення навчальної дисципліни «Житлове право» є :

- ознайомитися з основними положеннями, поняттями і категоріями житлового законодавства;

- вивчити основні терміни та визначення, що використовуються в процесі правової роботи у сфері житлових правовідносин;

- оволодіти основами правової роботи та правової практики захисту права житлових прав;

- придбання умінь і навичок самостійного прийняття рішень щодо застосування правових норм і правил захисту житлових правовідносин;
- формування навичок договірної роботи, укладання та виконання договорів щодо користування житла, житлово-комунальних послуг;
- вивчення стратегії, тактики і підходів до прийняття правових рішень; вироблення заходів попередження правопорушень у сфері житлових правовідносин.

Час та місце проведення занять з дисципліни визначається розкладом навчальних занять, затвердженим начальником інституту.

### Опис навчальної дисципліни

Найменування показників	Форма здобуття освіти	
	очна (денна)	заочна (дистанційна)
<b>Статус дисципліни</b> ПРОФЕСІЙНІ                      ОBOB'ЯЗKOBІ КОМПОНЕНТИ		
<b>Рік підготовки</b>		
<b>Семестр</b>	7	
<b>Обсяг дисципліни:</b>		
- в кредитах ЄКТС	3	
- кількість модулів	1	
- загальна кількість годин	90	
<b>Розподіл часу за навчальним планом:</b>		
- лекції (годин)	18	
- практичні заняття (годин)		
- семінарські заняття (годин)	22	
- лабораторні заняття (годин)		
- курсовий проект (робота) (годин)		
- інші види занять (годин)		
- самостійна робота (годин)	50	
- індивідуальні завдання (науково-дослідне) (годин)		
- підсумковий контроль (диференційний залік, екзамен)	Залік 7 семестр	

### Передумови для вивчення дисципліни

Навчальна дисципліна «Житлове право», в тій чи іншій мірі, базується на всіх галузях права, при його вивченні здобувач вищої освіти закріплює і поглиблює отриманні раніше знання і отримує можливість, під час вивчення наступних дисциплін, розглядати їх під кутом зору застосування положень житлового права. Вивчається після конституційного, кримінального, адміністративного, цивільного права.

## Результати навчання та компетентності з дисципліни

Відповідно до освітньої програми Право підготовки здобувачів на першому (бакалаврському) рівні вищої освіти спеціальності 081 Право вивчення навчальної дисципліни повинно забезпечити:

- досягнення здобувачами вищої освіти таких результатів навчання:

Код	Компоненти освітньої програми (навчальні дисципліни, проекти практики)	Кіл-ть кредитів	Форма контролю	Компетентність (ЗК\СК)
<b>1. ОBOB'ЯЗКОВІ КОМПОНЕНТИ ОПП</b>				
OK 20	Житлове право	3	залік	2,3,9,11,12,14
<b>Загальні компетентності (ЗК)</b>		<p>ЗК 2 Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.</p> <p>ЗК 3 Знання і розуміння предметної області та розуміння професійної діяльності.</p> <p>ЗК 9 Здатність працювати в команді.</p> <p>ЗК 11 Здатність реалізувати свої права і обов'язки як члена суспільства, усвідомлювати цінності громадянського суспільства та необхідність його сталого розвитку, верховенства права, прав і свобод людини і громадянина в Україні.</p> <p>ЗК 12 Здатність усвідомлювати рівні можливості та гендерні проблеми.</p> <p>ЗК 14 Цінування та повага різноманітності і мультикультурності.</p>		
<b>Спеціальні (фахові, предметні) компетентності (СК)</b>		<p>СК 7 Здатність застосовувати знання засад, принципів і доктрин національного права, а також змісту правових інститутів таких галузей права, як: конституційне право, адміністративне право і адміністративне процесуальне право, цивільне і цивільне процесуальне право, кримінальне і кримінальне процесуальне право.</p> <p>СК 8 Знання і розуміння особливостей реалізації та застосування норм матеріального і процесуального права.</p> <p>СК 12 Здатність аналізувати правові проблеми, формувати та обґрунтовувати правові позиції.</p>		

Програмні результати навчання за ОПП: ЗК 2 Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях. ЗК 3 Знання і розуміння предметної області та розуміння професійної діяльності; ЗК 9 Здатність працювати в команді; ЗК 10 Здатність діяти на основі етичних міркувань (мотивів); ЗК 11 Здатність реалізувати свої права і обов'язки як члена суспільства, усвідомлювати цінності громадянського суспільства та необхідність його сталого розвитку,

верховенства права, прав і свобод людини і громадянина в Україні; ЗК 12 Здатність усвідомлювати рівні можливості та гендерні проблеми; ЗК 14 Цінування та повага різноманітності і мультикультурності; СК 7 Здатність застосовувати знання засад, принципів і доктрин національного права, а також змісту правових інститутів таких галузей права, як: конституційне право, адміністративне право і адміністративне процесуальне право, цивільне і цивільне процесуальне право, кримінальне і кримінальне процесуальне право; СК 8 Знання і розуміння особливостей реалізації та застосування норм матеріального і процесуального права; СК 12 Здатність аналізувати правові проблеми, формувати та обґрунтовувати правові позиції.

## **Програма навчальної дисципліни**

### **Теми навчальної дисципліни:**

#### **ТЕМА №1. «Загальні положення про житлове право».**

**Поняття житлового права** охоплює декілька взаємопов'язаних понять. Необхідно розрізняти житлове право як систему певних правових норм, як галузь законодавства, як частину науки цивільного права та як учебову дисципліну. Житлове право як система норм права, що регулює житлові відношення, слід розуміти у широкому і вузькому значенні. У першому випадку, з погляду на галузевий критерій поділу вітчизняної системи права, житлове право відносять до різноманітних галузей права - конституційного, адміністративного, цивільного тощо. Тільки житлове законодавство, регулюючи єдині по своїй цілі відношення дозволяє об'єднувати їх одним поняттям. Єдиним критерієм, що дозволяє об'єднати ці норми різної галузевої приналежності є те, що всі вони складаються з приводу здійснення права на житло. Нормативно-правова база регулювання житлових правовідносин.

**Предмет та метод житлового права.** Предметом житлово-правового регулювання є відносини що виникають у зв'язку із задоволенням громадянами потреби у житлі. Система житлових правовідносин: речові, зобов'язальні, відносини управління житловим фондом. Особливості методу житлового права.

**Функції та принципи житлового права.** Функції житлового права вказують на його соціальне призначення, специфічні напрямки правового регулювання відносин у процесі рішення поставлених перед ним задач. Характеристики функцій житлового права. Поняття та види принципів житлового права.

#### **ТЕМА №2. «Засади житлових правовідносин».**

**Поняття та класифікація житлових правовідносин.** Житлові правовідносини – це відносини, що виникають з володіння, користування, управління об'єктами житлових правовідносин, зокрема житлом та житловим фондом. У залежності від тих чи інших ознак житлові правовідносини діляться на певні види. Абсолютні та відносні житлові правовідносини. Речові, зобов'язальні, управлінські житлові правовідносини.

**Житловий фонд, як об'єкт житлових правовідносин.** Поняття та види житлового фонду. Умови формування житлового фонду. У основі класифікації житлового фонду лежить критерій однорідності правового режиму житла. Це визначає також однорідність правового регулювання суспільних відносин, які залежать від певного засобу, за допомогою якого кожен громадянин реалізує право на житло. Державний та приватний житловий фонд. Особливості фонду соціального житла.

**Житло, як об'єкт житлових правовідносин** має власну специфіку, що обумовлено технічними, економічними, правовими характеристиками. Мета житла. Види житла.

**Житлово-комунальні послуги, як предмет житлових правовідносин.** Поняття та види житлово-комунальних послуг. Зв'язок житлово-комунальних послуг з задоволенням житлової потреби.

### **ТЕМА №3. «Суб'єкти житлових правовідносин».**

**Суб'єкти житлових правовідносин.** Поняття та характеристика суб'єктів житлових правовідносин. Індивідуальні, колективні суб'єкти житлових правовідносин. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, як суб'єкти житлових правовідносин. Організації управління житловим фондом.

**Суб'єкти права приватної власності на квартиру.** Власник жилого (нежилого) приміщення – фізична чи юридична особа, яка набула право власності на жиле (нежиле) приміщення на підставах, що не заборонені законом. Власники квартир поділяються на дві групи – фізичні та юридичні особи, для яких необхідно встановити правовий зв'язок з житловим приміщенням, що має прояв у законності надбання права власності на нього. Правовий статус користувача квартири

**Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, як суб'єкт житлових правовідносин.** Власники приміщень у багатоквартирному будинку можуть створити об'єднання власників (у формі громадської організації), і об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Правова регламентація діяльності ОСББ. Порядок створення ОСББ. Вступ та вихід з ОСББ.

**Правовий статус житлових кооперативів.** Поняття та види житлових кооперативів. Порядок створення ЖК. Особливість діяльності ЖК. Правовий статус члена ЖК.

### **ТЕМА №4. «Способи забезпечення права на житло».**

**Загальна характеристика забезпечення права на житло.** Право на житло, як цивільно-правова категорія. Конституційні засади забезпечення права на житло.

**Способи забезпечення права на житло.** Забезпечення права на житло здійснюється шляхом: викупу в забудовників та/або фінансових установ нереалізованого житла в об'єктах будівництва, що споруджувались із залученням коштів фізичних осіб у разі неспроможності забудовників

продовжувати будівництво житла у зв'язку з недостатнім обсягом коштів для формування фондів соціального та службового житла; надання громадянам державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла шляхом сплати державою частини його вартості; отримання громадянами житла в оренду з викупом за рахунок власних коштів громадян та коштів державної підтримки; надання фізичним та юридичним особам пільгових кредитів на будівництво житла та компенсацій процентної ставки за цими кредитами; збільшення статутних капіталів державних банків та Державної іпотечної установи для надання кредитів на завершення будівництва багатоквартирних житлових будинків; викупу державою у кредиторів іпотечних кредитів, отриманих фізичними особами на будівництво та придбання житла віднесених до категорії ризикованих.

### **ТЕМА №5. «Підстави користування житлом»**

**Договір найму житла.** Поняття та види договору найму житла. Комерційний та соціальний найм житла. Правовий статус наймача, наймодавця житла. Статус членів наймача житла. Тимчасові мешканці житла.

**Користування житлом на підставі сервітуту.** Порядок виникнення сервітуту на житло. Поняття житлового сервітуту. Права та обов'язки користувача за сервітутом житла.

**Право користування житлом на підставі спадкового розпорядження.** Поняття та характеристика користування житлом за спадковим розпорядженням. Права особи-користувача житлом за спадковим розпорядженням.

### **ТЕМА №6. «Підстави та наслідки припинення житлових відносин»**

**Підстави припинення права на житло.** Підстави припинення житлових правовідносин можуть залежати від певних юридичних фактів: стану житла (воно може загрожувати обвалом); поведінки наймача (руйнування ним житла, аморальна поведінка тощо); розірвання трудових правовідносин або закінчення навчання (службові приміщення, гуртожитки); волі наймача, наймодавця; несплати квартирної плати; закінчення строку, на який було укладено договір найму (ст. 821 ЦК) тощо. Підстави припинення права на житло поділяються на дві групи: припинення права власності на житло та припинення права користування житлом.

**Виселення, як наслідок припинення житлових відносин.** Наслідком позбавлення права користування житлом є виселення та, в певних випадках, відшкодування матеріальних збитків, надання іншого житла, визнання виселеної особи такою, що потребує надання житла соціального призначення. Виселення, незалежно від підстав, відноситься до примусових заходів державно-правового впливу. **Відшкодування шкоди, як наслідок припинення житлових відносин.** Наслідком позбавлення права користування житлом є право вимагати відшкодування збитків. Суперечки про відшкодування матеріальної шкоди при позбавленні права користування житлом розглядаються у судовому порядку як самостійно, так і разом з

вимогами про виселення.

### **ТЕМА №7. «Захист житлових прав»**

**Поняття та значення захисту житлових прав.** Під захистом житлових прав слід розуміти дії, що направлені на відновлення порушених житлових прав чи охоронюваних законодавством інтересів громадян і організацій. Значення захисту житлових прав.

**Позасудові засоби захисту житлових прав.** Характеристика позасудових засобів житлових прав. Самозахист житлових прав. Порядок застосування захисту житлових прав.

**Судовий захист житлових прав.** Поняття судового захисту житлових прав. Види позовів щодо захисту житлових прав. Відшкодування матеріальної шкоди у житлових правовідносин.

### **Розподіл дисципліни у годинах за формами організації освітнього процесу та видами навчальних занять:**

Номер та назва навчальної теми	Кількість годин, відведених на вивчення навчальної дисципліни						Вид контролю
	Всього	з них:					
		Лекції	Семинарські заняття	Практичні заняття	Лабораторні заняття	Самостійна робота	
<b>Семестр № 3</b>							
Тема № 1 Загальні положення про житлове право		2	2			8	<b>залік</b>
Тема № 2 Засади житлових правовідносин		2	2			7	
Тема № 3 Суб'єкти житлових правовідносин		2	2			7	
Тема № 4 Способи забезпечення права на житло		4	4			7	
Тема № 5 Підстави користування житлом.		2	2			7	
Тема № 6. Підстави та		4	4			7	



наслідки припинення житлових відносин.						
Тема № 7. Захист житлових прав.		2	6			7
<b>Всього за семестр № 3:</b>	<b>90</b>	<b>18</b>	<b>22</b>			<b>50</b>

### **Орієнтовна тематика індивідуальних завдань:**

#### **Теми рефератів**

1. Поняття житлових правовідносин їх ознаки та специфіка.
2. Класифікація житлових правовідносин та її правове значення.
3. Учасники житлових правовідносин.
4. Поняття «правосуб'єктності» фізичних осіб в житловому праві.
5. Поняття «сім'ї» в житловому праві та її відмінність від поняття «сім'ї» за сімейним правом.
6. Поняття та види житла як об'єкта житлових правовідносин.
7. Послуги та результати робіт як об'єкти житлових правовідносин.
8. Підстави встановлення, зміни та припинення суб'єктивних житлових прав і обов'язків.
9. Правове значення реєстрації місця проживання та її вплив на зміст суб'єктивних житлових прав та обов'язків громадян.
10. Договір соціального найму житла.
11. Будівельні компанії: статус та правова регламентація.
12. Компанії, що управляють житловим фондом.
13. Особливості проживання в житлі.
14. Забезпечення житлом переміщених осіб.

#### **Теми наукових робіт**

1. Будівельні компанії: статус та правова регламентація.
2. Компанії, що управляють житловим фондом.
3. Поняття «правосуб'єктності» фізичних осіб в житловому праві.
4. Поняття «сім'ї» в житловому праві та її відмінність від поняття «сім'ї» за сімейним правом.
5. Обов'язки наймача житла.
6. Право на проведення реконструкції житла, у якому проживає особа.
7. Підстави користування житлом у країнах ЄС.
8. Право на націоналізацію житла у країнах ЄС.
9. Відшкодування матеріальної шкоди при зносі житла.
10. Відшкодування матеріальної шкоди у разі пошкодження житла.
11. Значення негативного позову для захисту житлових прав.

**Оцінювання освітніх досягнень здобувачів вищої освіти  
Форми поточного та підсумкового контролю  
Засоби оцінювання**

Контрольні заходи включають у себе поточний та підсумковий контроль.

### **Поточний контроль.**

До форм поточного контролю належить оцінювання:

- рівня знань під час семінарських, практичних, лабораторних занять;
- якості виконання індивідуальної та самостійної роботи.

Поточний контроль здійснюється під час проведення семінарських, практичних та лабораторних занять і має за мету перевірку засвоєння знань, умінь і навичок здобувачами вищої освіти з навчальної дисципліни.

У ході поточного контролю проводиться систематичний вимір приросту знань, їх корекція. Результати поточного контролю заносяться викладачем до журналів обліку роботи академічної групи за національною системою оцінювання («відмінно», «добре», «задовільно», «незадовільно»).

Оцінки за самостійну та індивідуальну роботи виставляються в журнали обліку роботи академічної групи окремою графою за національною системою оцінювання («відмінно», «добре», «задовільно», «незадовільно»). Результати цієї роботи враховуються під час виставлення підсумкових оцінок.

При розрахунку успішності здобувачів вищої освіти враховуються такі види робіт: навчальні заняття (семінарські, практичні, лабораторні тощо); самостійна та індивідуальна роботи (виконання домашніх завдань, ведення конспектів першоджерел та робочих зошитів, виконання розрахункових завдань, підготовка рефератів, наукових робіт, публікацій, розроблення спеціальних технічних пристроїв і приладів, моделей, комп'ютерних програм, виступи на наукових конференціях, семінарах та інше); контрольні роботи (виконання тестів, контрольних робіт у вигляді, передбаченому в робочій програмі навчальної дисципліни). Вони оцінюються за національною системою оцінювання («відмінно», «добре», «задовільно», «незадовільно»).

**Результат навчальних занять за семестр** розраховується як середньоарифметичне значення з усіх виставлених оцінок під час навчальних занять протягом семестру та виставляється викладачем в журналі обліку роботи академічної групи окремою графою.

**Результат самостійної роботи за семестр** розраховується як середньоарифметичне значення з усіх виставлених оцінок з самостійної роботи, отриманих протягом семестру та виставляється викладачем в журналі обліку роботи академічної групи окремою графою.

**Здобувач вищої освіти, який отримав оцінку «незадовільно» за навчальні заняття або самостійну роботу, зобов'язаний перескласти її.**

Загальна кількість балів (оцінка), отримана здобувачем за семестр перед підсумковим контролем, розраховується як середньоарифметичне значення з оцінок за навчальні заняття та самостійну роботу, та для переводу до 100-бальної системи помножується на коефіцієнт **10**.

**Загальна кількість балів (перед** ( **Результат навчальних занять** ( **Результат самостійної роботи за** / ) **10**

підсумковим  
контролем)

за семестр семестр

### Критерії оцінювання

#### КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ

Підсумкові бали з навчальної дисципліни визначаються як сума балів, отриманих здобувачем протягом семестру та балів, набраних на підсумковому контролі.

***Підсумкові бали навчальної дисципліни = Загальна кількість балів (перед підсумковим контролем) + Кількість балів за підсумковим контролем***

Оцінювання рівня освітніх досягнень здобувачів за освітніми компонентами, здійснюється за 100-бальною шкалою, що використовується в НУЦЗ України з переведенням в оцінку за рейтинговою шкалою - ЄКТС та в 4-бальну шкалу.

**Таблиця відповідності результатів оцінювання знань з навчальної дисципліни за різними шкалами**

За 100-бальною шкалою, що використовується в НУЦЗ України	За рейтинговою шкалою (ЄКТС)	За 4-бальною шкалою
90–100	A	відмінно
80–89	B	добре
65–79	C	
55–64	D	задовільно
50–54	E	
35–49	FX	незадовільно
0–34	F	

**Розподіл та накопичення балів, які отримують здобувачі, за видами навчальних занять та контрольними заходами з дисципліни**

#### **Підсумковий контроль.**

Підсумковий контроль проводиться з метою оцінки результатів навчання на певному ступені вищої освіти або на окремих його завершених етапах.

Для обліку результатів підсумкового контролю використовується поточно-накопичувальна інформація, яка реєструється в журналах обліку роботи академічної групи. Результати підсумкового контролю з дисциплін відображуються у відомостях обліку успішності, навчальних картках здобувачів вищої освіти, залікових книжках. ***Присутність здобувачів вищої освіти на проведенні підсумкового контролю (заліку, екзамену) обов'язкова.*** Якщо здобувач вищої освіти не з'явився на підсумковий контроль (залік, екзамен), то науково-педагогічний працівник ставить у відомість обліку успішності відмітку «не з'явився».

***Підсумковий контроль (екзамен, залік)*** оцінюється за національною шкалою. Для переведення результатів, набраних на підсумковому контролі (екзамені, заліку), з національної системи оцінювання в 100-бальну вводиться

коефіцієнт **10**, таким чином максимальна кількість балів на підсумковому контролі (екзамені, заліку), які використовуються при розрахунку успішності здобувачів вищої освіти становить - **50**

Підсумкові бали з навчальної дисципліни визначаються як сума балів, отриманих здобувачем протягом семестру та балів, набраних на підсумковому контролі (екзамені, заліку).

<i><b>Підсумкові бали навчальної дисципліни</b></i>	<i><b>Загальна кількість балів підсумковим контролем)</b></i>	<i><b>Кількість балів за підсумковим контролем</b></i>
---	---	--

Здобувач вищої освіти, який під час складання підсумкового контролю отримав оцінку «незадовільно», складає підсумковий контроль (екзамен, залік) повторно. Повторне складання підсумкового контролю (екзамену, заліку) допускається не більше двох разів з кожної навчальної дисципліни, у тому числі один раз – викладачеві, а другий – комісії).

Незадовільні оцінки виставляються тільки в відомостях обліку успішності. Здобувачам вищої освіти, які отримали не більше як дві незадовільні оцінки (нижче ніж 50 балів) з навчальної дисципліни, можуть бути встановлені різні строки ліквідації академічної заборгованості, але не пізніше як за день до фактичного початку навчальних занять у наступному семестрі. Здобувачам вищої освіти, які не ліквідували академічну заборгованість у встановлений термін, відраховуються з Інституту. Особи, які одержали більше двох незадовільних оцінок (нижче ніж 50 балів) за підсумковими результатами вивчення навчальних дисциплін з урахуванням підсумкового контролю, відраховуються з Інституту.

Якщо дисципліна вивчається протягом двох і більше семестрів з семестровим контролем у формі підсумкового контролю (екзамену чи заліку), то результат вивчення дисципліни в поточному семестрі визначається як середньоарифметичне значення балів, набраних у поточному та попередньому семестрах.

<i><b>Підсумкові бали навчальної дисципліни</b></i>	<i><b>Підсумкові бали за поточний семестр</b></i>	<i><b>Підсумкові бали за попередній семестр</b></i>	<b>2</b>
---	---	---	----------

Оцінювання здобувачів вищої освіти під час поточного контролю (робота на семінарських, практичних, лабораторних та інших аудиторних заняттях, самостійна робота, виконання індивідуальних творчих завдань) та підсумкового контролю визначені Кафедрою, зокрема щодо засвоєння змісту навчальної дисципліни, а саме: кількість оцінок, яку він повинен отримати під час аудиторної роботи, самостійної роботи.

#### **Перелік теоретичних питань для підготовки до підсумкового контролю:**

1. Поняття житлового права.
2. Предмет житлового права.
3. Джерела і склад житлового законодавства. Дія житлового

законодавства.

4. Суб'єкти житлових правовідносин.
5. Об'єкти житлового права.
6. Правовий статус власників квартир у багатоквартирного будинку.
7. Тимчасові мешканці.
8. Правовий статус членів власника житла.
9. Правовий статус користувача житла.
10. Об'єднання власників багатоквартирного будинку.
11. Житлові кооперативи: поняття та види ЖК.
12. Організації управління житловим фондом.
13. Поняття та види житлових фондів.
14. Поняття та види житла.
15. Характеристика квартири у багатоквартирному будинку.
16. Система об'єктів майнових прав у багатоквартирному будинку.
17. Поняття та види житлових прав.
18. Характеристика житлово-комунальних послуг.
19. Підстави користування житла.
20. Договір комерційного найму.
21. Договір соціального найму.
22. Сервітут житла.
23. Спадкове розпорядження щодо користування житла.
24. Ордер на житло.
25. Виселення з житла.
26. Судовий порядок виселення з житла.
27. Порядок відчуження житла власником у якому проживає неповнолітня особа.
28. Соціальні гарантії з оплати житлових приміщень і комунальних послуг.
29. Порядок користування службовим житловим приміщенням.
30. Поняття облікової норми.
31. Порядок надання і користування приміщеннями в гуртожитку.
32. Порядок постановки на квартирний облік.
33. Вимоги, що ставляться до житлових приміщень.
34. Порядок утримання спільного майна власниками квартир багатоквартирного будинку.
35. Права і обов'язки сторін за договором піднайму житла (житлового приміщення).
36. Випадки надання громадянам помешкання незалежно від перебування на обліку для поліпшення житлових умов.
37. Права наймача житла при вилученні земельної ділянки для державних чи громадських потреб.
38. Права та обов'язки сторін договору комерційного найму.
39. Право власності на об'єкти загального користування в багатоквартирному будинку.
40. Право користування житловим приміщенням членів сім'ї власника житла.
41. Право на додаткову жилу площу. Підстави її отримання.

42. Право на недоторканність житла.
43. Право на обмін житлового приміщення.
44. Договір міни житлового приміщення.
45. Правове становище співвласників квартир багатоквартирного житлового будинку.
46. Забезпечення схоронності житлового фонду
47. Співвідношення норми житлової площі, що надається громадянам, з іншими нормами (нормою житлової площі, обліковою нормою, нормою середньої забезпеченості житлом).
48. Правовий статус товариства співвласників багатоквартирного житлового будинку.
49. Законодавче і нормативне регулювання розвитку утримання приватного житлового фонду в сучасних умовах. Проблеми вдосконалення законодавства.
50. Вимоги, що ставляться до житлових приміщень.
51. Право на отримання житла в будинках житлово-будівельних кооперативів.
52. Поняття житлового фонду України, його характеристика та призначення.
53. Приватизація державного житлового фонду: поняття, нормативне забезпечення та порядок здійснення.
54. Надання житла у зв'язку зі знесенням будинку або переобладнанням будинку (приміщення) у нежитлове.
55. Використання будинку (квартири), що належить громадянину за правом приватної власності.
56. Забезпечення наймачів іншим житлом у зв'язку з капітальним ремонтом будинку.
57. Принципи житлового права: поняття, види.
58. Виселення піднаймачів і тимчасових жильців у разі припинення договору найму житлового приміщення.
59. Умови, за яких обмін житловими приміщеннями не дозволяється.
60. Форми компенсації заміни житлового приміщення більшого розміру на житлове приміщення меншого розміру.
61. Збереження права на помешкання за громадянами у разі їхньої тимчасової відсутності.
62. Виселення без надання громадянам іншого помешкання.
63. Виселення з наданням упорядкованого помешкання.
64. Виселення з наданням іншого житлового приміщення.
65. Забезпечення житлом деяких категорій осіб, які брали участь у бойових діях на території інших держав, а також членів їх сімей.
66. Забезпечення житловими приміщеннями учасників Антитерористичної операції.
67. Обмін квартирами.
68. Першочергове надання житла.
69. Позачергове надання житла.

70. Розмір і порядок внесення плати за житло за договором соціального найму.
71. Спори з приводу визнання або втрати права власності на житло: підстави, предмет.
72. Спори з приводу виселення із житла: підстави, предмет.
73. Сфера застосування договору оренди житлових приміщень.
74. Тягар утримання житла (житлового приміщення).
75. Цивільно-правова відповідальність за порушення житлового законодавства.
76. Відповідальність за самовільне перевлаштування і самовільну перепланування житлового приміщення.
77. Відповідальність за договором пайової участі у будівництві житла.
78. Відповідальність за надання комунальних послуг неналежної якості.
79. Черговість у наданні (соціального) житла, критерії її визначення та правове значення.
80. Юридичний зміст та гарантії права неповнолітніх осіб на житло.
81. Юридичні підстави виселення із соціального житла без надання іншого житла.
82. Відшкодування збитків, заподіяних житловому фонду.
83. Правові основи страхування житлових приміщень.
84. Порядок розгляду житлових спорів в адміністративному порядку.
85. Законодавче і нормативне регулювання розвитку утримання приватного житлового фонду в сучасних умовах. Проблеми вдосконалення законодавства.
86. Захист житлових прав. Житлові спори.
87. Сучасні концепції розвитку житлового права.
88. Конституційне право на житло, його зміст.
89. Підстави, порядок і наслідки визнання ордера недійсним.
90. Співвідношення ордера на жиле приміщення з рішенням на його надання.

### **Політика викладання навчальної дисципліни**

Жодні форми порушення академічної доброчесності або нетерпимості не толеруються.

### **РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА ІНФОРМАЦІЇ**

#### **Основна**

1. Галянтич, М.К. Житлове право України : навч. посіб..— К. : Юрінком Інтер, 2008.— 528 с.
2. Житлове право України: Навч. посібник / І.А. Бірюков, В.С. Гопанчук, Ю.О. Заїка, А.В. Луць.— К.: Істина, 2003.— 208 с.
3. Житлове право України : Навч.-метод. посібник для самост. вивч. курсу для студентів спец. "Правознавство".— К.: КНТЕУ, 2003.— 134 с.
4. Мудра, О.М. Житлове право: Навч.-метод. посібник для самост. вивч. дисципліни: Рекомендовано МОН України / О.М. Мудра. — К.:

КНЕУ, 2005. – 148 с.

5. Сліпченко, С.О. Житлове право України : Наук.-практ. посібник / С.О. Сліпченко, Є.О. Мічурін, О.В. Соколов.— Х. : Еспада, 2003.— 344 с.

6. Харитонов, Є.О. Цивільне право України : підручник / Є.О. Харитонов, О.В. Старцев.— К.: Істина, 2007.— 815 с.

### Допоміжна

7. Галянтич М., Махінчук В. Реалізація права на житло – як особисте немайнове право // Підприємництво господарство і право. – 2004.- № 1, с. 43- 46.

8. Нагорняк В.А. Правове регулювання відчуження приватизованого житла // Вісник Університету внутрішніх справ. – 1999.- № 6. - С. 182.

9. Мічурін Є. О. Правочини з житлом. – Х.: ЮрСвіт, 2005. – 472 с.

10. Конституція України : прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1996, №30, ст. 141 (з останніми змінами, згідно з законом від № 1401-VIII від 02.06.2016, ВВР, 2016, № 28, ст.532).

11. Цивільний кодекс України із змінами і доповненнями згідно з Законом на № 2147-VIII від 03.10.2017 // Відомості Верховної Ради, 2017. – № 48, ст.436 .

12. Житловий кодекс Української РСР : закон України від 30.06.1983 р. №5464-Х [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>.

15. Цивільний процесуальний кодекс із змінами і доповненнями згідно з Законом на № 2147-VIII від 03.10.2017 // Відомості Верховної Ради, 2017. – №48, ст.436

16. Господарський процесуальний кодекс із змінами та доповненнями згідно з Законом № 2147-VIII від 03.10.2017 // Відомості Верховної Ради, 2017. – № 48, ст.436

17. Кримінальний кодекс України від 5 квітня 2001 р. N 2341-III з наступними змінами та доповненнями.

18. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 7 грудня 1984 р. N 8073-Х з наступними змінами та доповненнями.

19. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01 червня 2004 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 51. – Ст. 553.

20. Про затвердження Інструкції про призначення та проведення судових експертиз та Науково-методичних рекомендацій з питань підготовки та призначення судових експертиз: Наказ, Інструкція Міністерства юстиції України від 08 жовтня 1998 р. // Офіційний вісник України. – 1998. – № 46. – Стор. 172.

21. Про затвердження Інструкції щодо проведення поділу, виділу та розрахунку часток об'єктів нерухомого майна: наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16 червня 2007 р. № 55 // Офіційний вісник України. – 2007. – № 51. – Ст. 2069.



22. Про затвердження переліку будинків, на яких можливе виконання робіт з переобладнання горищ будинків та заміни дахів на мансардні поверхи у м. Києві: Розпорядження Київської міської державної адміністрації №840 від 19 червня 1997 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<http://zakon.nau.ua/doc/?code=%72%61%30%38%34%30%30%31%37%2D%39%37>

23. Про затвердження Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та Типового договору відносин власників житлових і нежитлових приміщень та управителя: наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27 серпня 2003 р. №141// Офіційний вісник України. – 2003. – № 52. – Том 2. – Ст. 2885.

24. Про іпотеку: Закон України від 05 червня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №38. – Ст. 313

25. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду: Закон України від від 22 грудня 2006 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2007. – № 10. – Ст. 88.

26. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29 листопада 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 10. – Ст. 78.

27. Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 10 квітня 1992 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 30. – Ст. 416.

28. Про здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://minregion.gov.ua/regulatory/proekty-reguljatornyh-aktiv-dlja-obgovorenja-ta-analizu-reguljatornogo-vplyvu/doopracovaniy-proekt-zakonu-ukrayini-pro-osoblivosti-prava-vlasnosti-u-bagatokvartirnomu-budinku-z-urahuvannyam-zauvazhen>

29. Про переведення квартири у нежитлове приміщення та її реконструкцію під магазин : постанова Вищого адмін. суду України від 01 червня 2006 р. [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.

30. Про переведення квартири у нежитлове приміщення: ухвала Вищого адміністративного суду України від 10 листопада 2009 р. [Електронний ресурс]–Режим доступу: <http://www.licasoft.com.ua/index.php/component/lica/?href=0&view=txt&base=5&id=24506&menu=24611>

31. Про питання у сфері земельного законодавства: Роз'яснення Держкомзему України від 21 квітня 2010 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://82.207.117.116/news/official/12032007\\_upd/050510/index54.htm](http://82.207.117.116/news/official/12032007_upd/050510/index54.htm)

32. Про приватизацію державного майна: Закон України від 04 березня 1992 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 24. – Ст.

348.

33. Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію): Закон України від 06 березня 1992 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 24. – Ст. 350.

34. Про розгляд листа щодо використання житлових приміщень не за призначенням: Лист Державного комітету України з питань регуляторної політики та підприємництва № 2-222/1301 від 06 березня 2002 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1158.1800.0>

35. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю: Закон України від 19 червня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 52. – Ст. 377.

### **Інформаційні ресурси**

36. Офіційний веб-сайт Верховної Ради України <http://rada.gov.ua>

37. Офіційний веб-сайт Президента України <https://www.president.gov.ua>

38. Офіційний веб-сайт Кабінету Міністрів України <http://www.kmu.gov.ua>

39. Офіційний веб-сайт Верховного Суду <http://supreme.court.gov.ua/supreme/>

40. Офіційний веб-сайт Конституційного Суду України <http://www.ccu.gov.ua>

41. Судова влада України <http://www.court.gov.ua/>

42. Офіційний веб-сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України <http://www.minregion.gov.ua>

43. Офіційний веб-сайт Державної архітектурно-будівельної інспекції України [www.dabi.gov.ua/](http://www.dabi.gov.ua/)

Розробник:

Доцент кафедри управління у сфері

цивільного захисту факультету

цивільного захисту,

кандидат юридичних наук, доцент

Аліна БІЛЕКА