

Київський університет імені Бориса Грінченка  
Факультет права та міжнародних відносин  
Кафедра публічного та приватного права

«ЗАТВЕРДЖУЮ»  
Проректор з науково-методичної  
та навчальної роботи  
  
Олексій Жильцов  
« 26 » 11 2020 р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ НАДАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ  
ПОСЛУГ

для студентів

спеціальності	081 Право
освітнього рівня	першого (бакалаврського)
освітньої програми	081.00.01 Право

КИЇВСЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ БОРИСА ГРІНЧЕНКА  
Ідентифікаційний код 02135554  
Начальник відділу  
моніторингу якості освіти  
Пректор № 2355/20  
  
(підпис) (прізвище, ініціали)  
« » 20 20 р.

Київ – 2020

**Розробники:**

Паламарчук Іван Васильович, к.ю.н., доцент кафедри публічного та приватного права Факультету права та міжнародних відносин Київського університету імені Бориса Грінченка.

**Викладачі:**

Паламарчук Іван Васильович, к.ю.н., доцент кафедри публічного та приватного права Факультету права та міжнародних відносин Київського університету імені Бориса Грінченка.

Робочу програму розглянуто і затверджено на засіданні кафедри публічного та приватного права Факультету права та міжнародних відносин  
Протокол від «26» серпня 2020 року № 1

Завідувач кафедри публічного та приватного права  (Лілія ОРЕЛ)

Робочу програму погоджено з гарантом освітньої програми 081.00.01 Право  
2020 р.

Гарант освітньої програми  (Наталія СЕРГІЄНКО)

Робочу програму перевірено  
2020 р.

Заступник декана  (Анфіса НАШИНЕЦЬ-НАУМОВА)

Пролонговано:

на 20\_\_/20\_\_ н.р. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_). «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., протокол №\_\_

на 20\_\_/20\_\_ н.р. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_). «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., протокол №\_\_

на 20\_\_/20\_\_ н.р. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_). «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., протокол №\_\_

на 20\_\_/20\_\_ н.р. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_). «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., протокол №\_\_<sup>2</sup>

# 1. Опис навчальної дисципліни

Найменування показників	Характеристика дисципліни за формами навчання	
	денна	заочна
<b>Правове регулювання надання житлово-комунальних послуг</b>		
<i>Вид дисципліни</i>	вибіркова	
<i>Мова викладання, навчання та оцінювання</i>	українська	
<i>Загальний обсяг кредитів / годин</i>	4 / 120	
<i>Курс</i>	4	4
<i>Семестр</i>	7	7
<i>Кількість змістових модулів з розподілом</i>	1	
<i>Обсяг кредитів</i>	4	4
<i>Обсяг годин, в тому числі:</i>	120	120
<i>Аудиторні</i>	56	16
<i>Модульний контроль</i>	8	
<i>Семестровий контроль</i>	30	
<i>Самостійна робота</i>	26	104
<i>Форма семестрового контролю</i>	Екзамен	Екзамен

## 2. Мета та завдання навчальної дисципліни

**Мета** – вивчення основних положень права громадян на отримання належних житлово-комунальних послуг, форм (способів) його реалізації, видів та особливостей правового регулювання надання житлово-комунальних послуг, його призначення, забезпечення громадян різними видами житлово-комунальних послуг, та способами їх надання, тощо.

### **Завдання**

- формування у студентів професійної самосвідомості, абстрактного, логічного та критичного мислення, аналізу і синтезу щодо використання права на житлово-комунальні послуги в системі правовідносин;
- надання відповідних знань з основних понять та переліку основних джерел права Житлового права України;
- формування у майбутніх фахівців вмінь та навичок користування основними джерелами Житлового права та вмінь застосування окремих положень житлового законодавства;
- формування здатності приймати неупереджені і мотивовані рішення;
- створення умов для формування професійного мислення спеціалістів, які працюватимуть у системі «людина - право - людина»;
- формування у студентів методики вирішення житлових спорів;
- навчити працювати у команді колег за фахом.

**Завдання навчальної дисципліни передбачають формування наступних компетентностей:**

**Загальні компетентності (ЗК) –**

**ЗК-1.** Здатність до абстрактного, логічного та критичного мислення, аналізу і синтезу.

**ЗК-2.** Здатність застосовувати знання в професійній діяльності у стандартних та окремих нестандартних ситуаціях.

**ЗК-4.** Знання і розуміння предмета та характеру професійної діяльності, природи етичних стандартів та здатність діяти на їх основі.

**ЗК-5.** Здатність спілкуватися державною мовою як усно, так і письмово, добре володіти правничою термінологією.

**ЗК-8.** Здатність проведення досліджень, уміння грамотно і точно формулювати та висловлювати свої позиції, належним чином їх обґрунтовувати, брати участь в аргументованій професійній дискусії.

**ЗК-9.** Здатність вчитися і оволодівати сучасними знаннями.

**ЗК-10.** Здатність бути критичним і самокритичним, визнавати та виправляти власні помилки.

**ЗК-11.** Вміння працювати самостійно, проявляти добросовісність, дисциплінованість, пунктуальність та відповідальність, а також працювати у команді колег за фахом.

**ЗК-12.** Здатність приймати неупереджені і мотивовані рішення, визначати інтереси і мотиви поведінки інших осіб, примирювати сторони з протилежними інтересами.

**ЗК-13.** Цінування та повага різноманітності і мультикультурності.

**Фахові компетентності спеціальності (ФК) –**

**ФК-3.** Знання стандартів правничої професії.

**ФК-9.** Навички реалізації та застосування норм матеріального і процесуального права.

**ФК-10.** Уміння застосувати знання у практичній діяльності при моделюванні правових ситуацій.

**ФК-11.** Здатність визначати належні та прийнятні для юридичного аналізу факти.

**ФК-12.** Здатність аналізувати правові проблеми та формувати правові позиції.

**ФК-13.** Здатність застосовувати юридичну аргументацію.

**ФК-14.** Здатність виявляти проблеми правового регулювання і пропонувати способи їх вирішення, включаючи подолання юридичної невизначеності.

**ФК-15.** Навички логічного, критичного і системного аналізу документів, розуміння їх правового характеру і значення.

**ФК-16.** Навички консультування з правових питань, зокрема, можливих способів захисту прав та інтересів клієнтів, відповідно до вимог професійної етики, належного дотримання норм щодо нерозголошення персональних даних та конфіденційної інформації.

**ФК-17.** Навички самостійної підготовки проектів актів правозастосування.

**ФК-18.** Здатність до критичного та системного аналізу правових явищ і застосування набутих знань у професійній діяльності.

**Додаткові фахові компетентності спеціалізацій:**

**ДФК-1.** Для спеціалізації «правове забезпечення комунального врядування» буде сформовано навички у сфері взаємодії територіальної громади із соціальними спільнотами більш високого рівня – субрегіонального, регіонального, загальнонаціонального та суміжними територіальними громадами, взаємодії органів та посадових осіб територіальної громади з органами та посадовими особами державної або регіональної, з відповідними структурами суміжних територіальних громад, а також з міжнародними інститутами, взаємодії громади з органами і посадовими особами місцевого самоврядування.

### **3. Результати навчання за дисципліною**

**Студент має знати та розуміти, вміти:**

**СГ-1.** Визначати вагомість та переконливість аргументів в оцінці заздалегідь невідомих умов та обставин

**СГ-2.** Здійснювати синтез відповідних концепцій і доктринальних положень публічної політики у контексті аналізованої проблеми і демонструвати власне бачення шляхів її розв'язання

**СГ-4.** Формулювати власні обґрунтовані судження на основі аналізу відомої проблеми

**СГ-6.** Оцінювати недоліки і переваги аргументів, аналізуючи відому проблему

**ДН-3.** Самостійно визначати та формулювати ті питання, з яких потрібна допомога і діяти відповідно до рекомендацій

**К-1.** Вільно володіти письмовою та усною державною мовою, правильно вживаючи правничу термінологію

**К-3.** Відтворювати зміст, демонструючи розуміння з основних професійних та суспільних тем

**ПС-1.** Належно використовувати цифрову і статистичну інформацію, отриману з першоджерел та вторинних джерел для своєї професійної діяльності

**ПС-2.** Вільно використовувати для професійної діяльності доступні інформаційні технології і бази даних

**ПС-3.** Користуватися комп'ютерними програмами у межах стандартного програмного забезпечення з використанням електронних таблиць, графіків та інших можливостей

**ПС-4.** Працювати в групі як учасник, формуючи власний внесок у виконання завдань групи

**ПР-1.** Демонструвати знання і розуміння щодо визначення основних сучасних правових доктрин, цінностей та принципів функціонування національної правової системи

**ПР-2.** Пояснювати природу та зміст основних правових інститутів та процедур національного права

**ПР-3.** Демонструвати необхідні знання та розуміння суті та змісту основних правових інститутів та норм фундаментальних галузей права

**ДПРН.** Обґрунтування правової позиції в галузі. Готувати роз'яснення, пояснювальні записки та обґрунтування у галузі. Застосовувати спеціальну юридичну термінологію в галузі. Користуватися базами даних та інформаційними ресурсами в галузі. Застосовувати основні сучасні правові доктрини, цінності та принципи з урахуванням між інституціональних підходів враховуючи специфіку галузі. Здійснювати правозастосування в галузі. Обґрунтовувати правові позиції щодо супроводження діяльності суб'єктів господарювання, у сфері комунального врядування, складати юридичні документи щодо супроводження діяльності суб'єктів господарювання, у сфері комунального врядування.

## 4. Структура навчальної дисципліни

### Тематичний план для денної форми навчання

Назви змістових модулів і тем	Усього	Розподіл годин між видами робіт				
		Аудиторна				Самостійна
		Лекції	Семінари	Практичні	Лабораторні	
<b>Змістовий модуль 1. Правове регулювання надання житлово-комунальних послуг</b>						
Тема 1. Поняття, предмет, метод і система житлового-комунального права України	6	2	2			2
Тема 2. Поняття та види житлово-комунальних послуг та їх правове регулювання	12	2	2	4		4
Тема 3. Суб'єкти правовідносин у сфері надання комунальних послуг, їх права та обов'язки	12	2	2	4		4
Тема 4. Оплата житлово-комунальних послуг	12	2	2	4		4
Тема 5. Договори про надання житлово-комунальних послуг	12	2	2	4		4
Тема 6. Порядок надання житлово-комунальних послуг	16	4	4	4		4
Тема 7. Порядок розгляду і вирішення спорів з житлово-комунальних послуг	12	2	2	4		4
Модульний контроль	8					
Семестровий контроль	30					
<b>Разом</b>	<b>120</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>24</b>		<b>26</b>
<b>Усього</b>	<b>120</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>24</b>		<b>26</b>

### Тематичний план для заочної форми навчання

Назви змістових модулів і тем	Усього	Розподіл годин між видами робіт				
		Аудиторна				Самостійна
		Лекції	Семінари	Практичні	Лабораторні	
<b>Змістовий модуль 1. Правове регулювання надання житлово-комунальних послуг</b>						
Тема 1. Поняття, предмет, метод і система житлового-комунального права України	12	2				10
Тема 2. Поняття та види житлово-комунальних послуг та їх правове регулювання	12	2				10
Тема 3. Суб'єкти правовідносин у сфері надання комунальних послуг, їх права та обов'язки	12		2			10
Тема 4. Оплата житлово-комунальних послуг	12		2			10

Тема 5. Договори про надання житлово-комунальних послуг	22	2				20
Тема 6. Порядок надання житлово-комунальних послуг	24	2		2		20
Тема 7. Порядок розгляду і вирішення спорів з житлово-комунальних послуг	26			2		24
<b>Разом</b>	<b>120</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		<b>104</b>
<b>Усього</b>	<b>120</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		<b>104</b>

## **5. Програма навчальної дисципліни**

### **ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ І.**

**Тема 1. Поняття, предмет, принципи, метод і система житлового-комунального права України.**

Поняття житлового-комунального права. Визначення термінів: аварія, виконавець комунальної послуги, внутрішньобудинкові системи багатоквартирного будинку, житлово-комунальні послуги, індивідуальний споживач, кількісний показник комунальних послуг, та ін. Принципи державної політики у сфері житлово-комунальних послуг. Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг

Джерела житлового-комунального права України. Конституційне право на житло і його зміст. Конституційні та інші гарантії права на житло, форми його здійснення. Співвідношення Житлового кодексу і Цивільного кодексу України. Значення закону України “Про житлово-комунальні послуги” у регулюванні житлових відносин. Постанови Пленуму Верховного суду України та вищих спеціалізованих судів України з житлових питань.

**Тема 2. Поняття та види житлово-комунальних послуг та їх правове регулювання**

Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг. Перелік житлово-комунальних послуг.

Поняття житлового фонду України, його характеристика, призначення та складові частини. Юридична класифікація жилих будинків та жилих приміщень.

Приватний житловий фонд, його структура, особливості регулювання житлових відносин у цьому фонді. Правові підстави виникнення житлових відносин у приватному житловому фонді. Правові підстави виникнення права приватної власності на житло.

Особливості правового регулювання житлових відносин у будинках житлових і житлово-будівельних кооперативів.

Правове регулювання житлово-комунальних правовідносин у будинках і жилих приміщеннях побудованих за рахунок власних коштів підприємств (житловий фонд підприємств, молодіжні житлові комплекси). Нормативне регулювання розвитку молодіжних житлових комплексів у сучасних умовах.

**Тема 3. Суб'єкти правовідносин у сфері надання комунальних послуг, їх права та обов'язки.**

Суб'єкти правовідносин у сфері надання житлово-комунальних послуг: споживачі (індивідуальні та колективні); управитель; виконавці комунальних послуг. Поняття суб'єктивного права на житло. Суб'єкти і об'єкти житлових правовідносин, їх особливості та ознаки. Житлові права та обов'язки суб'єктів житлових відносин. Права і обов'язки іноземних громадян і осіб без громадянства у житлових відносинах.

#### **Тема 4. Оплата житлово-комунальних послуг.**

Порядок оплати житлово-комунальних послуг. Ціни (тарифи) на житлово-комунальні послуги. Застосування соціальних нормативів. Гранична норма витрат на оплату комунальних послуг для громадян, які відповідно до законодавства мають пільги або користуються субсидією на оплату житлово-комунальних послуг. Гранична норма витрат на управління житлом громадян, які відповідно до законодавства мають пільги або користуються субсидією на оплату житлово-комунальних послуг. Використання будинку (квартири), що належить громадянину за правом приватної власності. Права членів сім'ї і колишніх членів сім'ї власника щодо користування жилою площею у будинках (квартирах), які йому належать. Розвиток приватного житлового фонду у сучасних умовах. Суб'єкти права на жиле приміщення у будинках житлово-будівельних кооперативів. Права і обов'язки члена житлово-будівельного кооперативу та членів його сім'ї.

#### **Тема 5. Договори про надання житлово-комунальних послуг.**

Договори про надання житлово-комунальних послуг. Істотними умовами договору про надання житлово-комунальної послуги. Порядок укладання, зміни і припинення договорів про надання комунальних послуг. Особливості укладання, зміни і припинення договорів про надання комунальних послуг у багатоквартирному будинку. Порядок укладання, зміни і припинення договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком. Договір найму жилого приміщення. Сторони у договорі найму жилого приміщення. Умови і правові підстави зміни договору найму жилого приміщення. Поняття членів сім'ї наймача жилого приміщення та права таких осіб.

Особливості користування жилими приміщеннями за договором найму (оренди) жилого приміщення за цивільним законодавством. Правове регулювання орендних житлових відносин. Форма і зміст договору оренди жилого приміщення. Підстави припинення та розірвання договору найму (оренди), їх правові наслідки.

Квартирна плата, порядок її нарахування, пільги по квартирній платі.

Порядок користування жилим приміщенням.

Обмін жилими приміщеннями. Правове регулювання порядку обміну жилими приміщеннями. Усунення обмежень у здійсненні обміну жилими приміщеннями. Умови, за якими обмін жилими приміщеннями не допускається. Право наймача на заміну жилого приміщення більшого розміру на жиле приміщення меншого розміру. Форми компенсації такої заміни.

Збереження права на жиле приміщення за громадянами у разі їх тимчасової відсутності. Бронювання жилих приміщень.

Поняття "тимчасові жильці". Виселення піднаймачів і тимчасових жильців у разі припинення договору найму жилого приміщення. Забезпечення громадян іншими жилими приміщеннями у зв'язку з капітальним ремонтом будинку.

Користування службовими жилими приміщеннями. Призначення службових жилих приміщень. Нормативне регулювання порядку надання і користування службовими жилими приміщеннями. Перелік категорій працівників, яким надаються службові жилі приміщення. Правові підстави виселення з службових жилих приміщень.

Користування гуртожитками. Нормативне регулювання порядку надання і користування гуртожитками. Особливості користування студентськими гуртожитками. Правові підстави та умови виселення з гуртожитків.

#### **Тема 6. Порядок надання житлово-комунальних послуг.**

Загальні вимоги до надання житлово-комунальних послуг. Комерційний облік комунальних послуг. Комерційний облік комунальних послуг з постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого водопостачання. Розподіл обсягів спожитих у будівлі послуг з постачання теплової енергії, гарячої та холодної води між споживачами. Внески за



встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку комунальних послуг з постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого водопостачання. Комерційний облік комунальних послуг з постачання та розподілу природного газу і з постачання та розподілу електричної енергії у багатоквартирному будинку. Послуги з управління багатоквартирним будинком. Послуга з постачання та розподілу природного газу. Послуга з постачання та розподілу електричної енергії. Послуга з постачання теплової енергії. Послуга з постачання гарячої води. Послуга з централізованого водопостачання та водовідведення. Послуга з поводження з побутовими відходами.

#### **Тема 7. Порядок розгляду і вирішення спорів з житлово-комунальних послуг**

Відповідальність за неналежне виконання договору з житлово-комунальних послуг. Порядок оформлення претензій споживачів житлово-комунальних послуг. Особливості оформлення претензій споживачів у багатоквартирному будинку. Поняття та підстави юридичної відповідальності за порушення житлового законодавства. Порядок доступу до житла, іншого об'єкта нерухомого майна споживача. Види юридичної відповідальності за порушення житлового законодавства та за неналежне використання житлового фонду. Суб'єкти юридичної відповідальності (цивільно-правової, адміністративної, кримінальної). Відшкодування збитків, що заподіяні житловому фонду, порядок і розміри відшкодування.

Підвідомчість розгляду і вирішення житлових спорів. Судовий порядок розгляду житлових спорів. Розгляд житлових спорів адміністративним судом. Порядок розгляду житлових спорів у адміністративному порядку (позасудовий порядок).

## **6. Контроль навчальних досягнень**

### **6.1. Система оцінювання навчальних досягнень студентів**

для денної форми навчання

№ з/п	Вид діяльності студента	Макс. кількість балів за одиницю	Модуль 1	
			Кільк. одиниць	Макс. кількість балів за вид
1	Відвідування лекцій	1	8	8
2	Відвідування семінарських занять	1	8	8
3	Робота на семінарському занятті	10	8	80
4	Відвідування практичних занять	1	12	12
5	Робота на семінарському занятті	10	12	120
6	Виконання завдань для самостійної роботи	5	1	5
7	Виконання модульної роботи	25	4	100
	<b>Разом</b>	-	-	<b>333</b>
	<b>Максимальна кількість балів:</b>	<b>333</b>		
	<b>Розрахунок коефіцієнта:</b>	<b>0,18</b>		
	<b>Проміжний бал</b>	<b>60</b>		
	<b>Екзамен</b>	<b>40</b>		
	<b>Підсумковий бал</b>	<b>100</b>		

№ з/п	Вид діяльності студента	Макс. кількість балів за одиницю	Модуль 1	
			Кільк. одиниць	Макс. кількість балів за вид
1	Відвідування лекцій	1	4	4
2	Відвідування семінарських занять	1	2	2
3	Робота на семінарському занятті	10	2	20
4	Відвідування практичних занять	1	2	2
5	Робота на семінарському занятті	10	2	20
6	Виконання завдань для самостійної роботи	5	1	5
	<b>Разом</b>	-	-	53
	<b>Максимальна кількість балів:</b>	<b>53</b>		
	<b>Розрахунок коефіцієнта:</b>	<b>1,132</b>		
	<b>Проміжний бал</b>	<b>60</b>		
	<b>Екзамен</b>	<b>40</b>		
	<b>Підсумковий бал</b>	<b>100</b>		

## 6.2. Завдання для самостійної роботи та критерії оцінювання

Питання, що виносяться на самостійне опрацювання

### ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ I.

**Тема 1. Поняття, предмет, принципи, метод і система житлового-комунального права України.**

1. Поняття та ознаки житлового-комунального права.
2. Принципи державної політики у сфері житлово-комунальних послуг.
3. Конституція як основне джерело житлового-комунального права.
4. Значення закону України “Про житлово-комунальні послуги” у регулюванні житлових відносин.
5. Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг

**Тема 2. Поняття та види житлово-комунальних послуг та їх правове регулювання**

1. Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг.
2. Управління житловим фондом: система органів управління.
3. Державний облік житлового фонду.
4. Підстави користування жилими приміщеннями.
5. Співвідношення облікової норми, норми жилої площі та санітарної норми. Їх правове значення.
6. Поняття житлового фонду України, його характеристика, призначення та складові частини.

**Тема 3. Суб'єкти правовідносин у сфері надання комунальних послуг, їх права та обов'язки.**

1. Суб'єкти правовідносин у сфері надання житлово-комунальних послуг: споживачі (індивідуальні та колективні); управитель; виконавці комунальних послуг.

2. Поняття суб'єктивного права на житло. Суб'єкти і об'єкти житлових правовідносин, їх особливості та ознаки.
3. Житлові права та обов'язки суб'єктів житлових відносин

#### **Тема 4. Оплата житлово-комунальних послуг.**

1. Ціни (тарифи) на житлово-комунальні послуги.
1. Гранична норма витрат на оплату комунальних послуг для громадян, які відповідно до законодавства мають пільги або користуються субсидією на оплату житлово-комунальних послуг.
3. Застосування соціальних нормативів.

#### **Тема 5. Договори про надання житлово-комунальних послуг.**

1. Істотні умови договору про надання житлово-комунальної послуги.
2. Особливості укладання, зміни і припинення договорів про надання комунальних послуг у багатоквартирному будинку.
3. Порядок укладання, зміни і припинення договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком.
4. Порядок укладання, зміни і припинення договорів про надання комунальних послуг.

#### **Тема 6. Порядок надання житлово-комунальних послуг.**

1. Комерційний облік комунальних послуг з постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого водопостачання.
2. Комерційний облік комунальних послуг з постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого водопостачання.
3. Внески за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку комунальних послуг з постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого водопостачання.
4. Послуга з поводження з побутовими відходами.

#### **Тема 7. Порядок розгляду і вирішення спорів з житлово-комунальних послуг**

1. Відповідальність за неналежне виконання договору з житлово-комунальних послуг.
2. Поняття та підстави юридичної відповідальності за порушення житлового законодавства.
3. Особливості розгляду житлових спорів в судах загальної юрисдикції.
4. Порядок оформлення претензій споживачів житлово-комунальних послуг.

#### **Завдання:**

1. Започаткувати тематичний словник з термінологією із житлового права.
2. Написати доповідь на тему «Особливості сучасного розвитку житлово-комунальних послуг».
3. Письмово пояснити та навести приклад, договору про надання житлово-комунальної послуги.
4. Наведіть приклади різних класифікацій джерел із житлового права.

#### **Критерії оцінювання**

<b>Бал</b>	<b>Критерій</b>
<b>5</b>	студент засвоїв теоретичний матеріал, який винесений на самостійну роботу, застосування для оформлення результатів самостійної роботи не тільки рекомендованої, а й додаткової літератури та творчого підходу; чітке володіння понятійним апаратом, теорією; вміння використовувати їх для виконання конкретних практичних завдань, розв'язання ситуацій. Оформлення результатів самостійної роботи повинно бути логічним та послідовним.
<b>4</b>	студент засвоїв теоретичний матеріал з відповідної теми який винесений на самостійну роботу, та наявне вміння орієнтуватися в ньому, усвідомлене застосування знань для розв'язання практичних задач; за умови виконання всіх вимог, які передбачено для оцінки "5 балів", при наявності незначних помилок або не зовсім повних висновків за одержаними результатами. Оформлення виконаного завдання з самостійної роботи має бути послідовним.
<b>3</b>	студент не повністю засвоїв тему для самостійного опрацювання не досконало володіє основними поняттями та положеннями навчальної дисципліни, невпевнено орієнтується в першоджерелах та рекомендованій літературі, непереконливо відповідає, додаткові питання викликають невпевненість або відсутність знань.
<b>1-2</b>	студент не опанував навчальний матеріал з відповідної теми для самостійного опрацювання, не знає основних понять і термінів наукової дисципліни, не орієнтується в першоджерелах та рекомендованій літературі, відсутнє наукове або логічне мислення.

### 6.3. Форми проведення модульного контролю та критерії оцінювання

Виконання модульних контрольних робіт здійснюється в письмовому вигляді з використанням різних завдань. Модульний контроль знань студентів здійснюється після завершення вивчення навчального матеріалу змістового модуля.

#### Критерії оцінювання

Бал	Критерії
24-25	Студент вирішив всі завдання абсолютно вірно і повно дав відповіді на питання як теоретичного, так і практичного характеру. Логічно і послідовно аргументував і виклав свою точку зору.
20-23	Студент вирішив завдання з 1 помилкою, відповідь на питання містить повне розгорнуте, правильне та обгрунтоване викладення матеріалу, допущено 2-3 помилки при вирішенні практичних завдань.
15-19	Студент правильно і повно вирішив більшість, але не всі завдання, відповідь на запитання є не повністю аргументованою; допускає незначні неточності
10-14	Студент правильно вирішив половину завдань; думка викладена з порушенням логіки подання матеріалу. Студент правильно вирішив ситуацію, проте не зовсім слушно аргументує її, або враховує не всі, а деякі умови ситуації. Вирішує декілька завдань поверхнево.
5-9	Студент вирішив трохи менше половини завдань; може дати визначення юридичного поняття. Відповідь на запитання дає неповно і поверхнево.
0-4	Студент не вирішив більшість завдань або вирішив неправильно; відповіді на питання є неповними; неправильно обгрунтовує своє рішення.

### 6.4. Форми проведення семестрового контролю та критерії оцінювання

Навчальні досягнення студентів з дисципліни оцінюються за модульно-рейтинговою системою, в основу якої покладено принцип поопераційної звітності, обов'язковості модульного контролю, накопичувальної системи оцінювання рівня знань, умінь та навичок на семінарських заняттях та під час виконання самостійної роботи, розширення кількості підсумкових балів до 100.

Семестровий контроль знань студентів з дисципліни здійснюється у формі екзамену.

### 6.5. Орієнтовний перелік питань для семестрового контролю

1. Поняття, предмет і метод житлового-комунального права.
2. Основні принципи та система житлового-комунального права України.
3. Розвиток житлового-комунального законодавства, характеристика його особливостей.
4. Конституційні гарантії права на житло та його зміст.
5. Житлово-комунальне законодавство - комплексна галузь законодавства України.
6. Предмет житлового-комунального законодавства.
7. Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг.
8. Житловий фонд України, його призначення та структура.
9. Юридична класифікація жилих будинків і жилих приміщень.
10. Державна політика у сфері житлово-комунальних послуг.
11. Види юридичної відповідальності за порушення житлового законодавства та за неналежне використання житлового фонду.

12. Особливості правового регулювання житлових правовідносин у будинках громадського житлового фонду.
13. Житловий фонд житлових і житлово-будівельних кооперативів.
14. Визначення термінів житлового-комунального законодавства.
15. Управління житлово-комунальним господарством, органи управління.
16. Державний облік житлового фонду.
17. Правове регулювання послуги з постачання гарячої води.
18. Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг.
19. Порядок укладання, зміни і припинення договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком.
20. Перелік житлово-комунальних послуг та їх характеристика.
21. Правове регулювання послуги з постачання теплової енергії.
22. Гранична норма витрат на управління житлом громадян, які відповідно до законодавства мають пільги або користуються субсидією на оплату житлово-комунальних послуг.
23. Договори про надання житлово-комунальних послуг.
24. Поняття та підстави юридичної відповідальності за порушення житлово-комунального законодавства.
25. Вимоги, що ставляться до жилих приміщень.
26. Суб'єкти правовідносин у сфері надання житлово-комунальних послуг.
27. Права і обов'язки споживачів житлово-комунальних послуг.
28. Правові підстави визнання ордеру на жиле приміщення недійсним.
29. Правове регулювання послуги з постачання та розподілу електричної енергії.
30. Істотні умови договору про надання житлово-комунальної послуги.
31. Права і обов'язки індивідуальних споживачів житлово-комунальних послуг.
32. Застосування соціальних нормативів.
33. Правове регулювання послуги з постачання та розподілу природного газу.
34. Права і обов'язки виконавців комунальних послуг та управителів.
35. Правове регулювання послуги з централізованого водопостачання та водовідведення.
36. Порядок користування жилим приміщенням. Квартирна плата, пільги по квартплаті.
37. Права і обов'язки колективних споживачів житлово-комунальних послуг
38. Порядок укладання, зміни і припинення договорів про надання комунальних послуг.
39. Ціни (тарифи) на житлово-комунальні послуги.
40. Гранична норма витрат на оплату комунальних послуг для громадян, які відповідно до законодавства мають пільги або користуються субсидією на оплату житлово-комунальних послуг.
41. Комерційний облік комунальних послуг.
42. Правове регулювання послуги з поводження з побутовими відходами.
43. Особливості укладання, зміни і припинення договорів про надання комунальних послуг у багатоквартирному будинку.
44. Правове регулювання послуги з управління багатоквартирним будинком.
45. Порядок доступу до житла, іншого об'єкта нерухомого майна споживача.
46. Відповідальність споживачів житлово-комунальних послуг за неналежне виконання договору.
47. Особливості оформлення претензій споживачів у багатоквартирному будинку.
48. Застосування соціальних нормативів.
49. Порядок оплати житлово-комунальних послуг.
50. Об'єднання власників будинків (квартир), їхні повноваження.
51. Порядок оформлення претензій споживачів житлово-комунальних послуг.
52. Відповідальність за неналежне виконання договору з житлово-комунальних послуг.

53. Суб'єкти правовідносин у сфері надання житлово-комунальних послуг: споживачі (індивідуальні та колективні); управитель; виконавці комунальних послуг.
54. Види відповідальності за порушення норм житлового законодавства.
55. Відшкодування збитків, що заподіяні житловому фонду.
56. Порядок розгляду і вирішення житлових спорів.
57. Підвідомчість розгляду і вирішення житлових спорів.
58. Судовий порядок розгляду житлових спорів.
59. Поняття і види джерел житлово-комунального права.

## 6.6. Шкала відповідності оцінок

Рейтингова оцінка	Оцінка за стобальною шкалою	Значення оцінки
<b>A</b>	<b>90-100</b> балів	<b>Відмінно</b> – відмінний рівень знань (умінь) в межах обов'язкового матеріалу з можливими незначними недоліками
<b>B</b>	<b>82-89</b> балів	<b>Дуже добре</b> – достатньо високий рівень знань (умінь) в межах обов'язкового матеріалу без суттєвих (грубих) помилок
<b>C</b>	<b>75-81</b> балів	<b>Добре</b> – в цілому добрий рівень знань (умінь) з незначною кількістю помилок
<b>D</b>	<b>69-74</b> балів	<b>Задовільно</b> – посередній рівень знань (умінь) із значною кількістю недоліків, достатній для подальшого навчання або професійної діяльності
<b>E</b>	<b>60-68</b> балів	<b>Достатньо</b> – мінімально можливий допустимий рівень знань (умінь)
<b>FX</b>	<b>35-59</b> балів	<b>Незадовільно з можливістю повторного складання</b> – незадовільний рівень знань, з можливістю повторного перескладання за умови належного самостійного доопрацювання
<b>F</b>	<b>1-34</b> балів	<b>Незадовільно з обов'язковим повторним вивченням курсу</b> – досить низький рівень знань (умінь), що вимагає повторного вивчення дисципліни

## 7. Навчально-методична карта дисципліни

для денної форми навчання

Разом: 120 год., із них: лекції – 16 год., семінарські заняття – 16 год., практичні заняття – 24 год., модульний контроль – 8 год., самостійна робота – 26 год., семестровий контроль – 30 год.

Тиждень	I	II	III	IV	V	VI	VII
Модулі (назви, бали)	<b>Змістовий модуль 1. (333 б)</b>						
Лекції (теми, бали)	<i>Л1 (16б)</i>	<i>Л2 (16б)</i>	<i>Л3(16б)</i>	<i>Л4 (1 б) Л5 (1 б)</i>	<i>Л6 (1 б)</i>	<i>Л7(1 б)</i>	<i>Л8 (1 б)</i>
Семінарські заняття (бали)		<i>С1 1-11 балів</i>	<i>С2 1-11 б.</i>	<i>С3 1-11 б.</i>	<i>С4 1-11 б.</i>	<i>С5 (11 б) С6 (11 б)</i>	<i>С7 (11 б) С8 (11 б)</i>
Практичні заняття (бали)		<i>П1 (11 б) П2(11 б)</i>	<i>П3 (11 б) П4(11 б)</i>	<i>П5 (11 б) П6 (11 б)</i>	<i>П7 (11 б) П8 (11 б)</i>	<i>П9 (11 б) П10 (11 б)</i>	<i>П11 (11 б) П12 (11 б)</i>
СР (бали)	<i>Письмове завдання 5 балів</i>						
Модульна КР			<i>Мкр- 25 балів</i>	<i>Мкр- 25 балів</i>	<i>Мкр- 25 балів</i>		<i>Мкр- 25 балів</i>
Підсумковий контроль (вид, бали)	<i>Екзамен ( 40 балів)</i>						

для заочної форми навчання

Разом: 120 год., із них: лекції – 8 год., семінарські заняття – 4 год., практичні заняття – 4 год., самостійна робота – 104 год.

Тиждень	I	II	III	IV	V	VI	VII
Модулі (назви, бали)	<b>Змістовий модуль 1 (53 б)</b>						
Лекції (бали)	<i>Л1 (1бал)</i>	<i>Л2 (1бал)</i>	<i>Л3(1бал)</i>	<i>Л4 (1 б)</i>			
Семінарські заняття (бали)		<i>С 1 1-11 балів</i>	<i>С 2 1-11 б.</i>				
Практичні заняття (бали)				<i>П1 1-11 б.</i>	<i>П2 1-11 б.</i>		
СР (бали)	<i>Письмове завдання 5 балів</i>						
Підсумковий контроль (вид, бали)	<i>Екзамен ( 40 балів)</i>						

## 8. Рекомендовані джерела

### Нормативно-правові акти:

1. Житловий кодекс Української РСР від 30.06.1983 № 5464-X // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1983. – № 28. – ст. 573.
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №№ 40-44. – ст.356.
3. Про приватизацію державного житлового фонду від 19.06.1992 № 2482-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 36. – ст. 524.
4. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку від 29.11.2001 № 2866-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 10. – ст.78.
5. Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності від 03.03.1998 № 147/98-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 34. – ст.228.
6. Про житлово-комунальні послуги від 24.06.2004 № 1875-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 47. – ст.514.
7. Про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання : постанова Ради Міністрів УРСР від 26.04.84 № 189 // Режим доступу : <<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/189-84-п>>.
8. Про службові жилі приміщення : постанова Ради Міністрів Української РСР від 04.02.88 № 37 // Режим доступу : <<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/37-88-п>>.

### **Базові:**

1. Житлове право України: навч. посіб. / за ред. Є.О. Харитонова. – К.: Істина, 2008. – 160с.
2. Житлове законодавство України.: станом на 15 квітня 2010 року / Україна. Закони. – К.: Істина, 2010. – 361 с.
3. Дудин В. ЖКХ: недоговоренность исчезнет: какие выгоды и опасности несет заключение договора с ЖЭКом /В. Дудин. // Юрид. практика. – 2011. – 10 мая (№ 19). – 8 с.
4. Монтян Т. От недвижимости до жилья: [как организовать эффективное управление многоквартирным домом. Об этом беседа с киевским адвокатом Татьяной Монтян /Т. Монтян; беседовал Виталий Дудин] // Юрид. практика. – 2011. – 9 авг. (№ 32). – С.1, 12.
5. Павлик, Петро Михайлович. Житлове право України : навч. посіб. для дистанц. навчання / П.М.Павлик, А.Л.Терещенко ; Відкритий міжнар. ун-т розвитку людини «Україна» ; [наук. ред. Н. Р. Малишевої]. — К.: Ун-т «Україна», 2008. — 179 с.
6. Жилищное право: учебник / А. В. Кудашкин. — М.: Норма: Инфра-М, 2010. — 431 с.
7. Житлове право України: Навч. посіб. / М.К. Галянтич, Г.І. Коваленко. – К.: Юрінком Інтер, 2002. – 480с.
8. Житлове право: Науково-практичний посібник / С.О. Мічурін, С.О. Сліпченко, О.В. Соколов. – Харків: Еспада, 2001. – 318с.
9. Житлове право України: Навч. пос. / за ред. В.С. Гопончука, Ю.О. Заїки. – К.: Істина, 2003 – 208 с.

### **Додаткові:**

1. Клименко С.В. Проблемні питання розпорядження житлом за діючим та перспективним вітчизняним законодавством /С.В. Клименко. // Зовнішня торгівля: економіка, фінанси, право. – 2010. – № 2. – С.118-122.
2. Августин Р. Особливості формування корпоративного управління комунальною власністю в сучасних умовах // Тернопільський держ. пед. ун-т ім. В. Гнатюка. Наукові записки. Сер.: Економіка. – Тернопіль, 2001. – Вип. 9. – С. 120-124.
3. Аврамова О. Конфіскація і реквізиція з точки зору житлового права // Право України. – 2003. – № 5. – С. 103-108.
4. Аврамова О. Соотношение частного и публичного права в жилищном праве // Підприємництво, госп-во і право. – 2001. – № 7. – С. 48-49.
5. Балтянський М. Житловий фонд на порозі реформи: [Реформування та розвиток житлового господарства] // Робітн. газета. – 2003. – 18 червня (№ 89). – С. 2.
6. Белкина Т. Д. Товарищества собственников жилья: организация, регистрация, деятельность. – М.: ИНФРА-М, 1996. – 141, [2] с. – (Экономико-правовое досье; Вып.2).
7. Березовчук М.О. Як не втратити своє житло: Коментар заступника голови Спілки власників житла / Записав Ю.Бабіров // Дзеркало тижня. – 2002. – 6-12 липня. – С. 21.
8. Берест П. Все тече, а що змінюється: Житлово-комунальна реформа // Україна і світ сьогодні. – 2003. – № 10,15 – 21 берез. – С. 5.



9. Бутко М. Житлові субсидії: чернігівський експеримент в дії // Регіон. економіка. – 2001. – № 2. – С. 207-211. – (Регіони: події, факти, коментарі).
10. Василь Р. Долги за квартиру и коммунальные услуги никому списывать не будут // Факты. – 2003. – 5 апр. – С. 5.
11. 10. Волков В.Л. Становлення і розвиток комунального права України // Концепція розвитку законодавства України. – К., 1996. – С.144-145.
12. Галянтич М.К. Житлове право України: Навч. посібник. – К.: Юрінком Інтер, 2008. – 528 с. – Бібліогр.: 491-498.

## **9. Додаткові ресурси**

1. Режим доступу: [www.zakon1.rada.gov.ua](http://www.zakon1.rada.gov.ua) – Офіційний веб-портал Верховної Ради України. Законодавство України.
2. Режим доступу: [www.pravoua.com.ua](http://www.pravoua.com.ua) – журнал «Право України».
3. Режим доступу: [www.liga.net](http://www.liga.net) - "Ліга", система. інформаційно-правового забезпечення.
4. Режим доступу: <http://www.golos.com.ua> - Голос України. Газета Верховної Ради України - Офіційний вісник України.
5. Режим доступу: <http://www.ccu.gov.ua> - Вісник Конституційного Суду України.
6. Режим доступу: <http://www.scourt.gov.ua> - Вісник Верховного Суду України.