

# РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СОЦИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

## ОТЧЕТ О ПРОХОЖДЕНИИ ПРАКТИКИ «ПРЕДДИПЛОМНАЯ ПРАКТИКА»

Студент – Постарнак Антон Сергеевич

Руководитель – Толстова Ирина Александровна

Клин 2017

## Место прохождения практики:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Ваша недвижимость»

г.Тверь, ул. Новоторжская, д.18, к.1, оф. 418

Руководитель практики:  
генеральный директор  
Дарбинян Лианна Ваники

**СРОК ПРАКТИКИ:** с 03 ноября 2017 г. по 14 декабря 2017 г.

# СОДЕРЖАНИЕ

## отчета по практике «Преддипломная практика»

### Введение

1. Нормативно-правовая база организации

2. Научно-исследовательская работа

- тема диссертационного исследования «Управление общим имуществом в многоквартирном доме по законодательству Российской Федерации»

- цели и задачи исследования

- библиографический список по теме исследования

- способы и методы проведения исследования

- теоретическая и практическая значимость исследования

3. Правоприменительная деятельность

### Заключение

### Приложения

# ЦЕЛЬ ПРАКТИКИ

## «Преддипломная практика»:

Целью практики обучающихся является развитие практических навыков и учений, а также формирование компетенций обучающихся в процессе выполнения определенных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью. Практика направлена на обеспечение непрерывности и последовательности овладения обучающимися профессиональной деятельностью в соответствии с требованиями к уровню подготовки выпускника и формирование общекультурных и профессиональных компетенций.

# Задачи преддипломной практики:

- -закрепление и углубление теоретической подготовки обучающегося;
- -сбор эмпирического (фактологического) материала по теме выпускной квалификационной работы;
- -развитие знаний и умений, полученных в период прохождения практики;
- -формирование практических навыков, устойчивых профессиональных и дополнительных профессиональных компетенций через активное участие обучающегося в деятельности соответствующего органа или организации;
- -развитие способности самостоятельно и качественно выполнять задачи в сфере профессиональной деятельности; принимать обоснованные решения;
- -укрепление связи обучения по избранному направлению и профилю подготовки с практической деятельностью;
- -воспитание обучающихся в духе уважения к закону и праву.

# Нормативно-правовая основа деятельности ООО «Ваша недвижимость»

- Основными источниками правового регулирования деятельности общества являются:
- Конституция Российской Федерации,
- Гражданский кодекс Российской Федерации, Трудовой кодекс Российской Федерации,
- Налоговый кодекс Российской Федерации и
- Федеральный закон от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» в новой редакции;
- Иные федеральные законы;
- Подзаконные нормативные акты.

# Устав и структура органов управления ООО «Ваша недвижимость»

- Устав ООО «Ваша недвижимость» утвержден Протоколом Общего собрания участников ООО «Ваша недвижимость» от 25 июля 2005 года.
- Сведения, содержащиеся в Уставе:
- Общие положения об ООО «Ваша недвижимость»
- Виды деятельности, которые общество вправе осуществлять
- Сведения об участниках общества, их права и обязанности
- Ответственность участников
- Уставный капитал и имущество общества. Согласно Уставу, уставный капитал ООО «Ваша недвижимость», составляет 10000 (десять тысяч) рублей, который разделен пропорционально на две доли. Также указаны случаи, при которых возможно увеличение или уменьшение Уставного капитала Общества и основания для его увеличения или уменьшения
- Управление Обществом. Согласно Уставу, высшим органом управления ООО «Ваша недвижимость» является Общее собрание Участников, которое может быть очередным и внеочередным. В П.6.10 Устава говорится, что Исполнительным органом Общества является Генеральный директор, избираемый Общим собранием Участников сроком на 3 года.
- Порядок хранения документов,
- Реорганизация общества,
- Ликвидация общества, а также порядок его ликвидации.
- Устав ООО «Ваша недвижимость» составлен на 15 листах.

# Основные направления деятельности ООО «Ваша недвижимость»

ООО «Ваша недвижимость» осуществляет следующие виды юридической деятельности:

- Консультации по гражданскому, наследственному, семейному, трудовому, жилищному, административному и др. законодательству РФ.
- Консультации по законодательству о призыве в вооруженные силы РФ.
- Составление исковых заявлений, встречных исков, апелляционных, кассационных жалоб, претензий и других процессуальных документов.
- Содействие в совершении сделок и договоров гражданско-правового характера, таких как договор купли-продажи, договор дарения, договор найма жилого помещения, договор подряда и другие.
- Представительство в судах общей юрисдикции (1-ая и 2-ая инстанция) и арбитражном суде, а также анализ ситуации и документов на предмет достижимой цели клиентов.
- Юридическое сопровождение деятельности юридических лиц, а также юридическое обслуживание по защите прав и охраняемых интересов клиента при любой квалификации его участия в процессе судебного разбирательства ( как досудебная, так и судебная).
- Представительство по вопросам оформления наследственных прав на недвижимое имущество и права собственности на недвижимое имущество.



# Деятельность юриста в ООО «Ваша недвижимость»

- Должностные инструкции помощника юриста ООО «Ваша недвижимость» предусматривают общую часть, должностные обязанности, права и ответственность.
- Согласно должностным инструкциям помощник юриста относится к категории технических исполнителей; является материально ответственным лицом, с которым руководитель заключает договор о материальной ответственности.
- В соответствии с должностными инструкциями помощника юриста ООО «Ваша недвижимость», в мои обязанности входило:
- Осуществлять порядок систематизации, учета и ведения правовой документации с использованием современных информационных технологий, а также обрабатывать информацию с использованием современных технических средств коммуникации и связи, компьютера.
- Изучать нормативно-правовые акты, а также другие подзаконные акты, регламентирующие порядок разрешения конкретных жизненных ситуаций.
- Проводить совместно с юристом и при его руководстве консультации гражданско-правового характера по законодательству РФ.
- Помогать в составлении исковых заявлений, встречных исков, жалоб и других процессуальных документов гражданско-правового характера.
- Принимать участие в разработке документов правового характера, а именно договоров, запросов, претензий, исков, жалоб небольшого объема и сложности и представлять их юристу для корректировки и утверждения.

## **Изучение архива гражданских дел ООО «Ваша недвижимость», производство по которым прекращено ввиду рассмотрения, заключения мирового соглашения или по другим основаниям**

В процессе прохождения преддипломной практики исследованы судебные и правовые документы по различным категориям гражданских дел. Это дела о расторжении договоров купли-продажи недвижимого имущества, о возмещении убытков, о возмещении вреда, компенсации морального вреда и многие другие.

По многим делам заключены мировые соглашения, и тогда суд выносит определение о прекращении производства по делу. Я изучил такие документы по нескольким делам – о защите прав потребителя Ж., о возмещении ущерба, о признании права собственности на квартиру Н. и другие.

# Договорная работа в ООО «Ваша недвижимость»

- Мною изучен порядок составления договоров купли-продажи, дарения, аренды недвижимого имущества, составление проектов таких договоров.
- Ознакомился с видами гражданско-правовых договоров, встречающихся в деятельности предприятия.
- К таким договорам относятся купля-продажа, в частности недвижимого имущества, дарение, наем жилых помещений, договор подряда, возмездного оказания услуг.
- Я ознакомился с договорами, изучил их положения, сделал выводы о том, как правильно оформить тот или иной документ, как его прошить, скрепить.
- Также я ознакомился с договорами, заключаемыми заказчиками юридической фирмы с контрагентами. Это и договоры купли-продажи различного рода недвижимости, договоры дарения, аренды, мены, аренды, подряда и другие.
- Также в процессе прохождения преддипломной практики мною составлен договор управляющей компании с собственником жилого помещения об управлении общим имуществом многоквартирного дома.

# Заключение

- Прохождение студентами практики на различных предприятиях и в организациях является важным элементом процесса подготовки специалиста юридической специальности. В течение практики будущий юрист имеет возможности применить полученные ранее теоретические знания в процессе обучения в практической деятельности.
- Цель практики состоит в получении опыта работы в качестве юриста на действующем предприятии, организации, повышении профессиональной подготовки, закреплении полученных ранее в ходе обучения теоретических знаний по специальным и общим правовым дисциплинам, умении использования законодательства в конкретных случаях.
- Основными задачами преддипломной практики являются: получение практического опыта работы в качестве юрисконсульта; улучшение качества профессиональной подготовки; воспитания специалиста в духе уважения к закону; закреплении полученных знаний по общим и специальным правовым дисциплинам; проверка умения студентов пользоваться законодательством.
- Таким образом, после прохождения преддипломной практики мною были уяснены многие правовые аспекты деятельности юриста по защите прав и законных интересов, как граждан, так и юридических лиц, сделаны выводы о недостатках действующего законодательства в РФ относительно вопросов управления общим имуществом многоквартирного дома, собраны материалы для написания выпускной квалификационной работы, получен богатый опыт общения с государственными и муниципальными органами в процессе юридической деятельности.
- Я полагаю, что практика помогает студенту получить представление о своей будущей профессии по специальности и приобрести навыки работы с юридической документацией и лицами, обращающимися за юридической помощью.

## ***Характеристика на обучающегося по освоению профессиональных компетенций в период прохождения практики***

В процессе прохождения преддипломной практики в Обществе с ограниченной ответственностью «Ваша недвижимость» с 03.11.2017 г. по 14.12.2017 г. практикант Постарнак Антон Сергеевич зарекомендовал себя с положительной стороны, своевременно и точно выполнял все поручения, указания руководителя практики.

Во время прохождения практики Постарнак Антон Сергеевич ознакомился со структурой ООО «Ваша недвижимость» и его внутренним трудовым распорядком. Практикант выполнял отдельные поручения генерального директора, в частности составления правовых и процессуальных документов с последующей редакцией руководителем практики, составлял запросы в государственные учреждения и принимал меры к получению на них ответов и т.д. Постарнак А.С. самостоятельно решал отдельные производственные вопросы и поставленные перед ним правовые задачи, проводил анализ различных правовых документов, исследовал архив правовых документов организации.

За время прохождения преддипломной практики Постарнак Антон Сергеевич проявил себя как инициативный и ответственный работник, соблюдающий трудовую дисциплину. При прохождении практики Постарнак А.С. умело применял полученные в процессе обучения теоретические знания, показав при этом хорошую теоретическую подготовку, правильно строил взаимоотношения со всеми сотрудниками организации. Практикант Постарнак А.С. показал себя как хороший сотрудник и за прохождение преддипломной практики заслуживает только положительной оценки. Так же Постарнак Антон Сергеевич за время прохождения практики в полном объеме освоил профессиональные компетенции.

**Приложение**  
**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**об управлении многоквартирным домом**  
**с собственником жилого помещения**

- г. Тверь "06" ноября 2017 г. ООО УК ЖЭУ-21, в лице директора Морозовой Евгении Александровны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и Соболева Марина Викторовна, являющаяся собственником жилого помещения № 52 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Тверь, ул. Можайского, д. 71 (далее - "Многokвартирный дом"), на основании Свидетельства о праве собственности, именуемый в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь ст. 162 г. Тверь "06" ноября 2017 г. ООО УК ЖЭУ-21, в лице директора Морозовой Евгении Александровны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и Соболева Марина Викторовна, являющаяся собственником жилого помещения № 52 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Тверь, ул. Можайского, д. 71 (далее - "Многokвартирный дом"), на основании Свидетельства о праве собственности, именуемый в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением г. Тверь "06" ноября 2017 г. ООО УК ЖЭУ-21, в лице директора Морозовой Евгении Александровны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и Соболева Марина Викторовна, являющаяся собственником жилого помещения № 52 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Тверь, ул. Можайского, д. 71 (далее - "Многokвартирный дом"), на основании Свидетельства о праве собственности, именуемый в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Приказом г. Тверь "06" ноября 2017 г. ООО УК ЖЭУ-21, в лице директора Морозовой Евгении Александровны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация"

Спасибо за внимание!