

Тема 4.

Забезпечення громадян житлом

- 1. Загальна характеристика законодавства щодо реалізації прав громадян на житло державного житлового фонду**
- 2. Державна підтримка громадян в забезпеченні житлом**

Питання, пов'язані з обліком громадян, які потребують поліпшення житлових умов, із наданням їм жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду, призначених для постійного проживання, регулюються постановою Ради Міністрів УРСР і Української республіканської ради професійних спілок «Про затвердження правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов і надання їм жилих приміщень в Українській РСР» від 11 грудня 1984 р. Порядок забезпечення жилою площею військовослужбовців регулюється Житловим кодексом з урахуванням особливостей, встановлених Законом України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей» від 20 грудня 1991 р. № 2011-ХІІ, та цілою низкою підзаконних нормативних документів. Зокрема постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями» від 3 серпня 2006 р. №1081. Особливості забезпечення житлом громадян у будинках житлово-будівельних кооперативів регулюються ст. 134 Житлового кодексу, Примірним статутом житлово-будівельного кооперативу (затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 30 квітня 1985 р. № 186) та Правилами обліку громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу (затвержені постановою Ради Міністрів УРСР і Укрпрофради від 5 червня 1985 р. № 228). Порядок надання житла соціального призначення регулюється Законом України «Про житловий фонд соціального призначення», постановою Кабінету Міністрів України від 31 січня 2006 р. № 76, Якою затверджено Порядок утворення спеціалізованого будинку для ветеранів війни та праці, громадян похилого віку та інвалідів і надання жилих приміщень у такому будинку та Типове положення про спеціалізований будинок для ветеранів війни та праці, громадян похилого віку та інвалідів. Забезпечення житлом молоді регулюється Положенням про Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2000 р. № 1604, Положенням про порядок надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 р. № 584; постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла» від 4 червня 2003 р. № 853 та розпорядженням Кабінету Міністрів України «Про проведення у м. Києві експерименту із запровадження нового механізму часткової компенсації

відсоткової ставки за кредитами, наданими комерційними банками молодим сім'ям та саодиноким молодим громадянам для будівництва і придбання житла» від 10 серпня 2004 р. № 554. Кожна сім'я може перебувати на обліку за місцем роботи одного з членів сім'ї (за їх вибором) та у виконавчому органі відповідної ради за місцем проживання. Кожна сім'я також може одночасно перебувати на кооперативному і квартирному обліку. Право на одержання жилого приміщення мають лише громадяни, які потребують поліпшення житлових умов. Громадянам, які мають право на одержання у користування жилого приміщення, житло надається у безстрокове користування. Квартирний облік здійснюється, як правило, за місцем проживання громадян у виконавчому органі міської, селищної, сільської ради або відповідній місцевій державній адміністрації. На квартирний облік беруться громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, зокрема: 1) забезпечені жилою площею нижче за рівень, що визначається виконавчими комітетами обласних, Київської і Севастопольської міських рад разом із радами профспілок. Цей рівень періодично переглядається вказаними органами; 2) які проживають у приміщенні, що не відповідає встановленим санітарним і технічним вимогам; 3) які хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань, у зв'язку з чим не можуть проживати в комунальній квартирі або в одній кімнаті з членами своєї сім'ї; 4) які проживають за договором піднайму жилого приміщення в будинках державного або громадського житлового фонду чи за договором найму жилого приміщення в будинках житлово-будівельних кооперативів; 5) які проживають не менше 5 років за договором найму (оренди) в будинках (квартирах), що належать громадянам на праві приватної власності; 6) які проживають у гуртожитках; 7) які проживають в одній кімнаті по дві і більше сімей, незалежно від родинних відносин, або особи різної статі старші за 9 років, крім подружжя (в тому числі якщо займане ними жиле приміщення складається більш як з однієї кімнати). Відповідно до ст. 10 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» правом взяття на соціальний квартирний облік користуються громадяни України: а) для яких таке житло є єдиним місцем проживання або які мають право на поліпшення житлових умов відповідно до Закону; б) середньомісячний сукупний дохід яких за попередній рік із розрахунку на одну особу в сумі, менший за величину опосередкованої вартості найму житла в даному населеному пункті та прожиткового мінімуму, встановленого законодавством; в) мешканці тимчасових притулків для дорослих, громадяни, які мають право на соціальний захист у разі повної, часткової або тимчасової втрати працездатності, втрати годувальника, безробіття з незалежних від них обставин, а також у старості та в інших випадках, передбачених законом. 3 Перебування громадянина на соціальному квартирному обліку не є підставою для відмови йому у взятті на квартирний облік або зняття з квартирної обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов, чи обліку осіб, які мають право на отримання житла (пільгових кредитів на будівництво і придбання житла) за державними житловими програмами для окремих категорій громадян, визначених законодавством. Потреба громадян у поліпшенні житлових

умов визначається за місцем їх проживання. Заява про взяття на квартирний облік подається відповідно до виконавчого органу ради за місцем проживання громадян. До заяви додаються: довідка з місця проживання про склад сім'ї та прописку, видана організацією, яка здійснює експлуатацію жилого будинку, або громадянином, який має у приватній власності жилий будинок (частину будинку), квартиру; довідки про те, чи перебувають члени сім'ї на квартирному обліку за місцем роботи або у виконавчому органі місцевої ради. У необхідних випадках до заяви додаються також медичний висновок, довідка про невідповідність жилого приміщення встановленим санітарним і технічним вимогам, копія договору піднайму жилого приміщення в будинку державного або громадського житлового фонду чи договору найму жилого приміщення в будинку житлово-будівельного кооперативу або в будинку (частині будинку), квартирі, що належить громадянину на праві приватної власності. Громадяни, які беруться на облік на пільгових підставах або користуються правом першочергового одержання жилих приміщень, вказують про це у заяві й подають відповідні документи. Подана заява реєструється у книзі реєстрації заяв про взяття на квартирний облік. Часом прийняття на квартирний облік громадян за місцем проживання є рішення виконавчого органу відповідної ради. Рішення повинно бути винесене у місячний строк із дня подання громадянином необхідних документів. При одночасному розгляді заяв кількох осіб їх черговість на одержання жилих приміщень визначається за датою подання ними заяви з необхідними документами. Якщо в один день подали заяви кілька осіб, їх черговість на одержання жилих приміщень визначається при прийнятті рішення з урахуванням житлових умов, стану здоров'я, трудової та громадської діяльності. Громадяни, взяті на квартирний облік, вносяться до книги обліку осіб, які перебувають у черзі на одержання жилих приміщень.

З числа вказаних громадян складаються списки осіб, які користуються правом першочергового і поза чергового одержання жилих приміщень. Списки громадян, взятих на квартирний облік, та окремі списки осіб, які користуються правом одержання жилих приміщень, вивішуються для загального відома. На кожного громадянина (сім'ю), взятого на квартирний облік, заводиться облікова справа, у якій містяться необхідні документи. їй надається номер, відповідний номеру в книзі обліку осіб, які перебувають у черзі на одержання жилого приміщення. Виконавчі органи місцевих рад, підприємства, установи, організації що року проводять перереєстрацію громадян, які перебувають на квартирному обліку, в ході якої перевіряються їх облікові дані. Виявлені зміни вносяться в об 4 лікові справи громадян і книгу обліку осіб. Зміни з питань, що належать до компетенції виконавчого органу місцевої ради, власника підприємства, установи, організації і профспілкового комітету, провадяться після прийняття рішень цими органами. Про внесені зміни заінтересованим особам направляється письмове повідомлення.

Підстави зняття з квартирної обліку громадян. Громадяни знімаються з квартирної обліку у випадках: 1) поліпшення житлових умов, внаслідок якого відпали підстави для надання іншого жилого приміщення; 2) виїзду на постійне місце проживання до іншого населеного пункту; 3) припинення трудових відносин з підприємством, установою, організацією особи, яка перебуває на обліку за місцем роботи; 4) засудження до позбавлення волі на строк понад шість місяців, заслання або вислання; 5) подання відомостей, що не відповідають дійсності, які стали підставою для взяття на облік, або неправомірних дій службових осіб при вирішенні питання про взяття на облік. Відповідно до ст. 19 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» громадянин знімається із соціального квартирної обліку в разі: 1) подання за місцем обліку заяви про зняття з обліку; 2) втрати підстав, що дають право на отримання соціального житла; 3) виїзду на постійне місце проживання до іншого населеного пункту; 4) одержання ним у встановленому по рядку кредитів на будівництво чи придбання житла; 5) надання йому у встановленому порядку земельної ділянки для будівництва приватного жилого будинку; 6) виявлення в документах, які надавалися ним до органу, що здійснює взяття на соціальний квартирний облік, відомостей, які не відповідають дійсності, але стали підставою для прийняття на соціальний квартирний облік, а також неправомірних дій посадових осіб органу, що здійснює взяття на соціальний квартирний облік, при вирішенні питання про взяття на соціальний квартирний облік. Громадяни, які штучно погіршили житлові умови шляхом обміну займаного жилого приміщення, його псування або руйнування, відчуження придатного і достатнього за розміром для проживання жилого будинку (частини будинку), квартири, не беруться на квартирний облік протягом п'яти років з моменту погіршення житлових умов. При цьому за громадянами зберігається право перебувати на квартирному обліку за місцем попередньої роботи у випадках: 1) виходу на пенсію; 2) призову на строкову військову службу або направлення на альтернативну (невійськову) службу, а також призову офіцерів із запасу на дійсну військову службу на строк до трьох років; 3) направлення підприємством, організацією на навчання; 4) якщо на тому ж підприємстві, в установі, організації працює член його сім'ї, який перебуває разом з ним на обліку. Час перебування даної сім'ї на обліку зберігається у межах часу роботи на даному підприємстві, в установі, організації цього члена сім'ї. У разі смерті громадянина, який перебував на квартирному обліку, за членами його сім'ї зберігається право дальшого перебування на обліку. Таке ж право зберігається за членами сім'ї громадянина, який перебував на обліку у виконавчому комітеті місцевої ради і був знятий з обліку з підстав, зазначених вище.

При розірванні шлюбу між особами, які працюють на одному підприємстві, в установі, організації і перебувають на квартирному обліку за місцем роботи, облікова справа відповідно розділяється та за колишнім подружжям заявника зберігається право перебування на обліку за місцем роботи. Якщо колишнє подружжя заявника не працює на тому ж підприємстві, в установі, організації,

воно переводиться на облік за місцем своєї роботи, а якщо там не ведеться облік, - до виконавчого органу місцевої ради за місцем проживання. Зняття з квартирнього обліку та виключення зі списків осіб, які користуються правом першочергового одержання жилих приміщень, провадиться органами, які винесли або затвердили рішення про взяття громадянина на облік (включення до вказаного списку). При розгляді цих питань на засідання відповідних органів запрошуються заінтересовані особи. Про зняття з обліку (виключення зі списку) громадяни у 30-денний строк повідомляються у письмовій формі з зазначенням підстав зняття з обліку (виключення із списку). Розподіл та надання жилих приміщень. Жилі приміщення в будинках житлового фонду місцевих рад надаються громадянам виконавчим органом відповідної ради за участю громадської комісії з житлових питань. Жилі приміщення надаються громадянам, які потребують поліпшення житлових умов, постійно проживають у даному населеному пункті, як правило, у окремій квартирі на сім'ю. Квартирний облік, установлення черговості на одержання жилої площі, а також її розподіл здійснюються під громадським контролем і з додержанням гласності. Жилі приміщення надаються тільки громадянам, які перебувають на квартирному обліку, крім випадків, передбачених законодавством України. Працівникам, які переїхали у зв'язку з переведенням їх на роботу до іншої місцевості, і членам їх сімей жиле приміщення надається на умовах, передбачених трудовим договором. Особам, які мають учений ступінь або вчене звання, провід ним творчим працівникам, обраним за конкурсом на заміщення вакантних по сад у вищому навчальному закладі, науково-дослідній установі, театрі, концертній організації, на телебаченні або радіо, коли це пов'язане з переїздом до іншої місцевості, і членам їх сімей жиле приміщення надається на умовах, передбачених при оголошенні конкурсу. Пільгові умови надання жилого приміщення передбачаються трудовим договором (при оголошенні конкурсу) на підставі спільного рішення адміністрації підприємства, установи, організації (органу громадської організації) та профспілкового комітету й рішення виконавчого комітету місцевої ради. Виконавчі органи обласних і міських рад, які є замовниками житлового будівництва, щороку складають і затверджують плани розподілу жилої площі, яка підлягає введенню в експлуатацію в поточному році. Виконавчі органи місцевих рад, підприємства, установи, організації що року визначають кількість новозбудованої і вивільнюваної жилої площі для надання жилих приміщень громадянам поза чергою, у першу чергу і в порядку загальної черги. Відповідно до чинного законодавства на підприємствах, в організаціях кількість жилої площі, що виділяється для таких цілей, за рішенням трудових колективів може передбачатися у колективних договорах. Громадяни виключаються зі списків осіб, які користуються правом одержання жилих приміщень, якщо вони були необґрунтовано включені до цих списків або втратили вказане право.

Згідно ст. 31 ЖК України Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, мають право на одержання у користування жилого приміщення в будинках державного або громадського житлового фонду в порядку,

передбаченому цим Кодексом та іншими актами законодавства України. Жилі приміщення надаються зазначеним громадянам, які постійно проживають у даному населеному пункті (якщо інше не встановлено законодавством України), як правило, у вигляді окремої квартири на сім'ю.

Громадяни самостійно здійснюють право на одержання жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду з настанням повноліття, тобто після досягнення вісімнадцятирічного віку, а такі, що одружилися або влаштувалися на роботу у передбачених законом випадках до досягнення вісімнадцятирічного віку, – відповідно з часу одруження або влаштування на роботу. Інші неповнолітні (віком від п'ятнадцяти до вісімнадцяти років) здійснюють право на одержання жилого приміщення за згодою батьків або піклувальників (ст. 32 ЖК України).

Потребуючими поліпшення житлових умов визнаються громадяни (ст. 34 ЖК України):

1) забезпечені жилою площею нижче за рівень, що визначається в порядку, встановлюваному цим Кодексом та іншими актами законодавства України;

2) які проживають у приміщенні, що не відповідає встановленим санітарним і технічним вимогам;

3) які хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань, у зв'язку з чим не можуть проживати в комунальній квартирі або в одній кімнаті з членами своєї сім'ї. Перелік зазначених захворювань затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері охорони здоров'я;

4) які проживають за договором піднайму жилого приміщення в будинках державного або громадського житлового фонду чи за договором найму жилого приміщення в будинках житлово-будівельних кооперативів;

5) які проживають тривалий час за договором найму (оренди) в будинках (квартирах), що належать громадянам на праві приватної власності;

б) які проживають у гуртожитках.

Громадяни визнаються потребуєчими поліпшення житлових умов і з інших підстав, передбачених цим Кодексом та іншими актами законодавства України.

Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, беруться на облік для одержання жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду та вносяться до єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов, порядок ведення якого визначає Кабінет Міністрів України.

Облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, регулюється постановою Ради Міністрів УРСР і Української республіканської ради професійних спілок «Про затвердження правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов і надання їм житлових приміщень в Українській РСР»¹ від 11.12.84 р.

Облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, здійснюється за місцем проживання у виконавчому органі місцевої Ради. Кооперативний облік

¹ Про затвердження Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР: Постанова Ради Міністрів Української РСР і Української республіканської Ради Профспілок від 11 грудня 1984 р. № 470 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/470-84-%D0%BF#Text>

здійснюється, як правило, за місцем проживання громадян у виконавчому комітеті районної, міської, районної в містах, селищної, сільської ради (ст. 134 ЖК України). Облік громадян, які працюють на підприємствах, в установах, організаціях державної форми власності, при яких організуються житлово-будівельні кооперативи, здійснюється за місцем роботи, а за їх бажанням – у виконавчому органі відповідної ради за місцем проживання.

Облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, здійснюється за місцем проживання у виконавчому органі місцевої Ради. Кооперативний облік здійснюється, як правило, за місцем проживання громадян у виконавчому комітеті районної, міської, районної в містах, селищної, сільської ради (ст. 134 ЖК України). Облік громадян, які працюють на підприємствах, в установах, організаціях державної форми власності, при яких організуються житлово-будівельні кооперативи, здійснюється за місцем роботи, а за їх бажанням – у виконавчому органі відповідної ради за місцем проживання.

Заява про взяття на квартирний облік подається до виконавчого органу відповідної місцевої ради за місцем проживання громадян та власника підприємства, установи, організації чи органу громадської організації за місцем їх роботи. Заява підписується членами сім'ї, які разом проживають, мають самостійне право на одержання житлового приміщення і бажають разом стати на облік.

До заяви додаються: довідка з місця проживання про склад сім'ї; довідки про перебування членів сім'ї на квартирному обліку за місцем роботи або у виконавчому органі місцевої ради, у разі необхідності – медичний висновок, довідка про невідповідність житлового приміщення встановленим санітарним і технічним вимогам, копія договору піднайму житлового приміщення в будинку державного або громадського житлового фонду чи договору найму житлового приміщення в будинку житлово-будівельного кооперативу або в будинку (частині будинку), квартирі, що належить громадянину на праві приватної власності.

Подана заява реєструється у книзі реєстрації заяв про взяття на квартирний облік.

Попередній розгляд заяв у виконавчому органі місцевої ради проводиться громадською комісією з житлових питань, а на підприємстві, в установі, організації – комісією з питань житлово-побутової роботи профспілкового комітету. Ці комісії перевіряють житлові умови громадян і складають акт про результати перевірки.

Заяви і матеріали перевірки житлових умов громадян розглядаються на засіданні відповідної комісії, яка вносить свої пропозиції виконавчому органу місцевої ради або власнику підприємства, установи, організації і профспілковому комітетові. На засідання комісії у разі необхідності може запрошуватися заявник. Громадяни беруться на квартирний облік за місцем проживання за рішенням виконавчого органу відповідної ради. За місцем роботи громадяни беруться на

квартирний облік за спільним рішенням власника чи уповноваженого ним органу і відповідного профспілкового комітету. При цьому беруться до уваги рекомендації трудового колективу.

Рішення щодо взяття на квартирний облік повинно бути винесене у місячний строк від дня подання громадянином необхідних документів.

Про прийняте рішення виконавчий орган місцевої ради, власник чи уповноважений ним орган підприємства, установи, організації надсилають заявникові письмову відповідь з повідомленням дати взяття на облік, виду і номера черги або підстави для відмови у задоволенні заяви.

Громадяни вважаються взятими на квартирний облік: у виконавчому органі місцевої ради – від дня винесення рішення виконавчого органу, за місцем роботи – від дня винесення затвердженого виконавчим органом місцевої ради спільного рішення власником чи уповноваженим органом підприємства, організації і відповідного профспілкового комітету.

Громадянам, які перебувають на квартирному обліку, житлові приміщення надаються в порядку загальної черги, крім осіб, що мають право першочергового одержання житлових приміщень або користуються перевагою у строках одержання житлових приміщень, визначених законодавством.

Відповідно до ст. 10 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» правом взяття на соціальний квартирний облік користуються громадяни України:

а) для яких таке житло є єдиним місцем проживання або які мають право на поліпшення житлових умов відповідно до закону;

б) середньомісячний сукупний дохід яких за попередній рік з розрахунку на одну особу в сумі менший від величини опосередкованої вартості найму житла в даному населеному пункті та прожиткового мінімуму, встановленого законодавством;

в) внутрішньо переміщені особи, які не мають іншого житла для проживання на підконтрольній українській владі території або житло яких зруйновано (знищене) або пошкоджене до стану, непридатного для проживання, внаслідок проведення антитерористичної операції та здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях.

Під час визначення середньомісячного сукупного доходу враховується вартість майна, що перебуває у власності громадянина та членів його сім'ї на момент взяття на соціальний квартирний облік (крім вартості майнових прав чи прав власності внутрішньо переміщеної особи та членів її сім'ї на нерухоме майно, що розміщене на тимчасово окупованій території, в населених пунктах, які розташовані на лінії зіткнення або на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють своїх повноважень, а також на майно, яке зруйновано або стало непридатним для проживання внаслідок проведення антитерористичної операції та здійснення заходів із забезпечення національної

безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях).

Для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа при визначенні середньомісячного сукупного доходу не враховуються соціальна стипендія, пенсія у зв'язку з втратою годувальника та аліменти на утримання дитини.

Порядок врахування вартості майна, що перебуває у власності громадянина та членів його сім'ї, та порядок визначення величини опосередкованої вартості найму житла в населеному пункті затверджуються Кабінетом Міністрів України.

Правом взяття на соціальний квартирний облік також користуються мешканці тимчасових притулків для дорослих, громадяни, які мають право на соціальний захист у разі повної, часткової або тимчасової втрати працездатності, втрати годувальника, безробіття з незалежних від них обставин, а також у старості та в інших випадках, передбачених законом.

3. Перебування громадянина на соціальному квартирному обліку не є підставою для відмови йому у взятті на квартирний облік або зняття з квартирної обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов, чи обліку осіб, які мають право на отримання житла (пільгових кредитів на будівництво і придбання житла) за державними житловими програмами для окремих категорій громадян, визначених законодавством.

4. Порядок взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього затверджується Кабінетом Міністрів України.

5. Надання громадянам житла з житлового фонду соціального призначення здійснюється за рішенням відповідного органу місцевого самоврядування. Таке рішення є підставою для укладення відповідного договору найму соціального житла.

Договір найму соціального житла діє до моменту виникнення обставин, за яких наймач соціального житла втрачає право на користування таким житлом.

У договорі найму соціального житла обов'язково зазначається вичерпний перелік підстав для припинення дії такого договору, визначених цим Законом.

Згідно п. 18 Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень, заява про взяття на квартирний облік подається відповідно виконавчому комітету сільської, селищної, міської ради, сільському голові (у разі, коли відповідно до закону виконавчий орган сільської ради не утворено) за місцем проживання громадян (у випадку, передбаченому абзацом четвертим пункту 8 цих Правил, – за місцем перебування внутрішньо переміщеної особи на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб) та адміністрації підприємства, установи, організації чи органу або іншому громадському об'єднанню (організації) за місцем їх роботи. Заява підписується членами сім'ї, які разом проживають, мають самостійне право на одержання жилого приміщення і бажають разом стати на облік.

До заяви додаються:

довідки про реєстрацію місця проживання особи на кожного члена сім'ї, видані виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, сільським

головою (у разі, коли відповідно до закону виконавчий орган сільської ради не утворено) (далі – орган реєстрації), за формою, встановленою в додатку 13 до Правил реєстрації місця проживання, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 2 березня 2016 р. № 207;

довідки про те, чи перебувають члени сім'ї на квартирному обліку за місцем роботи (у виконавчому комітеті сільської, селищної, міської ради).

Громадяни, які беруться на облік на пільгових підставах або користуються правом першочергового чи позачергового одержання жилих приміщень, зазначають про це у заяві і подають відповідні документи.

Перебування громадянина на соціальному квартирному обліку не є підставою для відмови йому у взятті на квартирний облік або зняття з квартирному обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов, чи обліку осіб, які мають право на придбання житла (пільгових кредитів на будівництво і придбання за державними житловими програмами для окремих категорій громадян, визначених законодавством. Потреба громадян у поліпшенні житлових умов визначається місцем їх проживання.

Згідно ст. 45 ЖК України у першу чергу жилі приміщення надаються потребуючим поліпшення житлових умов:

Героям Радянського Союзу, Героям Соціалістичної Праці, а також особам, нагородженим орденами Слави, Трудової Слави, «За службу Батьківщині у Збройних Силах СРСР» усіх трьох ступенів;

особам, реабілітованим відповідно до Закону України «Про реабілітацію жертв репресій комуністичного тоталітарного режиму 1917-1991 років», із числа тих, яких було піддано репресіям у формі (формах) позбавлення волі (ув'язнення) або обмеження волі чи примусового безпідставного поміщення здорової людини до психіатричного закладу за рішенням позасудового або іншого репресивного органу;

особам, яким надано статус постраждалого учасника Революції Гідності відповідно до Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

особам, які хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань, перелічених у списку захворювань, затвердженому в установленому законодавством України порядку;

особам, зараженим вірусом імунодефіциту людини внаслідок виконання медичних маніпуляцій;

медичним працівникам, зараженим вірусом імунодефіциту людини внаслідок виконання службових обов'язків;

особам, які перебували в складі діючої армії в період громадянської і Великої Вітчизняної воєн та під час інших бойових операцій по захисту, партизанам громадянської і Другої світової воєн, а також іншим особам, які брали участь у бойових операціях по захисту;

особам з інвалідністю внаслідок нещасного випадку на виробництві або професійного захворювання I і II груп та особам з інвалідністю I і II груп з числа військовослужбовців та осіб рядового і начальницького складу Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;

сім'ям осіб, які загинули при виконанні державних або громадських обов'язків, виконанні обов'язку громадянина по рятуванню життя людини, по охороні соціалістичної власності і правопорядку або загинули на виробництві внаслідок нещасного випадку;

робітникам і службовцям, які тривалий час сумлінно пропрацювали у сфері виробництва;

матерям, яким присвоєно звання «Мати-героїня», багатодітним сім'ям, сім'ям, що виховують дітей з інвалідністю, і самотнім матерям (батькам);

сім'ям при народженні близнят;

вчителям та іншим педагогічним працівникам закладів загальної середньої, професійної (професійно-технічної) освіти.

Законодавством України право першочергового одержання жилого приміщення може бути надано й іншим категоріям громадян.

Згідно ст. 46 ЖК України поза чергою жиле приміщення надається:

Поза чергою жиле приміщення надається:

особам з інвалідністю внаслідок Другої світової війни і прирівняним до них у встановленому порядку особам протягом двох років з дати прийняття рішення про включення їх до списку на позачергове одержання жилого приміщення, а з них особам з інвалідністю першої групи з числа учасників бойових дій на території інших держав – протягом року з визначенням переважного права осіб з інвалідністю внаслідок Другої світової війни і прирівняних до них у встановленому порядку осіб на одержання жилих приміщень перед всіма іншими категоріями позачерговиків;

особам, реабілітованим відповідно до Закону України «Про реабілітацію жертв репресій комуністичного тоталітарного режиму 1917-1991 років», із числа тих, яких було піддано репресіям у формі (формах) позбавлення волі (ув'язнення) або обмеження волі чи примусового безпідставного поміщення здорової людини до психіатричного закладу за рішенням позасудового або іншого репресивного органу та яким встановлено інвалідність;

громадянам, житло яких внаслідок стихійного лиха стало непридатним для проживання;

особам, направленим у порядку розподілу на роботу в іншу місцевість;

дітям-сиротам та дітям, позбавленим батьківського піклування, після завершення терміну перебування у сім'ї опікуна чи піклувальника, прийомній сім'ї, дитячому будинку сімейного типу, закладах для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, а також особам з їх числа у разі відсутності житла або неможливості повернення займаного раніше жилого приміщення в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;

громадянам, незаконно засудженим і згодом реабілітованим, у разі неможливості повернення займаного раніше жилого приміщення;

дітям з інвалідністю з числа дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, які проживають у сім'ях піклувальників, прийомних сім'ях, дитячих будинках сімейного типу, державних або інших соціальних установах, після досягнення повноліття, у разі якщо за висновком медико-соціальної експертизи вони можуть здійснювати самообслуговування і вести самостійний спосіб життя;

сім'ям, які мають п'ятьох і більше дітей, та у разі народження у однієї жінки одночасно трьох і більше дітей;

особам, обраним на виборну посаду, коли це зв'язано з переїздом в іншу місцевість;

членам сім'ї народного депутата України у разі його смерті в період виконання депутатських обов'язків у Верховній Раді України на постійній основі;

працівникам протитуберкульозних закладів у разі виникнення професійного захворювання на туберкульоз.

Поза чергою жиле приміщення може надаватися також в інших випадках, передбачених законодавством України.

Громадяни, які мають право на позачергове одержання жилих приміщень, включаються до окремого списку.

Особи з числа дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, після досягнення 23 років не втрачають право на позачергове отримання жилого приміщення, за умови їх перебування у встановленому порядку на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на момент досягнення 23-річного віку.

Ст. 46¹ ЖК України (Забезпечення жилим приміщенням дитячих будинків сімейного типу) закріплює, що при винесенні в установленому порядку рішення про організацію дитячого будинку сімейного типу особам, які призначені батьками-вихователями, для спільного проживання з дітьми, переданими їм на виховання, надається поза чергою індивідуальний жилий будинок або багатокімнатна квартира за нормою, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Користування наданим жилим приміщенням здійснюється в порядку, встановленому законодавством для користування службовими жилими приміщеннями.

Користування наданим жилим приміщенням здійснюється в порядку, встановленому законодавством для користування службовими жилими приміщеннями.

Житлове приміщення, що надається, повинне відповідати санітарним і технічним вимогам (забороняється розташовувати житлові приміщення в підвальних і цокольних поверхах, висота приміщень від підлоги до стелі повинна бути не меншою ніж 2,5 м). Житлові приміщення повинні мати натуральне освітлення. При наданні житлових приміщень не допускається заселення однієї кімнати особами різної статі, старшими 9 років, крім подружжя, а також особами, які хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань, або за розміром меншим від рівня середньої забезпеченості громадян житловою площею в одному населеному пункті зі збереженням відповідного права перебування на обліку та у списках першочерговиків чи позачерговиків.

Не допускається заселення квартири, збудованої для однієї сім'ї, двома і більше сім'ями або двома і більше самотніми особами.

Житлове приміщення надається громадянам у межах 13,65 кв. м. житлової площі на одну особу, але не менше від рівня середньої забезпеченості громадян

житловою площею в даному населеному пункті. При цьому враховується житлова площа у житловому будинку (квартирі), що перебуває у приватній власності громадян (ст. 47 ЖК України).

Відповідно до ст. 19 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» громадянин знімається із соціального квартирної обліку в разі: 1) подання за місцем обліку заяви про зняття з обліку; 2) втрати підстав, що дають право на отримання соціального житла; 3) виїзду на постійне місце проживання до іншого населеного пункту; 4) одержання ним у встановленому порядку кредитів на будівництво чи придбання житла, 5) надання йому у встановленому порядку земельної ділянки для будівництва приватного жилого будинку; 6) виявлення в документах, які надавалися ним до органу, що здійснює взяття на соціальний квартирний облік, відомостей, які не відповідають дійсності, але стали підставою для прийняття на соціальний квартирний облік, а також неправомірних дій посадових осіб органу, що здійснює взяття на соціальний квартирний облік при вирішенні питання про взяття на соціальний квартирний облік.

Ордер на житлове приміщення – розпорядчий акт індивідуального характеру, виданий виконавчим органом місцевої ради, до компетенції якого входить видача такого документа. Ордер є правовою підставою на вселення громадянина з його сім'єю у житлове приміщення. Він породжує адміністративно-правові відносини між виконавчим органом місцевої Ради і житлово-експлуатаційною організацією, куди він здається, і цивільно-правові відносини між громадянином і житлово-експлуатаційною організацією, яка зобов'язана укласти з ним договір найму житлового приміщення.

У надане житлове приміщення переселяються члени сім'ї, які внесені до ордера і дали письмове зобов'язання про переселення в це приміщення. У ордері зазначаються прізвище, ім'я, по батькові особи, якій він виданий, члени сім'ї, які мають право на зайняття нового житлового приміщення, житлова площа, що надається, кількість кімнат, характеристика квартири (ізольована, комунальна), точна адреса із зазначенням вулиці, номера будинку, номера квартири. В ордері зазначається підстава для його видачі. Ордер підписується головою виконавчого органу відповідної місцевої ради.

Ордер дійсний упродовж 30 днів. Він має особистий характер і не може передаватися іншим особам.

Житлові приміщення державного або громадського житлового фонду заселяються тільки на підставі ордера. Заселення житлового приміщення в приватному будинку здійснюється на підставі договору найму. Житлове приміщення, на вселення в яке видається ордер, повинне бути фактично і юридичне вільним.

Ордер на житлове приміщення може бути визнаний недійсним у судовому порядку у разі надання його одержувачем відомостей, що не відповідають

дійсності (неправомірні відомості про членів сім'ї, внесених до ордера, про розміри раніше займаної площі тощо).

Внутрішньо переміщені особи, визначені у підпункті 8 пункту 13 обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР, затверджених Постановою Ради Міністрів Української РСР і Української республіканської Ради професійних спілок від 11 грудня 1984 р. № 470², крім заяви про взяття на квартирний облік, подають такі документи:

копію довідки про безпосередню участь особи в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення або копію довідки про безпосередню участь у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях і захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України за формами згідно з додатками 1 і 4 до Порядку надання та позбавлення статусу учасника бойових дій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 р. № 413;

копію посвідчення встановленого зразка згідно з додатком 2 до постанови Кабінету Міністрів України від 12 травня 1994 р. № 302 «Про порядок видачі посвідчень і нагрудних знаків ветеранів війни» (ЗП України, 1994 р., № 9, ст. 218), що підтверджує статус особи як члена сім'ї загиблого або особи з інвалідністю внаслідок війни;

копії документів, які підтверджують родинний зв'язок членів сім'ї особи з інвалідністю внаслідок війни або учасника бойових дій; (*Абзац десятий пункту 18 в редакції Постанови КМУ № 280 (280-2018-п) від 18.04.2018 р.*);

копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи на кожного члена сім'ї загиблого або особи з інвалідністю внаслідок війни, або учасника бойових дій; (*(280-2018-п) від 18.04.2018 р.*);

копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи (видану згідно з Порядком оформлення і видачі довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. № 509 (509-2014-п) (Офіційний вісник України, 2014 р., № 81, ст. 2296;

Членами сімей осіб, визначених у абзаці чотирнадцятому пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (3551-12), та особами з інвалідністю I-II групи, які стали особами з інвалідністю внаслідок поранень, каліцтва, контузії чи інших ушкоджень здоров'я, одержаних під час участі у Революції Гідності, визначеними пунктом 10 частини другої статті 7 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального

² <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/470-84-%D0%BF#Text>

захисту», які є внутрішньо переміщеними особами, крім документів, зазначених у цьому пункті, додатково надається копія довідки, видана органом соціального захисту населення, в якому зазначена категорія осіб перебуває на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб, про наявність цих осіб або членів їх сім'ї у:

1) переліку осіб, які під час участі в масових акціях громадського протесту отримали тілесні ушкодження (тяжкі, середньої тяжкості, легкі), затвердженому наказом МОЗ;

2) списку осіб, смерть яких пов'язана з участю в масових акціях громадського протесту, що відбулися у період з 21 листопада 2013 р. по 21 лютого 2014 р., затвердженому Мінсоцполітики;

у разі наявності житлового приміщення, яке зруйноване або стало непридатним для проживання внаслідок збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, розташоване в інших регіонах, ніж тимчасово окуповані території у Донецькій та Луганській областях, Автономній Республіці Крим і м. Севастополі, додається копія акта обстеження технічного стану житлового приміщення (будинку, квартири) (далі – акт технічного стану), складеного комісією, утвореною районною, районною у м. Києві та Севастополі держадміністрацією, військово-цивільною адміністрацією, виконавчим органом сільської, селищної, міської, районної у місті (в разі утворення) ради, виконавчим органом ради об'єднаної територіальної громади, за формою згідно з додатком до Порядку надання щомісячної адресної допомоги внутрішньо переміщеним особам для покриття витрат на проживання, в тому числі на оплату житлово-комунальних послуг, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. № 505.

Перелік документів, визначених цим пунктом, є вичерпним.

Забезпечення житлом ВПО після 24.02.2022р. врегульовано **Законом України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб»**, Постановою КМУ від 01.10.2014 №509 «Про облік внутрішньо переміщених осіб», Постановою КМУ від 24 березня 2023 р. № 263 «Деякі питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України»³.

Факт внутрішнього переміщення підтверджується довідкою про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, що діє безстроково, крім випадків, передбачених статтею 12 Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб».

Починаючи з 1 серпня 2023 р. на отримання довідки мають право особи, які залишили або покинули своє місце проживання у зв'язку з обставинами, зазначеними у статті 1 Закону, та перемістилися з територій, на яких ведуться бойові дії, або з тимчасово окупованих Російською Федерацією територій, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінреінтеграції, щодо яких не визначено дати завершення бойових дій (припинення можливості бойових дій) або тимчасової окупації Російською Федерацією, а також особи, у яких внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених

³ <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/263-2023-%D0%BF#Text>

збройною агресією Російської Федерації проти України, знищене або пошкоджене (до ступеня непридатного для проживання) житлове приміщення.

Довідку отримує кожна дитина, в тому числі та, що прибула без супроводження батьків, законного представника, а також дитина, яка народилася у внутрішньо переміщеної особи, що перемістилася з територій, на яких ведуться бойові дії, або з тимчасово окупованих Російською Федерацією територій, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерства внутрішніх справ, щодо яких не визначено дати завершення бойових дій (припинення можливості бойових дій) або тимчасової окупації Російською Федерацією, а також у дітей, у яких внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, знищене або пошкоджене (до ступеня непридатного для проживання) житлове приміщення. У довідці та в заяві про взяття на облік дитини, яка народилася у внутрішньо переміщеної особи, зазначається остання адреса задекларованого/зареєстрованого місця проживання батьків (одного з батьків).

Чинне законодавство визначає декілька альтернативних способів забезпечення внутрішньо переміщених людей житлом:

- надання тимчасового житла;
- надання соціального житла;
- державні програми пільгового кредитування будівництва чи придбання житла (наприклад – програма «ЄОселя»).

Серед додаткових механізмів:

- компенсація за розміщення внутрішньо переміщених людей у власних житлових приміщеннях в частині витрат на житлово-комунальні послуги (зокрема, програма «Прихисток», за якою компенсується 14,77 гривень на людину за кожен день розміщення);
- виплата ВПО допомоги на проживання (Постанова КМУ №332 від 20.03.2022 р.).

Згідно ст. 11 Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», п. 8: Місцеві державні адміністрації в межах своїх повноважень забезпечують: б) надання у тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам житлового приміщення або соціального житла, придатного для проживання, за умови оплати зазначеними особами відповідно до законодавства вартості житлово-комунальних послуг;

п. 9. Органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень: формують фонди житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, у тому числі шляхом викупу (придбання), оренди, будівництва нового житла, реконструкції будинків і гуртожитків, переведення нежилых приміщень у жилі, передачі житла в комунальну або державну власність, капітального ремонту об'єктів житлового фонду;

інформують місцеві державні адміністрації про можливі місця і умови для тимчасового проживання/перебування внутрішньо переміщених осіб, про стан інфраструктури, довкілля у таких місцях;

надають у тимчасове безоплатне користування внутрішньо переміщеним особам з комунальної власності житлові приміщення, придатні для проживання (за умови оплати особою відповідно до законодавства вартості комунальних послуг).

Відповідно до ст. 17 Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» **(сприяння з надання внутрішньо переміщеним особам кредитів на придбання земельних ділянок, придбання та будівництво житла):**

1. З метою забезпечення будівництва та інвестування у розвиток житлової інфраструктури міст та населених пунктів відповідні органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування разом із державними банківськими установами, а також за наявності можливостей залучення міжнародної гуманітарної або благодійної допомоги формують для внутрішньо переміщених осіб регіональні довгострокові програми з пільгового кредитування (у тому числі – іпотечного) будівництва або придбання житла.

2. Кабінет Міністрів України з Національним банком України розробляють правові механізми щодо можливостей рефінансування витрат з будівництва або повернення відсотків за сплаченими кредитами тим внутрішньо переміщеним особам, які внаслідок окупації чи військових дій, негативних наслідків збройного конфлікту, проявів насильства, масових порушень прав людини та надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру набули каліцтва чи інвалідності, або лишилися без годувальника, або без належної опіки та піклування за віком (діти-сироти, одинокі батьки та пенсіонери).

3. У разі виділення адресної цільової благодійної або міжнародної благодійної допомоги для будівництва або придбання житла для внутрішньо переміщених осіб з тимчасово окупованої території чи у районах ведення військових дій чи проведення антитерористичної операції такі кошти не оподатковуються прибутковим податком та податком на додану вартість.

Зазначений Закон закріплює, що органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень формують фонди житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб (далі – ВПО). Формування таких фондів здійснюється у тому числі шляхом викупу (придбання), оренди, будівництва нового житла, реконструкції будинків і гуртожитків, переведення нежилых приміщень у жилі, передачі житла в комунальну або державну власність, капітального ремонту об'єктів житлового фонду.

До прийняття цих норм повноваження щодо формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, а також шляхи їх формування були визначені лише Порядком формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб (далі – Порядок), затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 р. № 495. У порівнянні з положеннями Порядку, новий Закон передбачив додатковий спосіб формування вказаних фондів, – оренду житла.

Новий Закон доповнив ст. 20 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону про ВПО нормою, що «У період дії воєнного стану, введеного Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022

року № 64/2022, затвердженим Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, та протягом шести місяців після його припинення або скасування визначені Кабінетом Міністрів України категорії внутрішньо переміщених осіб мають право на безоплатне тимчасове проживання (за умови оплати особою вартості комунальних послуг) без обмеження строком, передбаченим абзацом дев'ятим частини першої статті 9 цього Закону»⁴.

Згідно зі згаданим абзацом дев'ятим частини першої статті 9 Закону про ВПО, ВПО має право на забезпечення органами державної виконавчої влади, органами місцевого самоврядування та суб'єктами приватного права можливості безоплатного тимчасового проживання (за умови оплати особою вартості комунальних послуг) протягом шести місяців з моменту взяття на облік ВПО. Для багатодітних сімей, осіб з інвалідністю, осіб похилого віку цей термін може бути продовжено.

Формулювання щодо можливостей «безоплатного тимчасового проживання» є широким. На практиці ці положення застосовувалися для обґрунтування неможливості стягнення плати за проживання з ВПО в місцях компактного поселення (в місцях тимчасового проживання).

Пунктом 25 Порядку передбачено, що житлові приміщення цього фонду безоплатно надаються ВПО та членам їх сімей у тимчасове користування на строк до одного року з можливістю продовження на наступний строк у разі відсутності змін у їх статусі та якщо вони не набули іншого місця проживання. ВПО зобов'язані своєчасно вносити плату за житлово-комунальні та інші послуги, перелік та умови оплати яких визначаються договором, укладеним між ВПО та уповноваженим органом, що здійснював формування зазначених фондів житла та надає його ВПО⁵.

Запроваджено надання допомоги на проживання внутрішньо переміщеним особам згідно з Порядком надання допомоги на проживання внутрішньо переміщеним особам, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20.03.2022 № 332 (зі змінами).

У 2022 році понад 2,3 млн. внутрішньо переміщених осіб отримали допомогу на проживання, на виплату якої з держбюджету було виділено 52,8 млрд. гривень.

у 2023 році понад 2.5 млн. внутрішньо переміщених осіб отримали допомогу на проживання, на виплату якої з держбюджету було виділено 73,3 млрд. грн.

Стаття 48¹. Порядок та розмір надання громадянам грошової компенсації за належні їм для отримання жилі приміщення

Порядок та розмір надання громадянам грошової компенсації за належні їм для отримання жилі приміщення визначаються Кабінетом Міністрів України.

Право на державну підтримку⁶ мають особи, відомості про яких відповідно до вимог Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» внесені до Єдиної інформаційної бази даних про

⁴ <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1706-18#n205>

⁵ <https://r2p.org.ua/page/zakonodavchi-zminy-shchodo-zabezpechennia-vnutrishno-peremishchenykh-osib-zhytlo-m-dliatymchasovoho-prozhyvannia>

⁶ <https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php0>

внутрішньо переміщених осіб, якщо такі особи не мають у власності та не мали у власності протягом останніх трьох років іншої житлової нерухомості, ніж та, що розташована на території, визначеній тимчасово окупованою територією відповідно до Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України», та на території населених пунктів, зазначених у переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення, або житло яких зруйноване чи непридатне для проживання внаслідок проведення антитерористичної операції.

Види державної підтримки. 50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту для осіб, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб».

Державна підтримка надається шляхом сплати за рахунок коштів державного та/або місцевого бюджету 30 або 50 відсотків вартості нормативної площі доступного житла. При цьому одержувачі державної підтримки вносять на свій поточний рахунок, відкритий в банку, кошти в обсязі 70 або 50 відсотків вартості нормативної площі доступного житла.

Розмір державної підтримки

Державна підтримка надається виходячи з **нормативної площі житла.**

Розмір державної підтримки розраховується:

виходячи з нормативної площі (21 кв. метр загальної площі житла на одну особу та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю). При цьому, якщо члени сім'ї одержувача державної підтримки мають право на отримання державної підтримки у різному розмірі (30 або 50 відсотків), обсягу державної підтримки на 10,5 кв. метра розраховується пропорційно кількості членів сім'ї, які мають право на державну підтримку в розмірі 30 або 50 відсотків вартості нормативної площі доступного житла відповідно до загальної кількості членів сім'ї, яким надається державна підтримка;

виходячи з ринкової вартості 1 кв. метра загальної площі житла для населеного пункту за місцем розташування об'єкта, на будівництво (придбання) якого надається державна підтримка, але не більше граничної вартості 1 кв. метра.

Для розрахунку обсягу державної підтримки вартість 1 кв. метра загальної площі житла не повинна перевищувати граничну вартість 1 кв. метра житла. Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла для м. Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова не може перевищувати опосередковану вартість, яка визначається Мінрегіоном відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, збільшену в 1,75 разів для міст – обласних центрів, а також міст обласного

значення з населенням понад 300 тис. осіб – 1,5 рази, для міст обласного значення з населенням від 100 тис. до 300 тис. – 1,25 рази.

Розмір державної підтримки = Площа (21 м² на 1 члена сім'ї + 10,5 м² на сім'ю, але не > за фактичну) * Вартість (не > граничної вартості 1 м²). Гранична вартість = опосередкована вартість 1 м² (наказ Мінрегіону) * коефіцієнт:

1,75 – для м. Київ, Дніпро, Львів, Одеса, Харків;

1,50 – для міст-обласних центрів та міст обласного значення з населенням понад 300 тис. осіб;

1,25 – для міст обласного значення з населенням 100-300 тис. осіб;

1,00 – для інших населених пунктів.

Порядок обрання об'єкта фінансування

Одержувачі державної підтримки самостійно обирають об'єкти, на будівництво яких можуть спрямовуватися кошти державної підтримки, а також новозбудовані об'єкти.

При цьому **забудовники, продавці, управителі, замовники** (далі – забудовники) **повинні відповідати** таким критеріям:

щодо забудовників не порушено провадження у справі про банкрутство/збудовники не перебувають у стані припинення;

наявність дозвільних документів на виконання будівельних робіт відповідного об'єкта, що відповідають вимогам законодавства (повідомлення про початок виконання будівельних робіт/дозвіл на виконання будівельних робіт тощо), або наявність сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (декларації про готовність об'єкта до експлуатації);

наявність документів, що підтверджують право (власності, користування тощо) на земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво відповідного житлового об'єкта;

строк прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта житлового будівництва підтверджено забудовником документально та **не перевищує 12 місяців** з дати укладення одержувачем державної підтримки із забудовником договору про придбання житла;

вартість будівництва або продажу 1 кв. метра не перевищує граничну вартість, визначену пунктом 5 Порядку.

Подання документів здійснюється до відповідного регіонального управління або іпотечного центру Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву.

Перелік необхідних документів

1. заява про надання державної підтримки;
2. копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство повнолітніх членів сім'ї;

3. у разі відсутності у документах, що посвідчують особу та підтверджують громадянство, відомостей про зареєстроване місце проживання – довідку про реєстрацію місця проживання, видану органом реєстрації відповідно до Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» (крім осіб, місце проживання яких зареєстроване на

тимчасово окупованих територіях Автономної Республіки Крим, м. Севастополя, Донецької та Луганської областей);

4. копію реєстраційного номера облікової картки платника податків (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу доходів і зборів і мають відмітку в паспорті);

5. витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність, або відсутність у власності житла;

6. довідку про перебування на квартирному обліку (у разі перебування на обліку, крім внутрішньо переміщених осіб і членів їх сімей);

7. документи, необхідні для визначення платоспроможності (довідки з місця роботи та відомості з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків про суми виплачених доходів та утриманих податків, що надаються органами доходів і зборів, повнолітніх членів сім'ї одержувача державної підтримки, а також інші документи, що підтверджують доходи членів сім'ї одержувача державної підтримки);

8. письмову згоду кожного повнолітнього члена сім'ї, на якого розраховується розмір державної підтримки щодо включення їх у розрахунок державної підтримки (у довільній формі);

9. документи, що підтверджують родинні стосунки між особами, на яких розраховується розмір державної підтримки, які разом з ним проживають або зареєстровані;

10. лист від забудовника про намір подальшого укладення з одержувачем державної підтримки договору про придбання житла, в якому визначається вартість та площа житла, що буде придбано, зокрема за рахунок державної підтримки;

11. копії документів, отримані від забудовника відповідно до пункту 8 Порядку, завірені в установленому законодавством порядку;

12. акт технічного стану житла (для внутрішньо переміщених осіб, житло яких розташоване на території України, на якій органи державної влади здійснюють свої повноваження у повному обсязі та яке зруйноване чи непридатне для проживання у зв'язку з проведенням антитерористичної операції).

Внутрішньо переміщена особа також подає копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи.

Строк розгляду

Регіональні управління Держмолодьжитла розглядають документи, подані особами, які виявили бажання отримати державну підтримку, перевіряють їх та **не більше ніж протягом 15 робочих днів** інформують заявника про результати розгляду щодо можливості отримання державної підтримки.

Порядок отримання державної підтримки⁷

1. Після отримання повідомлення про надання державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла одержувач державної підтримки звертається із заявою до банку та відкриває на своє ім'я поточний рахунок.

2. Одержувач державної підтримки, регіональне управління Держмолодьжитла укладають договір про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла (далі – договір про обслуговування коштів), відповідно до якого одержувач державної підтримки доручає регіональному управлінню Держмолодьжитла розпоряджатися коштами на поточному рахунку, які складаються із суми вартості об'єкта фінансування та суми винагороди (відшкодування), з метою будівництва (придбання) доступного житла. Сума винагороди (відшкодування) Держмолодьжитлу за обслуговування коштів, яка визначається у кожному із зазначених договорів, становить 0,7 відсотка розміру державної підтримки.

3. Після укладення договору про обслуговування коштів одержувач державної підтримки вносить на поточний рахунок, відкритий в банку, кошти у розмірі та у строк, що встановлені таким договором.

4. Регіональне управління Держмолодьжитла після сплати одержувачем державної підтримки у строки та у розмірі, що визначені у договорі про обслуговування коштів, частини вартості житла подає до територіальних органів, що здійснюють казначейське обслуговування бюджетних коштів, платіжне доручення про перерахування державної підтримки на поточний рахунок громадянина, відкритий в банку.

5. **Протягом п'яти робочих днів** після надходження на поточний рахунок одержувача державної підтримки коштів державної підтримки та всієї суми коштів на будівництво (придбання) доступного житла (накопичення на поточному рахунку одержувача державної підтримки повної вартості об'єкта фінансування) між одержувачем державної підтримки та забудовником укладається договір про придбання житла, в якому повинна бути передбачена відповідальність забудовника за порушення строку введення в експлуатацію об'єкта нерухомості та надання документів щодо права власності на житло.

Обов'язковою умовою договору про обслуговування коштів є зобов'язання одержувача державної підтримки щороку протягом трьох років з моменту укладення такого договору надавати підтвердження права власності на придбане або збудоване житло шляхом подання у паперовій формі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла на кожного члена сім'ї, що бере участь у програмі, отриманої **не раніше ніж за три дні** до подання такої інформації до регіонального управління Держмолодьжитла, про підтвердження права власності на придбане або збудоване житло.

У разі відчуження одержувачем державної підтримки житла, придбаного ним із залученням коштів державної підтримки, за умови перебування такого житла у власності одержувача державної підтримки

⁷ Державна підтримка та забезпечення громадян доступним житлом. URL: <https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php>

менше трьох років кошти отриманої державної підтримки підлягають поверненню до державного бюджету.