

**Проект**  
Автор:  
Міський голова  
Геннадій ДИКИЙ

## РІШЕННЯ

Про затвердження Програми забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом на 2024-2026 роки

Розглянувши подання міського голови Дикого Г. А., відповідно до пункту 22 частини 1 статті 26, частини 1 статті 59, частини 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою створення сприятливих умов для забезпечення житлом мешканців Білоцерківської міської територіальної громади, міська рада вирішила:

1. Затвердити Програму забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом на 2024-2026 роки, згідно з додатком.
2. Управлінню фінансів Білоцерківської міської ради під час формування бюджету Білоцерківської міської територіальної громади на відповідні роки передбачати кошти для фінансування Програми, виходячи з реальних можливостей бюджету та його пріоритетів.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань житлової політики, комунального господарства, природокористування, охорони довкілля та енергозбереження, водного та лісового господарства та постійну комісію з питань соціально-економічного розвитку, бюджету та фінансів..

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ

Додаток  
до рішення міської ради  
до рішення міської ради  
від \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_

Програма забезпечення жителів  
Білоцерківської міської територіальної громади  
муніципальним житлом на 2024-2026 роки

1. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

1. Програма забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом на 2024-2026 роки (далі - Програма) розроблена на виконання Житлового Кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», постанови Кабінету Міністрів України від 27 листопада 2019р. № 980 «Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла», постанови Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 р. № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України», з метою забезпечення житлом наступних категорій громадян, які проживають на території Білоцерківської міської територіальної громади та згідно з законодавством України визначені такими, що потребують поліпшення житлових умов:

- працівників установ та організацій, що утримуються за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, зоною обслуговування яких є Білоцерківська міська територіальна громада (закладів освіти, охорони здоров'я, культури, фізичної культури та спорту, соціального захисту населення, органів місцевого самоврядування, прокуратури, внутрішніх справ, Служби безпеки України, судів, Пенсійного фонду України, інших установ та організацій);
- працівників комунальних підприємств Білоцерківської міської територіальної громади;
- осіб з інвалідністю, які працюють, або мають зареєстроване місце проживання в Білоцерківській міській територіальній громаді;
- ветеранів праці, які мають зареєстроване місце проживання в Білоцерківській міській територіальній громаді;
- багатодітних сімей, які працюють та мають зареєстроване місце проживання в Білоцерківській міській територіальній громаді;
- молодих сімей та молодих одиноких громадян до 35 років включно, які працюють та мають зареєстроване місце проживання в Білоцерківській міській територіальній громаді;
- дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, місцем походження яких є Білоцерківська міська територіальна громада;
- внутрішньо переміщених осіб з тимчасово окупованих територій та зони проведення антитерористичної операції та операції об'єднаних сил ЗСУ, які перебувають на обліку в управлінні соціального захисту населення Білоцерківської міської ради, мають намір оселитися в Білоцерківській міській територіальній громаді, які перебувають на обліку в управлінні соціального захисту населення Білоцерківської міської ради не менше 1 року, працюють в установах, організаціях, зоною обслуговування яких є Білоцерківська

міська територіальна громада, чи отримують пенсію на території Білоцерківської міської територіальної громади;

- осіб, на яких поширюється дія Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”, які зареєстровані на території Білоцерківської міської територіальної громади та проживають не менше 5 років.

2. Законодавство України у сфері забезпечення громадян муніципальним житлом базується на Конституції України, нормативно-правових актах цивільного, житлового та сімейного законодавства та інших нормативно-правових актів, що регулюють відносини у цій сфері.

3. Очікувані результати реалізації Програми:

- створення сприятливих умов для забезпечення муніципальним житлом пільгових категорій громадян;
- отримання ефективного інструменту закріплення кваліфікованих кадрів в закладах бюджетної сфери Білоцерківської міської територіальної громади та в комунальних підприємствах Білоцерківської міської територіальної громади;
- створення додаткових стимулів для працевлаштування молодих спеціалістів у Білоцерківській міській територіальній громаді.

4. Програма передбачає:

- придбання (будівництво) муніципального житла на доступних для пільгових категорій населення умовах його оплати;
- придбання (будівництво) житла для забезпечення працівників бюджетної сфери, молоді та інших категорій муніципальним житлом;
- придбання (будівництво) муніципального житла для забезпечення житлом кваліфікованих кадрів закладів бюджетної сфери Білоцерківської міської територіальної громади та міських комунальних підприємств шляхом передачі його у користування;
- придбання (будівництва) муніципального житла, створення такого житла в результаті реконструкції нежитлових приміщень, передачі до комунальної власності від підприємств, організацій та установ, тощо).

5. Для цієї Програми основні терміни та поняття вживаються у такому значенні:

- муніципальне житло - це житло, яке побудовано (придбано) для працівників установ та організацій, що утримуються за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, зоною обслуговування яких є Білоцерківська міська територіальна громада (закладів освіти, охорони здоров'я, культури, фізичної культури та спорту, соціального захисту населення, органів місцевого самоврядування, прокуратури, внутрішніх справ, Служби безпеки України, судів, Пенсійного фонду України, інших установ та організацій), працівників комунальних підприємств Білоцерківської міської територіальної громади; осіб з інвалідністю які працюють, мають зареєстроване місце проживання в Білоцерківській міській територіальній громаді; інших категорій громадян, визначених пунктом 1 розділу 1 цієї Програми;
- учасники Програми - громадяни, зазначені в пункті 1 розділу 1 цієї Програми та відповідають вимогам, встановленим в розділі 3 цієї Програми;
- переможці Програми - учасники Програми, які шляхом проведення жеребкування визначені переможцями Програми;
- об'єкти Програми – житло, створене в рамках «Програми забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом на 2024-2026 роки» шляхом нового будівництва багатоквартирних житлових будинків, реконструкції/капітального ремонту житла, переобладнання нежитлових будівель у житлові, житло, придбане на умовах співфінансування, житло, придбане на вторинному

ринку, житло з високим ступенем готовності, тощо. До об'єктів Програми можуть бути включені тільки вільні житлові приміщення;

- квота на житло – квартири, кімнати, майнові права на квартири, які розподіляються виконавчим комітетом міської ради в кожному окремому об'єкті Програми в розрізі галузей бюджетної сфери, категорій населення, визначених Програмою та чинним законодавством України;

- іпотечний житловий кредит - фінансовий кредит, який надається учасникам Програми на придбання муніципального житла уповноваженою фінансовою установою - партнером Програми;

- уповноважена фінансова установа - партнер програми - установа, яка надає іпотечні житлові кредити на придбання муніципального житла на підставі чинного законодавства України та з врахуванням рішень Білоцерківської міської ради чи її виконавчого комітету щодо муніципального житла;

- житловий кредит – кошти, що надаються окремим сім'ям та самотнім молодим громадянам цільовим призначенням на будівництво (реконструкцію) і придбання житла у розмірі та на умовах, установлених кредитним договором і підлягають поверненню в порядку і терміни, визначені зазначеним договором;

- жеребкування – процедура, яка проводиться комісією, яка створюється рішенням виконавчого комітету Білоцерківської міської ради, та у порядку, який затверджується рішенням виконавчого комітету міської ради.

6. Міська рада делегує повноваження щодо правочинів володіння, користування та розпорядження майновими правами на квартири та кімнати, інші об'єкти житлового нерухомого майна виконавчому комітету Білоцерківської міської ради.

## 2. Виконавці Програми:

2.1. Білоцерківська міська рада - організатор Програми, що самостійно визначає, формує перелік об'єктів Програми, напрями спрямування коштів для реалізації Програми;

2.2. Управління капітального будівництва міської ради - замовник будівництва об'єктів Програми;

2.3. Виконавчий комітет Білоцерківської міської ради - розпорядник коштів при придбанні житла за рахунок бюджетних коштів (та інших не заборонених законодавством джерел, у тому числі власних коштів громадян) у встановленому розмірі, але не більше 50 відсотків від вартості житла, та коштів учасника Програми в обумовленому договором розмірі, а також при відшкодуванні відсотків по кредиту для придбання житла учасника Програми (заявника); та є органом, що виносить відповідні рішення про розподіл муніципального житла, квот на муніципальне житло, а також вирішує інші питання щодо муніципального житла, делеговані Білоцерківською міською радою;

2.4. Галузеві організації профспілок працівників бюджетної сфери Білоцерківської міської територіальної громади та сфери житлово-комунального господарства - установи, що здійснюють реєстрацію працівників бюджетної сфери та працівників комунальних підприємств територіальної громади, які виявили бажання та мають право на муніципальне житло, формують списки учасників Програми, подають їх до адміністрації підприємств з метою передачі їх через встановлену цією Програмою процедуру до виконавчого комітету Білоцерківської міської ради;

2.5. Відділ обліку та розподілу житла управління житлового господарства департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради акумулює інформацію про кількість громадян, які бажають взяти участь у Програмі, готує інформацію на розгляд громадської комісії з житлових питань при виконавчому комітеті Білоцерківської міської ради, яка, в свою чергу, надає пропозиції на розгляд виконавчого

комітету міської ради про кількість сімей та одиноких громадян за категоріями для здійснення розподілу муніципального житла чи квот на житло у об'єктах Програми;

2.6. Будівельні організації - забудовники об'єктів Програми;

2.7. Уповноважена фінансова установа Програми - уповноважена фінансова установа, яка надає іпотечні житлові кредити на придбання муніципального житла.

2.8. Управління з питань молоді та спорту Білоцерківської міської ради – головний розпорядник коштів при фінансуванні видатків, пов'язаних з молодіжним кредитом.

2.9. Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» укладає договори з кандидатами на отримання кредитів у межах обсягів кредитних ресурсів після фактичного перерахування коштів на відповідні рахунки Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву з урахуванням спеціальних вимог до об'єкта кредитування, встановлених нормативно-правовими актами чи актом Держмолодьжитла, відповідно до якого надається кредит.

### 3. Право на участь у Програмі

3.1. Згідно з цією Програмою, право на участь у Програмі мають громадяни України, які проживають на території Білоцерківської міської територіальної громади та відповідають наступним вимогам:

3.1.1. Для працівників бюджетної сфери та працівників комунальних підприємств - в яких один з подружжя/одинак є працівником установи бюджетної/комунальної сфери, зоною обслуговування якої є Білоцерківська міська територіальна громада, не менше п'яти років або спеціалістом, який спеціально запрошений працювати до Білоцерківської міської територіальної громади;

3.2. Для молодих сімей та одиноких молодих громадян, які працюють та мають зареєстроване місце проживання в Білоцерківській міській територіальній громаді:

3.2.1. Сім'ї, в яких чоловік або дружина віком до 35 років включно;

3.2.2. Неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років включно має неповнолітніх дітей (дитину);

3.2.3. Одинокі молоді громадяни віком до 35 років включно;

3.3. Ветерани праці, які мають зареєстроване місце проживання в Білоцерківській міській територіальній громаді;

3.4. Особи з інвалідністю, які працюють, або мають зареєстроване місце проживання в Білоцерківській міській територіальній громаді;

3.5. Багатодітні сім'ї, які працюють та мають зареєстроване місце проживання в Білоцерківській міській територіальній громаді;

3.6. Діти-сироти, діти, позбавлені батьківського піклування, які досягли 16 років, а також особи з їх числа, місцем походження яких є Білоцерківська міська територіальна громада;

3.7. Внутрішньо переміщені особи з тимчасово окупованих територій та зони проведення антитерористичної операції та операції об'єднаних сил ЗСУ, які мають намір оселитися в Білоцерківській міській територіальній громаді та відповідно до чинного законодавства України перебувають на обліку в органі соціального захисту населення Білоцерківської міської ради не менше 1 року, працюють в установах, організаціях, зоною обслуговування яких є Білоцерківська міська територіальна громада, чи отримують пенсію на території Білоцерківської міської територіальної громади;

3.8. Особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» та які зареєстровані на території Білоцерківської міської територіальної громади та проживають не менше 5 років.

3.9. Обов'язковими умовами для всіх категорій є:

- фінансова спроможність сплатити єдиним платежем не менше ніж 50 відсотків від вартості житла, яке буде придбано в рамках Програми (при необхідності);
- отримати та погасити кредит, відсотки за кредит на придбання житла (при необхідності);
- у відповідності до переліку документів для реєстрації кандидата на участь у Програмі відповідних категорій, відсутність у кандидата (в т.ч. дружина/ чоловік кандидата) житла, або наявність житлової площі у розмірі, що не перевищує рівень, визначений в порядку, встановленому Житловим Кодексом України.

### 3.10. Право на участь у Програмі мають:

- 1) особи, які перебувають на обліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов, та члени їх сімей, які перебувають на такому обліку;
- 2) особи, у яких відсутня на праві власності житлова площа, та члени їх сімей, у яких відсутня на праві власності житлова площа, за умови, що такі особи та члени їх сімей не мали у власності житлової площі протягом останніх п'яти років до моменту звернення;
- 3) особи, які мають у власності житлову площу (крім власності, розташованої на території, що є тимчасово окупованою відповідно до Закону України "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України", 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, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 р. № 1085, що не перевищує 13,65 кв. метра, та члени їх сімей, які мають у власності житлову площу, що не перевищує 13,65 кв. метра на одну особу;
- 4) особи, відомості про яких відповідно до вимог Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб" внесені до Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб, якщо такі особи не мають у власності та не мали у власності протягом останніх п'яти 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, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 р. № 1085, або житло яких зруйноване чи непридатне для проживання внаслідок проведення антитерористичної операції.
- 5) середньомісячний грошовий дохід кандидатів (заробітна плата, пенсія, соціальна та матеріальна допомога, стипендія та інші соціальні виплати, дохід від підприємницької, наукової, викладацької, творчої діяльності та іншої незалежної професійної діяльності, усі види винагород, грошове забезпечення військовослужбовців, дивіденди, відсотки, роялті, дохід від відчуження цінних паперів і корпоративних прав), разом з доходом членів їх сімей з розрахунку на одну особу не повинен перевищувати трикратного розміру середньомісячної заробітної плати у відповідному регіоні, розрахованого згідно з даними, визначеними Держстатом.

3.11. Під час прийняття рішення стосовно розподілу (надання) муніципального житла враховуються такі фактори:

3.11.1. участь у бойових діях у зоні АТО/ООС, у заходах забезпечення оборони України, захисту держави у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України;

3.11.2. отримання поранення та інвалідності, пов'язаного із захистом України;

3.11.3. член (члени) сім'ї загиблого Захисника України;

3.11.4. термін перебування на квартирному обліку;

3.11.5. професійна та соціальна значущість для забезпечення потреб Білоцерківської міської територіальної громади.

3.12. Право на участь в Програмі є добровільним, може бути використано лише один раз, після чого учасники програми (одинаки та члени родин) підлягають зняттю з відповідної реєстрації (з квартирного обліку) з моменту заселення в житло, яке буде придбано в рамках Програми, за умови отримання житла у межах встановленої норми відповідно до чинного законодавства України.

#### 4. Фінансування Програми

4.1. Джерелами фінансування Програми є власні кошти учасників Програми та кошти з інших не заборонених законодавством джерел, іпотечні житлові кредити уповноважених фінансових установ - партнерів Програми, кошти будівельних організацій – партнерів Програми, кошти місцевого бюджету (бюджету розвитку, кошти цільового фонду міської ради, кошти, що формуються від повернення кредитних коштів, відсотків за користування ними, тощо).

4.2. Участь місцевого бюджету у Програмі може полягати, зокрема:

4.2.1. У придбанні (будівництві) житла за бюджетні кошти та інші кошти, не заборонені чинним законодавством України; безкоштовній передачі житла у тимчасове користування громадянам за договорами;

4.2.2. У дольовій участі виконавчого комітету міської ради на умовах співфінансування у придбанні житла за рахунок бюджетних коштів (інших джерел, не заборонених чинним законодавством України), та коштів учасника Програми (заявника), який перебуває на квартирному обліку при виконавчому комітеті Білоцерківської міської ради, в обумовленому договором розмірі;

4.2.3. У відшкодуванні відсотків по кредиту для придбання житла учасника Програми (заявника), який перебуває на квартирному обліку при виконавчому комітеті Білоцерківської міської ради.

4.2.4. У фінансуванні видатків, пов'язаних з наданням кредитів молодим сім'ям, одиноким молодим та іншим категоріям громадян громадянам на будівництво (реконструкцію), придбання житла відповідно до чинного законодавства України.

4.2.5. У фінансуванні видатків, пов'язаних з підготовкою проектно-кошторисної документації на об'єкти Програми; проведенням рекламної кампанії з метою популяризації серед населення інформації про можливість взяти участь у Програмі (виготовленням друкованої продукції, аудіо- та відеоматеріалів); будівництвом об'єктів Програми та позаплощадкових інженерних мереж до об'єктів Програми, у безоплатній передачі земельної ділянки для будівництва, фінансуванні видатків, пов'язаних з підготовкою до будівництва об'єктів Програми та інше.

4.2.6. Зазначені видатки можуть здійснюватися також за рахунок інших джерел, не заборонених чинним законодавством України.

4.3. Порядок і умови надання іпотечних житлових кредитів учасникам Програми для придбання житла в рамках Програми встановлюються фінансовою установою - партнером Програми.

4.4. Порядок відшкодування відсотків по кредиту для придбання житла учасника Програми (заявника), який перебуває на квартирному обліку при виконавчому комітеті Білоцерківської міської ради, встановлюється окремим рішенням виконавчого комітету міської ради.

4.5. Придбання житла відповідно до п.4.2.2 за даною Програмою здійснює виконавчий комітет Білоцерківської міської ради.

4.6. Жиле приміщення надається громадянам в межах норми житлової площі, встановленої чинним законодавством України. Вартість площі житла, що перевищує норми загальної площі, сплачується громадянином за власний рахунок.

4.7. Прогнозовані напрями використання фінансових ресурсів для виконання завдань Програми визначений в таблиці 1.

Таблиця 1

Прогнозовані напрями використання  
фінансових ресурсів

№ п/п	Найменування завдань, заходів	Джерело фінансування
1	Капітальний ремонт і реставрація житла	Кошти місцевого бюджету
		Кошти з інших джерел, не заборонених законодавством
2	Реконструкція житла	Кошти місцевого бюджету
		Кошти з інших джерел, не заборонених законодавством
3	Будівництво житлової нерухомості	Кошти місцевого бюджету
		Кошти з інших джерел, не заборонених законодавством
4	Купівля житлової нерухомості	Кошти місцевого бюджету
		Кошти з інших джерел, не заборонених законодавством
5	Послуги з архітектурного планування	Кошти місцевого бюджету
		Кошти з інших джерел, не заборонених законодавством
6	Послуги з інженерного проектування	Кошти місцевого бюджету
		Кошти з інших джерел, не заборонених законодавством

4.8. Обсяг видатків, необхідних для виконання Програми, визначається щороку з урахуванням можливостей міського бюджету під час формування його показників.

## 5. Вимоги до муніципального житла

5.1. Муніципальне житло створюється шляхом нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту житла, переобладнання нежитлових будівель у житлові, передачі житла до комунальної власності від підприємств, організацій та установ, виявлення житлових приміщень, які визнані відумерлою спадщиною згідно з рішенням суду, тощо. До складу муніципального житлового фонду можуть входити вільні житлові приміщення (в т.ч. кімнати в гуртожитках, в готелях), які відповідають вимогам санітарних норм для тимчасового проживання громадян.

5.2. Архітектурно-планувальні, технічні норми, санітарно-гігієнічні вимоги до муніципального житла визначаються державними будівельними нормами.

5.3. Здешевлення вартості будівництва муніципального житла досягається за рахунок фінансування робіт по виготовленню проектно-кошторисної документації об'єкту будівництва, інженерної підготовки та звільнення будівництва такого житла від пайової участі у розвитку інфраструктури міста.

## 6. Користування муніципальним житлом



6.1. Житло (квартири), вказане в пункті 4.2.1., може передаватися безкоштовно у власність громадянам за рішенням виконавчого комітету Білоцерківської міської ради не раніше ніж через 10 років після передачі його їм у користування за договором найму або договором про участь у Програмі забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом, для наступного здійснення ними його приватизації.

6.2. Житло, надане в гуртожитках, може передаватися безкоштовно у власність громадянам за рішенням виконавчого комітету Білоцерківської міської ради не раніше ніж через 5 років після передачі його їм у користування за договором найму або договором про участь у Програмі забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом, для наступного здійснення ними його приватизації.

6.3. Для заселення в таке житло видається спеціальний ордер з відміткою «Муніципальне», який є підставою для реєстрації місця проживання громадянина - учасника Програми та членів його сім'ї. Громадяни, які отримують ордер з відміткою «Муніципальне», дають письмове зобов'язання про звільнення цього приміщення у разі втрати статусу учасника Програми.

6.4. Договір про участь у Програмі забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом укладається з організацією – балансоутримувачем такого житла.

6.5. Облік муніципального житла здійснює департамент житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради. Департамент житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради здійснює перевірку інформації щодо відсутності (наявності) в учасника Програми (кандидата на участь в Програмі) та членів його сім'ї права власності на нерухоме майно – житло.

6.6. Не може передаватися у власність муніципальне житло безкоштовно особам:

6.6.1. які мають право на отримання грошової компенсації за належні їм для отримання жилі приміщення згідно з чинним законодавством України (в тому числі діти-сироти, особи з їх числа, особи з інвалідністю внаслідок війни тощо), за винятком випадків втрати чинності нормативно-правових актів, які запроваджували механізм надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні деяким категоріям осіб для отримання жилі приміщення;

6.6.2. які на момент звернення щодо безкоштовної передачі у власність житла припинили роботу в установах, підприємствах, закладах, організаціях, зоною обслуговування яких є Білоцерківська міська територіальна громада (крім пенсіонерів за віком, по інвалідності з терміном встановлення «довічно»), або не мають відповідного (10 років у разі передачі квартири; 5 років у разі передачі кімнати) стажу роботи в установах, закладах, організаціях, підприємствах, зоною обслуговування яких є Білоцерківська міська територіальна громада;

6.7. Для безкоштовної передачі муніципального житла у власність громадян за рішенням виконавчого комітету міської ради зацікавлені особи, які користуються муніципальним житлом, з врахуванням норм пунктів 6.1 та 6.2 цього розділу, мають право подати до виконавчого комітету Білоцерківської міської ради через відділ звернень громадян міської ради довільної форми заяву та такі документи до неї:

- копії паспортів громадян України всіх повнолітніх членів сім'ї заявника, копії свідоцтв про народження дітей;

- ідентифікаційні податкові номери на всіх членів сім'ї або належним чином оформлену відмову від прийняття ідентифікаційного номеру через свої релігійні переконання;

- довідка про перебування на квартирному обліку;

- довідки з усіх попередніх місць реєстрації місця проживання заявника та членів його сім'ї (до заселення в муніципальне житло) про реєстрацію місць проживання;

- довідки/документи про наявність/відсутність права власності на житло за попередніми адресами проживання, чи довідки від КП БМР «Служба приватизації

державного житлового фонду» та КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» щодо реєстрації права власності на житло, чи відсутність таких відомостей, щодо заявника та членів його сім'ї;

- у разі наявності у заявника, чи членів його сім'ї на праві власності іншого житла, надаються копії правовстановлюючих документів та копія технічного паспорту на зазначене житло;

- копії документів, що підтверджують статус та пільги особи ( посвідчення, рішення, довідки тощо);

- довідки про доходи (за останній рік) всіх повнолітніх членів сім'ї, видані з врахуванням наказу Міністерства праці та соціальної політики України від 27 серпня 2004 року № 192 (зі змінами), чи довідки про перебування на обліку в Білоцерківському міськрайонному центрі зайнятості, або довідки з органів ПФУ чи управління соціального захисту населення Білоцерківської міської ради про отримувану пенсію (допомогу) за останній рік;

- податкова декларація платника єдиного податку-фізичної особи-підприємця (за останній рік) заявника та членів його сім'ї, засвідчена ДФС, чи Відомості з Державного реєстру фізичних осіб-платників податків про суми виплачених доходів за останній рік;

- довідка від балансоутримувача муніципального житла, в якому проживає заявник, щодо відкритого особового рахунку, з вказанням щорічної сплати/несплати ним за найм (користування) муніципальним житлом та за житлово-комунальні послуги за цим рахунком за останні 5 років, та про відсутність заборгованості;

- довідка з місця роботи про стаж у бюджетній сфері та в комунальному підприємстві, зоною обслуговування яких є Білоцерківська міська територіальна громада.

6.8. Після реєстрації та попереднього розгляду документи, вказані в пункті 6.7 цього розділу, передаються до відділу обліку та розподілу житла управління житлового господарства департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради, який готує та вносить до громадської комісії з житлових питань при виконавчому комітеті Білоцерківської міської ради пропозиції щодо можливого безоплатного передавання муніципального житла у власність громадян, або про мотивовану відмову.

6.9. На підставі рішення громадської комісії з житлових питань при виконавчому комітеті Білоцерківської міської ради виконавчим комітетом Білоцерківської міської ради виносяться рішення про безкоштовну передачу у власність громадян житла, з врахуванням вимог розділу 6 Програми, видачу ордера, встановленого зразка, та згоду на оформлення права власності на це житло з видачею відповідного свідоцтва.

6.10. У разі втрати громадянином статусу учасника Програми, чи в інших випадках, передбачених Житловим Кодексом України та чинними нормативно-правовими актами України, такий громадянин підлягає зняттю із зареєстрованого місця проживання на підставі заяви власника житла (Білоцерківської міської ради) про зняття особи із зареєстрованого місця проживання за формою згідно з додатком 6 Порядку декларування та реєстрації місця проживання (перебування), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07 лютого 2022р. № 265. На вчинення таких дій уповноважити управління комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради.

Заяві власника житла про зняття особи із зареєстрованого місця проживання передує витяг з протоколу засідання громадської комісії з житлових питань виконавчого комітету Білоцерківської міської ради щодо втрати громадянином статусу учасника Програми (права користування муніципальним житлом) та щодо зняття його із зареєстрованого місця проживання.

6.11. У разі наявності заборгованості учасника Програми за житлово-комунальні послуги, не проживання учасника Програми в муніципальному житлі понад 6 місяців, здавання учасником Програми цього житла в найм (оренду) третім особам, припинення трудових (службових) відносин з установою, організацією, підприємством, за чією квотою особа стала учасником Програми забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом – така особа та члени її сім'ї повинні в термін до 15 (п'ятнадцяти) календарних днів звільнити займане ним приміщення

(муніципальне житло), повідомивши про це балансоутримувача та передавши муніципальне житло і ключі від нього балансоутримувачу за актом приймання-передачі.

При відсутності добровільного передавання муніципального житла балансоутримувачу, до такої особи застосовується процедура зняття особи із зареєстрованого місця проживання, визначена пунктом 6.10 цієї Програми.

6.12. Вільне житло, віднесене до муніципального, може бути надане за рішенням виконавчого комітету Білоцерківської міської ради для тимчасового проживання осіб, які мають реєстрацію місця проживання на території Білоцерківської міської територіальної громади та постраждали від збройної агресії російської федерації, або особам, які є внутрішньо переміщеними особами, та місце фактичного проживання/перебування яких є територія обслуговування уповноваженого органу (управління соціального захисту населення Білоцерківської міської ради).

При цьому перебування особи на квартирному обліку у виконавчому комітеті Білоцерківської міської ради не вимагається.

6.13. Для отримання вільного житла для тимчасового проживання особи, вказані в пункті 6.12 цього розділу, подають до виконавчого комітету Білоцерківської міської ради через відділ звернень громадян Білоцерківської міської ради довільної форми заяву та копії документів, які підтверджують вказані обставини.

Після реєстрації заяви, документи передаються до відділу обліку та розподілу житла управління житлового господарства департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради, який готує та вносить до громадської комісії з житлових питань при виконавчому комітеті Білоцерківської міської ради пропозиції щодо можливого надання для тимчасового проживання особі (особам) вільного муніципального житла, або про відмову в такому наданні.

6.14. Вільне житло, віднесене до муніципального, надається за рішенням виконавчого комітету Білоцерківської міської ради для тимчасового проживання осіб, вказаних в пункті 6.12 цього розділу, на термін не менше, ніж 6 місяців, але не більше, ніж на 1 рік, з моменту прийняття виконавчим комітетом міської ради відповідного рішення, незалежно від розподілених квот в розрізі категорій.

6.15. Підставою для заселення осіб, вказаних в пункті 6.12 цього розділу, є витяг з відповідного рішення виконавчого комітету Білоцерківської міської ради та укладений з балансоутримувачем муніципального житла на термін, вказаний в рішенні виконавчого комітету Білоцерківської міської ради, договір найму житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання, затверджений наказом Держжитлокомунгоспу України від 14 травня 2004 р. № 98.

Спеціальний ордер з відміткою «Муніципальне» при цьому – не видається.

## 7. Повноваження в рамках Програми

### 7.1. Повноваження виконавчих органів міської ради.

7.1.1. З метою забезпечення максимальної прозорості та поінформованості населення щодо реалізації Програми виконавчі органи Білоцерківської міської ради в рамках цієї Програми:

- оприлюднюють інформацію про перспективи та прийняті рішення щодо будівництва (придбання) муніципального житла, проводять відповідну роз'яснювальну роботу стосовно прав та умов, за яких громадяни можуть придбати муніципальне житло;

- інформують населення Білоцерківської міської територіальної громади про можливість взяти участь у Програмі шляхом розміщення інформації на сайті Білоцерківської міської ради, створення та розповсюдження аудіо- та телевізійних роликів, реклами на зовнішніх рекламних носіях, у вигляді друкованої продукції тощо;

- затверджують, за пропозиціями адміністрацій установ, закладів, організацій та на підставі звернень громадян список громадян – учасників Програми;

- визначають обсяги та терміни, вимоги до будівництва (придбання) житлових будинків (житла), потребу у коштах для виготовлення проектно-кошторисної документації, будівництва позаплощадкових інженерних мереж, виготовлення і розповсюдження інформації про участь у програмі на зовнішніх рекламних носіях, у вигляді друкованої продукції, аудіо- та телевізійних роликів;

- здійснюють розподіл квот на житло у об'єктах Програми;

- забезпечують розроблення містобудівної документації під будівництво муніципального житла;

- визначають замовника, якому надається земельна ділянка під будівництво, та юридичну особу, на яку покладається здійснення функцій забудовника муніципального житла;

- спільно з відповідними галузевими організаціями профспілок працівників бюджетної сфери та сфери житлово-комунального господарства Білоцерківської міської територіальної громади здійснюють реєстрацію громадян, які мають право на муніципальне житло.

- готують проект угоди про співпрацю між виконавчим комітетом Білоцерківської міської ради та уповноваженою фінансовою установою, відповідно до якої на останню покладається укладання договорів на житловий кредит, у межах обсягів кредитних ресурсів після фактичного перерахування коштів на відповідні рахунки;

- здійснюють відбір молодих сімей та одиноких молодих громадян, які потребують поліпшення житлових умов та подають їхні кандидатури на розгляд виконавчого комітету Білоцерківської міської ради;

- готують проекти рішення виконавчого комітету Білоцерківської міської ради про надання кредитів для придбання житла молодим сім'ям та іншим категоріям громадян на будівництво (реконструкцію) і придбання житла за рахунок коштів місцевого бюджету та інших джерел, не заборонених чинним законодавством України.

## 7.2. Повноваження галузевих профспілок.

### 7.2.1. Реєстрація громадян, які мають право на муніципальне житло, здійснюється відповідними галузевими організаціями профспілки працівників бюджетної сфери та сфери житлово-комунального господарства Білоцерківської міської територіальної громади спільно з адміністраціями виконавчих органів міської ради.

## 8. Порядок реєстрації громадян, які мають право на муніципальне житло

### 8.1. Реєстрація працівників бюджетної сфери та комунальних підприємств.

Для участі в Програмі громадянин повинен подати до відповідної галузевої організації профспілки заяву встановленого зразка (Зразок 1), до якої додається:

- копія паспортів громадян України (оригінали пред'являються в момент подачі заяви) всіх повнолітніх членів сім'ї претендента, свідоцтв про народження дітей, свідоцтв про шлюб;

- ідентифікаційні податкові номери або належним чином оформлену відмову від прийняття ідентифікаційного номеру через свої релігійні переконання всіх членів сім'ї претендента;

- рекомендації (клопотання) адміністрації та профспілкового комітету закладу, в якому працює заявник, щодо реєстрації для участі в Програмі;

- довідка з Єдиного державного реєстру прав на нерухоме майно щодо відсутності у громадянина та членів його сім'ї (чоловік, дружина, неповнолітні діти) житла на праві власності;

- довідка про склад сім'ї та місце проживання;

- довідки з місця роботи, Пенсійного фонду України, Державної Податкової Служби України (тощо) про заробітну плату, пенсію, соціальну та матеріальну допомоги, стипендію та інші соціальні виплати, дохід від підприємницької, наукової, викладацької, творчої діяльності та іншої незалежної професійної діяльності, про усі види винагород,

грошове забезпечення військовослужбовців, дивіденди, відсотки, роялті, дохід від відчуження цінних паперів і корпоративних прав.

- довідка з місця роботи про стаж роботи у бюджетній, комунальній сфері, копія трудової книжки.
- Згода на збір та обробку персональних даних.

8.2. Реєстрація осіб з інвалідністю, ветеранів праці, багатодітних сімей, молодих громадян та дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування та осіб з їх числа.

Для участі в Програмі громадянин повинен подати до відділу звернень громадян виконавчого комітету Білоцерківської міської ради заяву встановленого зразка (Зразок 2), до якої додається:

- копія паспортів громадян України (оригінали пред'являються в момент подачі заяви) всіх повнолітніх членів сім'ї претендента, свідоцтв про народження дітей;
- ідентифікаційні податкові номери або належним чином оформлену відмову від прийняття ідентифікаційного номеру через свої релігійні переконання всіх членів сім'ї претендента;
- для осіб з інвалідністю та ветеранів праці - документи, які підтверджують відповідний статус;
- для багатодітних сімей - копії свідоцтв про народження дітей;
- довідка з Єдиного державного реєстру прав на нерухоме майно щодо відсутності у громадянина та членів його сім'ї (чоловік, дружина, неповнолітні діти) житла на праві власності;
- довідка про склад сім'ї та місце реєстрації;
- свідоцтво про шлюб (при наявності);
- довідки з місця роботи, Пенсійного фонду України, Державної Податкової Служби України (тощо) про заробітну плату, пенсію, соціальну та матеріальну допомоги, стипендію та інші соціальні виплати, дохід від підприємницької, наукової, викладацької, творчої діяльності та іншої незалежної професійної діяльності, про усі види винагород, грошове забезпечення військовослужбовців, дивіденди, відсотки, роялті, дохід від відчуження цінних паперів і корпоративних прав.
- нотаріально завірена згода піклувальників на самостійне прийняття участі у Програмі (для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, які мають вік шістнадцять років та не досягли вісімнадцятирічного віку).
- довідка з місця роботи про стаж роботи у бюджетній, комунальній сфері, копія трудової книжки.
- Згода на збір та обробку персональних даних.

8.3. Реєстрація внутрішньо переміщених осіб з тимчасово окупованих територій та зони проведення антитерористичної операції та операції об'єднаних сил ЗСУ, які мають намір оселитися в Білоцерківській міській територіальній громаді. При цьому термін реєстрації такої особи в Білоцерківській міській територіальній громаді не може бути меншим, ніж 1 рік.

Для участі в Програмі громадянин повинен подати до відділу звернень громадян виконавчого комітету Білоцерківської міської ради заяву встановленого зразка (Зразок 2), до якої додається:

- копія паспортів громадян України (оригінали пред'являються в момент подачі заяви) всіх повнолітніх членів сім'ї претендента, свідоцтв про народження дітей, свідоцтв про шлюб;
- ідентифікаційні податкові номери або належним чином оформлену відмову від прийняття ідентифікаційного номеру через свої релігійні переконання всіх членів сім'ї претендента;

- довідка про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, яка надається органом соціального захисту населення, де фактично зареєстровані внутрішньо переміщені особи;

- довідки з місця роботи, Пенсійного фонду України, Державної Податкової Служби України (тощо) про заробітну плату, пенсію, соціальну та матеріальну допомоги, стипендію та інші соціальні виплати, дохід від підприємницької, наукової, викладацької, творчої діяльності та іншої незалежної професійної діяльності, про усі види винагород, грошове забезпечення військовослужбовців, дивіденди, відсотки, роялті, дохід від відчуження цінних паперів і корпоративних прав.

- довідка з Єдиного державного реєстру прав на нерухоме майно щодо відсутності у громадянина та членів його родини (чоловік, дружина, неповнолітні діти) житла на праві власності, окрім нерухомого майна, яке розміщується в населених пунктах, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, або розташованих на лінії зіткнення.

- довідка з місця роботи про стаж роботи у бюджетній, комунальній сфері, копія трудової книжки.

- Згода на збір та обробку персональних даних.

8.4. Реєстрація осіб, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту».

Для участі в Програмі громадянин повинен подати до відділу звернень громадян виконавчого комітету Білоцерківської міської ради заяву встановленого зразка (Зразок 2), до якої додається:

- копії паспортів громадян України (оригінали пред'являються в момент подачі заяви) всіх повнолітніх членів сім'ї претендента, свідоцтв про народження дітей;

- ідентифікаційні податкові номери або належним чином оформлену відмову від прийняття ідентифікаційного номеру через свої релігійні переконання всіх членів сім'ї претендента;

- довідка з Єдиного державного реєстру прав на нерухоме майно щодо відсутності у громадянина та членів його родини (чоловік, дружина, неповнолітні діти) житла на праві власності;

- довідка про склад родини та місце реєстрації;

- свідоцтво про шлюб (при наявності);

- громадяни, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», подають копію посвідчення учасника бойових дій та інформацію про включення до Єдиного реєстру учасників антитерористичної операції та осіб, які брали участь у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії російської федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, копію посвідчення особи з інвалідністю внаслідок війни та, а у разі відсутності у посвідченні посилання на норму законодавства, відповідно до якої встановлено статус, - копію документа про безпосередню участь в антитерористичній операції або у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії російської федерації в Донецькій та Луганській областях;

- довідки з місця роботи, Пенсійного фонду України, Державної Податкової Служби України (тощо) про заробітну плату, пенсію, соціальну та матеріальну допомоги, стипендію та інші соціальні виплати, дохід від підприємницької, наукової, викладацької, творчої діяльності та іншої незалежної професійної діяльності, про усі види винагород, грошове забезпечення військовослужбовців, дивіденди, відсотки, роялті, дохід від відчуження цінних паперів і корпоративних прав.

- Згода на збір та обробку персональних даних.

8.5. На підставі поданих заяв формується база даних учасників Програми.

8.6. Громадянин має право подати тільки одну заяву. Громадяни, які подали відповідну заяву, є кандидатами на участь у Програмі.

8.7. З кандидатів на участь у Програмі у відповідності з встановленими критеріями виконавчим комітетом міської ради спільно з адміністраціями організацій, установ, закладів та організаціями профспілок формується список учасників Програми.

8.8. За наявності більшої кількості кандидатів на участь у Програмі, ніж доведено квотою, виконавчим комітетом міської ради за участі організацій профспілок проводиться жеребкування. Порядок проведення жеребкування затверджується рішенням виконавчого комітету міської ради.

8.9. Сформований список учасників Програми, які шляхом проведення жеребкування визначені Переможцями, підлягає затвердженню рішенням виконавчого комітету Білоцерківської міської ради.

8.10. У разі відмови Переможця з певних причин від участі у Програмі, виконавчий комітет міської ради спільно з адміністраціями організацій, установ, закладів та організаціями профспілок визначають нових Переможців Програми.

8.11. З кожним Переможцем Програми балансоутримувачем муніципального житла укладається договір про участь у Програмі, яким обумовлюються умови закріплення житла за учасником-переможцем Програми, проживання в ньому та виселення з нього (Зразок 3).

8.12. Умови фінансування придбання житла (власні/кредитні ресурси) та інші суттєві умови визначаються договором про обслуговування коштів для будівництва (придбання) доступного житла, договором про інвестування, договором про придбання житла, договором про участь у фонді фінансування будівництва, договором про пайову участь в житлово-будівельному кооперативі та іншими документами, які можуть бути укладені з метою забезпечення фінансування будівництва житла відповідно до чинного законодавства України (за необхідності).

8.13. В разі використання учасником Програми іпотечного житлового кредиту укладається кредитний договір між уповноваженою фінансовою установою - партнером Програми і учасником Програми.

Основними умовами отримання іпотечного житлового кредиту на будівництво житла є:

- наявність документів, підтверджуючих платоспроможність Позичальника (довідка про доходи тощо),
- погашення цього кредиту позичальником до настання пенсійного віку,
- відсутність судових стягнень та інших обмежень щодо володіння та користування нерухомим майном.
- офіційна робота заявника та повнолітніх членів його сім'ї.

## 9. Бланки документів щодо участі в Програмі

## Зразок 1

Голові організації профспілки

---

(назва профспілки, ПІБ голови)

---

(ПІБ) заявника

який мешкає за адресою:

---

і працює

---

## ЗАЯВА

Прошу визначити мене та мою родину складом \_\_\_\_\_ осіб

---

(зазначається ПІБ усіх перерахованих осіб, родинні стосунки, рік народження кожної особи)

кандидатом на участь у Програмі забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом на 2024-2026 роки.

Повідомляю, що маю фінансову спроможність сплатити єдиним платежем \_\_\_\_ % вартості житла, яке буде придбано в рамках Програми. (Для учасників Програми відповідно до п. 4.2.2).

З умовами участі у Програмі ознайомлений.

Копії документів додаються.

Дата \_\_\_\_\_

---

(підпис)

(ПІБ заявника)



## Зразок 2

Міському голові

---

(ПІБ) заявника

який мешкає за адресою:

---

і працює

---

## ЗАЯВА

Прошу визначити мене та мою родину складом \_\_\_\_\_ осіб

---

(зазначається ПІБ усіх перерахованих осіб, родинні стосунки, рік народження кожної особи)

кандидатом на участь у Програмі забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом на 2024-2026 роки.

Повідомляю, що маю фінансову спроможність сплатити єдиним платежем \_\_\_ % вартості житла, яке буде придбано в рамках Програми. (Для учасників Програми відповідно до п. 4.2.2).

З умовами участі у Програмі ознайомлений.

Копії документів додаються.

Дата \_\_\_\_\_

---

(підпис)

(ПІБ заявника)

**ДОГОВІР**  
**про участь у Програмі забезпечення жителів**  
**Білоцерківської міської територіальної громади**  
**муніципальним житлом**

\_\_\_\_\_ 202\_\_ р.

м. Біла Церква

\_\_\_\_\_, в особі  
\_\_\_\_\_, (далі – Наймодавець),  
який діє на підставі \_\_\_\_\_, у  
відповідності до рішення виконавчого комітету Білоцерківської міської ради від  
\_\_\_\_\_,  
та переможець Програми забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної  
громади \_\_\_\_\_ муніципальним \_\_\_\_\_ житлом  
\_\_\_\_\_, (далі – Наймач), серія і  
номер паспорта \_\_\_\_\_, виданий  
\_\_\_\_\_.

уклали даний договір про наступне:

**1. Предмет договору та загальні положення**

1.1. За цим договором про участь у Програмі забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом Наймодавець надає Наймачеві та членам його сім'ї у найм та користування муніципальне житло, а саме:

- Адреса:  
\_\_\_\_\_.
- Загальна площа:  
\_\_\_\_\_.
- Житлова (корисна) площа  
\_\_\_\_\_.
- Поверх:  
\_\_\_\_\_.
- Кількість кімнат:  
\_\_\_\_\_.

1.2. Сторони підтверджують, що на момент передачі муніципального житла, що передається у найм чи користування, недоліки житлового приміщення відсутні і у Наймача немає будь-яких претензій з приводу стану приміщення.

1.3. Відповідно до договору крім Наймача в муніципальному житлі будуть постійно проживати наступні громадяни:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

1.4. Громадяни, що постійно проживають разом з Наймачем, мають рівні права по користуванню муніципальним житлом. Відносини між Наймачем і цими громадянами визначаються законом. Відповідальність перед Наймодавцем за дії громадян, що постійно

проживають із Наймачем, у випадку порушення ними умов даного договору найму, несе Наймач.

1.5. Інші громадяни можуть бути вселені в муніципальне житло за згодою Наймодавця, Наймача і громадян, що постійно проживають із Наймачем, у якості постійно проживаючих з Наймачем. Неповнолітні діти Наймача вселяються без згоди Наймодавця.

## **2. Передавання муніципального житла Наймачу**

2.1. Сторони домовились, що муніципальне житло, яке передається Наймодавцем, повинно бути прийняте Наймачем протягом 15 (п'ятнадцяти) днів з моменту отримання ордеру на муніципальне житло.

2.2. Передача муніципального житла оформлюється актом приймання-передачі.

2.3. Муніципальне житло вважається фактично переданим з моменту підписання акту приймання-передачі.

2.4. В момент підписання акту приймання-передачі балансоутримувач муніципального житла зобов'язаний передати Наймачеві ключі від приміщення.

## **3. Обов'язки сторін за даним договором**

### **2.1. Наймодавець зобов'язується:**

- передати Наймачеві муніципальне житло в стані, придатному для проживання;
- вживати заходів для відселення наймача та членів його сім'ї у разі, коли приміщення перебуває в аварійному стані.
- наймодавець має також інші передбачені актами законодавства зобов'язання.

### **2.2. Наймач зобов'язується:**

- використати муніципальне житло виключно за цільовим призначенням, забезпечувати збереження житла й підтримувати його в належному стані;
- забезпечувати належне утримання житлового приміщення, не допускати безгосподарного користування ним, своєчасно вживати заходів до усунення недоліків, що виникли з його вини;
- не допускати руйнування та зміни конструкції житлового приміщення, проведення робіт з його перепланування та переобладнання інженерних систем;
- проводити за власний рахунок ремонт і заміну санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання, що вийшли з ладу;
- відбудовувати пошкоджене житлове приміщення та відшкодувати інші збитки, завдані ним та членами його сім'ї Наймодавцю, іншим мешканцям будинку;
- не вчиняти дій, що порушують права та зачіпають інтереси інших мешканців будинку;
- дотримуватися правил користування приміщеннями житлових будинків, санітарних і протипожежних правил та вимог інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- вчасно вносити плату за найм муніципального житла (в разі її встановлення);

- самостійно вносити житлово-комунальні платежі за муніципальне житло;
- здійснювати поточний ремонт муніципального приміщення в разі тривалого в ньому проживання;
- виселитися та передати Наймодавцю житлове приміщення та ключі від нього у випадках, передбачених цією Програмою, в належному технічному і санітарному стані з оформленням акта приймання-передачі. У разі коли майно передається Наймодавцю у пошкодженому стані порівняно із станом, зафіксованим в акті приймання-передачі під час надання муніципального житлового приміщення у наймання, - відшкодувати заподіяні збитки за рахунок власного майна та грошових коштів та/або майна членів його сім'ї, які проживали в зазначеному приміщенні разом з ним;
- безперешкодно допускати Наймодавця до житлового приміщення;
- Наймач має також інші передбачені актами законодавства зобов'язання.

### 3. Права сторін

#### 3.1. Наймодавець має право вимагати від Наймача:

- своєчасного внесення плати за наймання (користування) муніципальним житлом (в разі встановлення) та за надані житлово-комунальні послуги;
- дотримання вимог правил користування приміщеннями житлових будинків, санітарних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- своєчасного вжиття заходів задля усунення недоліків, пов'язаних з отриманням житлово-комунальних послуг, що виникли з вини Наймача;
- надання можливості доступу в житлове приміщення для усунення пошкоджень санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення в установленому актами законодавства порядку технічного та профілактичного огляду;
- відшкодування збитків, завданих Наймачем та членами його сім'ї житловому приміщенню або майну Наймодавця, інших мешканців будинку;
- звільнення займаного муніципального житлового приміщення у разі розірвання цього договору, чи настання умов, передбачених Програмою. Передачу муніципального житла та ключів від нього балансоутримувачу у разі розірвання цього договору Наймач повинен здійснити за актом приймання-передачі.

3.2. Наймодавець має право 1 (один) раз на місяць здійснювати перевірку порядку використання Наймачем муніципального житла та його стану.

3.3. Наймодавець має також інші передбачені актами законодавства права.

#### 3.2. Наймач має право:

- за згодою Наймодавця змінити замки вхідних дверей та кімнат, укріплювати вхідні двері;
- за згодою Наймодавця установлювати сигналізацію та інші системи охорони житла;
- своєчасно вносити плату за наймання (користування) муніципальним житлом (в разі встановлення) та за житлово-комунальні послуги;

- дотримуватися вимог правил користування приміщеннями житлових будинків, санітарних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- своєчасно вживати заходів щодо усунення недоліків, пов'язаних з отриманням житлово-комунальних послуг, що виникли з його вини;
- надавати можливість доступу в житлове приміщення Наймодавцю та балансоутримувачеві муніципального житла;
- відшкодовувати збитки, завдані Наймачем та членами його сім'ї житловому приміщенню або майну Наймодавця, інших мешканців будинку;
- звільнити займане муніципальне житлове приміщення та віддати ключі від нього у разі розірвання цього договору, чи настання умов, передбачених Програмою. без надання Наймачу іншого житлового приміщення. Передача балансоутримувачу Наймачем муніципального житла та ключів від нього у разі розірвання цього договору здійснюється за актом приймання-передачі.

#### **4. Умови проживання в муніципальному житлі**

- 4.3. Житлово-комунальні послуги за проживання (користування) в муніципальному житлі оплачуються Наймачем самостійно щомісячно до 20 числа поточного місяця.
- 4.4. Оплата плати за наймання (користування) муніципальним житлом (в разі її встановлення) сплачується Наймачем кожного місяця, згідно встановленого рахунку на розрахунковий рахунок балансоутримувача не пізніше 20 числа поточного місяця.
- 4.5. У випадку прострочення платежів за найм (користування) муніципальним житлом (в разі її встановлення) сплачується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла на момент прострочення, від суми боргу за кожен день прострочення.
- 4.6. У разі наявності заборгованості Наймача за житлово-комунальні послуги, не проживання Наймача в муніципальному житлі, здавання Наймачем цього житла в найм третім особам, припинення трудових (службових) відносин з установою, організацією, підприємством, за чією квотою Наймач став учасником Програми забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом - Наймач повинен в термін до 15 (п'ятнадцяти) календарних днів звільнити займане ним приміщення (муніципальне житло), повідомивши про це Наймодавця і балансоутримувача та передавши муніципальне житло і ключі від нього балансоутримувачу за актом приймання-передачі.

#### **5. Розірвання договору**

- 5.1. Наймач вправі за згодою інших громадян, що постійно проживають із ним, у будь-який час розірвати даний договір з письмовим попередженням Наймодавця за один місяць.
- 5.2. Договір може бути розірваний на вимогу Наймодавця у випадках:
- не внесення Наймачем оплати більше двох разів після закінчення встановленого цим договором терміну платежу;

- руйнування або псування приміщення Наймачем або іншими громадянами, за дії яких він відповідає;
- не проживання Наймача в муніципальному житлі протягом 6 місяців, здавання Наймачем цього житла в найм третім особам;
- припинення трудових (службових) відносин з установою, організацією, підприємством, за чиею квотою Наймач став учасником Програми забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом.

5.3. Даний договір може бути розірваний на вимогу кожної зі сторін:

- якщо приміщення перестає бути придатним для постійного проживання, а також у випадку його аварійного стану;
- у разі переходу права користування на муніципальне житло до іншої особи;
- в інших випадках, передбачених житловим законодавством.

5.4. Якщо після письмового попередження Наймача про необхідність усунення ним порушення, Наймач або інші громадяни, за дії яких він відповідає, продовжують свої неправомірні дії, Наймодавець має право в односторонньому порядку розірвати договір найму.

5.5. У випадку наявності заборгованості учасника Програми за житлово-комунальні послуги, не проживання учасника Програми в муніципальному житлі, здавання учасником Програми цього житла в найм (оренду) третім особам, припинення трудових (службових) відносин з установою, організацією, підприємством, за чиею квотою особа стала учасником Програми забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом, зняття з реєстрації місця проживання учасника Програми в муніципальному житлі, втраті особою статусу учасника Програми.

5.5. У випадку розірвання договору найму Наймач і інші громадяни, що проживали у муніципальному житлі до моменту розірвання договору, підлягають безумовному виселенню із муніципального житла без надання іншого житлового приміщення.

5.6. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або в судовому порядку.

## **6. Повернення муніципального житла**

6.1. Після закінчення терміну дії цього Договору, чи дострокового розірвання цього Договору з підстав, вказаних у розділі 5 цього Договору, Наймач зобов'язаний передати балансоутримувачу (Наймодавцю) муніципальне житло та ключі від нього, що було надано Наймодавець Наймачу відповідно до умов цього Договору, протягом 15 (п'ятнадцяти) днів з моменту закінчення умов дії Договору, чи його розірвання.

6.2. Повернення муніципального житла оформлюється відповідним актом приймання-передачі між Наймачем та балансоутримувачем.

6.3. Муніципальне житло є фактично переданими Наймодавцю Наймачем з моменту підписання акту приймання-передачі житлового приміщення.

6.4. Наймач зобов'язаний передати муніципальне житло Наймодавцю у тому самому стані, в якому воно було передано в найм (користування) з урахуванням норм зносу.

**7. Термін дії договору та інші умови**

7.1. Цей договір набирає чинності з моменту підписання договору та діє до 31 грудня 20\_\_ року.

7.2. Дія цього Договору вважається автоматично продовженою на той самий строк та на тих самих умовах, якщо жодна із Сторін не виявила бажання припинити дію цього Договору, не перестала бути учасником Програми забезпечення жителів Білоцерківської міської територіальної громади муніципальним житлом.

8.3. Зміни до цього договору можуть бути внесені за згодою сторін з оформленням додаткової угоди до договору. Додаткова угода та додатки до неї є невід'ємною частиною цього договору.

8.4. Цей договір укладений на \_\_\_ сторінках у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної сторони.

**9. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН****Наймодавець:****Наймач:**

---

---

---

---

---

---

М. П.

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ