



**БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
Р І Ш Е Н Н Я**

від 22 жовтня 2019 року

м. Біла Церква

№ 750

Про створення соціального квартирнього обліку для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, затвердження Порядку взяття на соціальний квартирний облік дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, перебування на такому обліку, зняття з нього, надання, використання та утримання житла з житлового фонду соціального призначення

Розглянувши подання департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради від 11 жовтня 2019 р. № 2071, відповідно до Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», Закону України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування», Закону України «Про охорону дитинства», пп. 2 п. «а» ч. 1, пп. 6 п. «б» ч. 1 ст. 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 року № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», постанови Кабінету Міністрів України від 19 березня 2008 року № 219 «Про встановлення тимчасових мінімальних норм забезпечення соціальним житлом», постанови Кабінету Міністрів України від 07 лютого 2007 року № 155 «Про затвердження порядку розрахунку плати за соціальне житло», керуючись рішенням Білоцерківської міської ради від 25 квітня 2019 року № 3727-70-VII «Про створення житлового фонду соціального призначення для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа у м. Біла Церква», рішенням Білоцерківської міської ради від 30 вересня 2019 року № 4384-78-VII «Про деякі питання щодо житлового фонду соціального призначення для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа у м. Біла Церква», рішенням Білоцерківської міської ради від 30 вересня 2019 року № 4383-78-VII «Про внесення змін до міської комплексної Програми подолання дитячої бездоглядності, профілактики негативних явищ у дитячому середовищі, підтримки сімей з дітьми й розвитку соціальних послуг для сімей, дітей та молоді «Назустріч дітям» на 2018-2022 роки, затвердженої рішенням Білоцерківської міської ради від 21 грудня 2017 року № 1803-42-VII», з метою забезпечення реалізації державної політики з питань формування і утримання житлового фонду соціального призначення та забезпечення конституційного права дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа у м. Біла Церква на отримання житла, виконавчий комітет міської ради вирішив:

1. Створити соціальний квартирний облік для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа у м. Біла Церква.

2. Затвердити Порядок взяття на соціальний квартирний облік дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, перебування на такому обліку та зняття з нього (додаток 1).

3. Затвердити Порядок надання, використання та утримання соціального житла дітьми-сиротами, дітьми, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, а також

урахування площі житла, що перебуває у їх власності, яким надається квартира або садибний (одноквартирний) житловий будинок з житлового фонду соціального призначення (додаток 2).

4. Затвердити форму договору найму соціального житла для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа у м. Біла Церква, додається.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступників міського голови згідно з розподілом обов'язків.

Міський голова

Г. Дикий

Додаток 1  
до рішення виконавчого комітету  
міської ради  
від 22. 10. 2019 року № 750

**ПОРЯДОК**  
**взяття на соціальний квартирний облік дітей-сиріт, дітей,**  
**позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа,**  
**перебування на такому обліку та зняття з нього**

1. Взяття дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, на соціальний квартирний облік (надалі - Облік) здійснюється за рішенням виконавчого комітету Білоцерківської міської ради Київської області (надалі – Виконавчий комітет), за місцем їх походження або проживання до встановлення опіки, піклування, влаштування в прийомні сім'ї, дитячі будинки сімейного типу, заклади для дітей-сиріт такої категорії, які мають право на отримання квартир, садибних (одноквартирних) житлових будинків з житлового фонду соціального призначення, після набуття ними повної цивільної дієздатності відповідно до закону.

Правом взяття на Облік користуються діти-сироти, діти, позбавлені батьківського піклування, та особи з їх числа що є громадянами України, визначені Законом України «Про житловий фонд соціального призначення»:

а) для яких житло є єдиним місцем проживання або які мають право на поліпшення житлових умов, відповідно до ст.34 Житлового Кодексу Української РСР, п. 13 Правил 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 року № 470, Постанови виконавчого комітету обласної Ради народних депутатів і президії обласної ради професійних спілок № 112 від 08 липня 1991 року (забезпеченість житловою площею до 7 квадратних метрів на кожного члена родини, постійне проживання та реєстрація в місті Біла Церква не менше 3 років);

б) середньомісячний сукупний дохід яких за минулий рік у розрахунку на одну особу менший від сумарної величини опосередкованої вартості найму (оренди) житла в місті Біла Церква та прожиткового мінімуму, встановленого законодавством;

в) діти-сироти, діти, позбавлені батьківського піклування, та особи з їх числа, які є внутрішньо переміщеними особами, та 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 дитини-сироти, дитини, позбавленої батьківського піклування, та осіб з їх числа та членів його сім'ї на момент взяття на соціальний квартирний облік (крім вартості майнових прав чи прав власності дитини-сироти, дитини, позбавленої батьківського піклування, та осіб з їх числа, яка є внутрішньо переміщеною особою 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).

1.2. Для взяття на Облік дитини-сироти, дитини, позбавленої батьківського піклування, які досягли 16 років, піклувальник, прийомні батьки, батьки-вихователі, адміністрація закладу, де проживає дитина, або орган опіки та піклування, подає письмову заяву до відділу обліку та розподілу житла управління житлового господарства департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради, а особи з числа дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, - за їх заявою.

2. До заяви про взяття дитини-сироти, дитини, позбавленої батьківського піклування, та особи з їх числа на Облік додаються такі документи:

а) довідку про місце проживання та склад сім'ї, за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» (додаток 1 до Порядку взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього);

б) копії документів, що підтверджують право громадянина та членів його сім'ї на надання пільг під час взяття на облік;

в) копія документа, що посвідчує особу дитини-сироти, дитини, позбавленої батьківського піклування, особи з їх числа;

г) копії документів, що підтверджують статус дитини-сироти, дитини, позбавленої батьківського піклування, особи з їх числа;

д) копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера дитині-сироті, дитині, позбавленій батьківського піклування, особі з їх числа;

є) довідка про те, що дитина-сирота, дитина, позбавлена батьківського піклування, особа з їх числа не перебуває на обліку за місцем її проживання.

ж) довідки про доходи громадянина та членів його сім'ї за попередній рік:

- від органів податкової служби (відомості з інформаційного фонду Державного реєстру фізичних осіб ДФС України про суми виплачених доходів та утриманих податків);

- від органів виконавчої влади, що здійснює керівництво та управління солідарною системою загальнообов'язкового державного пенсійного забезпечення (при потребі);

- від органу державної служби зайнятості (при потребі);

з) відомості про вартість майна, що перебуває у власності заявника та членів його сім'ї на момент взяття на соціальний квартирний облік, за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» (додаток до Порядку врахування вартості майна, що перебуває у власності громадянина та членів його сім'ї);

і) інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

ж) витяг з Єдиного державного реєстру МВС стосовно зареєстрованих транспортних засобів за заявником (наявність або відсутність транспортних засобів);

к) довідка з державного земельного кадастру.

Внутрішньо переміщена особа до заяви про взяття на соціальний квартирний облік, крім зазначених документів, додає копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи та копії довідок про взяття на такий облік членів її сім'ї.

3. Посадова особа відділу обліку та розподілу житла управління житлового господарства департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради реєструє заяву про взяття на Облік та документи, що додаються до неї в книзі та видає розписку про отримання заяви і документів для взяття на Облік, за встановленими формами, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» (додаток 2 та 3 до Порядку взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього).

4. Рішення про взяття на Облік або про відмову приймає Виконавчий комітет за результатами розгляду заяви разом з документами, що додаються до неї, не пізніше 30 робочих днів після їх надходження.

4.1. Зазначене рішення приймається з урахуванням вартості майна, що перебуває у власності заявника та членів його сім'ї на момент взяття на Облік.

4.2. Під час вирішення питання щодо надання соціального житла - квартири або садибного (одноквартирного) житлового будинку дитині-сироті, дитині, позбавленої батьківського піклування, та особи з їх числа, яка має приватне житло, враховується площа житлового приміщення, що перебуває у приватній власності такого громадянина або членів його сім'ї, які проживають разом з ним.

5. Заявнику може бути відмовлено у взятті на Облік у разі подання документів:

- а) у неповному обсязі відповідно до пункту 2 цього Порядку;
- б) які містять виправлення;
- в) що не підтверджують можливість визнання у встановленому порядку заявника таким, що потребує надання соціального житла;
- г) які містять недостовірні відомості, що встановлено Виконавчим комітетом.

6. У разі прийняття рішення Виконавчим комітетом про взяття на Облік посадова особа відділу обліку та розподілу житла управління житлового господарства департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради вручає/надсилає громадянину не пізніше семи робочих днів після його прийняття повідомлення за встановленою формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» (додаток 4 до Порядку взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього).

6.1. У разі прийняття рішення Виконавчим комітетом про відмову у взятті на Облік, посадова особа відділу обліку та розподілу житла управління житлового господарства департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради надсилає громадянину не пізніше ніж протягом трьох робочих днів після прийняття такого рішення повідомлення про відмову за встановленою формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» (додаток 5 до Порядку взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього).

6.2. Відмова у взятті дитині-сироті, дитині, позбавленої батьківського піклування, та особи з їх числа на соціальний квартирний облік може бути оскаржена в судовому порядку.

7. Відомості про дитину-сироту, дитину, позбавленої батьківського піклування, та особи з їх числа, щодо яких Виконавчим комітетом прийнято рішення про взяття на соціальний квартирний облік, вносяться посадовою особою відділу обліку та розподілу житла управління житлового господарства департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради до книги обліку, за встановленою формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» (додаток 6 до Порядку взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього).

8. Списки дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, які користуються правом на отримання соціального житла в позачерговому, першочерговому порядку і в порядку загальної черги, складаються за встановленою формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» (додаток 7 до Порядку взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього) на підставі даних обліку. Право позачергового та першочергового отримання квартир або садибних (одноквартирних) жилих будинків із житлового фонду соціального призначення, визначається відповідно до Закону України «Про житловий фонд соціального призначення».

9. Департамент житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради інформує щороку територіальну громаду міста про ведення обліку шляхом оприлюднення

списків дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, які користуються правом на отримання соціального житла в позачерговому, першочерговому, і в порядку загальної черги, на офіційній веб-сторінці Білоцерківської міської ради та у місцевих друкованих засобах масової інформації не пізніше ніж до 20 січня року, що настає після складення списків.

10. Виконавчий комітет може зняти дитину-сироту, дитину, позбавлену батьківського піклування, та особи з їх числа з соціального квартирної обліку у разі:

- а) подання ним заяви про зняття з соціального квартирної обліку;
- б) втрати підстав, що дають право на отримання соціального житла;
- в) виїзду на постійне місце проживання до іншого населеного пункту;
- г) отримання ним в установленому порядку кредиту для будівництва чи придбання житла;
- д) надання йому в установленому порядку земельної ділянки для будівництва приватного житлового будинку;
- е) виявлення в документах, поданих згідно з пунктом 2 цього Порядку, недостовірних відомостей, а також неправомірних дій посадових осіб Виконавчого комітету під час вирішення питання про взяття на облік.

10.1. Рішення про зняття дитини-сироти, дитини, позбавленої батьківського піклування, та особи з їх числа з соціального квартирної обліку приймається Виконавчим комітетом не пізніше 30 робочих днів після виявлення однієї із зазначених у цьому пункті підстав.

10.2. Повідомлення про зняття з соціального квартирної обліку надсилається посадовою особою відділу обліку та розподілу житла управління житлового господарства департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради не пізніше ніж протягом 30 робочих днів після прийняття такого рішення за встановленою формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» (додаток 8 до Порядку взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього), із зазначенням причини.

11. За дитиною-сиротою, дитиною, позбавленою батьківського піклування, та особою з їх числа, яку знято з обліку у зв'язку з тим, що її середньомісячний сукупний дохід та членів її сім'ї за попередні два роки з розрахунку на одну особу перевищує суму опосередкованої вартості найму житла у місті Біла Церква та прожитковий мінімум, зберігається протягом трьох років з дня зняття з обліку право на поновлення в черзі за його обліковим номером.

12. Оцінна комісія виконавчого комітету Білоцерківської міської ради з визначення вартості майна дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, які бажають стати на соціальний квартирний облік, перебувають на такому обліку та користуються соціальним житлом (надалі – Оцінна комісія), проводить щороку моніторинг сукупного доходу цих громадян, які перебувають на соціальному квартирному обліку, та членів їх сімей і доходів наймачів житла, що належить до житлового фонду соціального призначення, та членів їх сімей, які проживають разом з ними.

13. Передача житла з житлового фонду соціального призначення для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа до інших житлових фондів, визначених законом, не допускається.

14. Житлові приміщення, що включені до фонду соціального призначення не підлягають піднайманню, бронюванню, приватизації, продажу, даруванню, викупу, заставі, тощо.

## **ПОРЯДОК**

**надання, використання та утримання соціального житла дітьми-сиротами,  
дітьми, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа,  
а також урахування площі житла, що перебуває у їх власності, яким надається  
квартира або садибний (одноквартирний) житловий будинок з житлового фонду  
соціального призначення**

### **I. Надання соціального житла**

1.1. Житлове приміщення з житлового фонду соціального призначення Білоцерківської міської ради (надалі - Соціальне житло) безоплатно надається дитині-сироті, дитині, позбавленій батьківського піклування, та особам з їх числа та членам їх сім'ї, що перебувають разом з ним на соціальному квартирному обліку при виконавчому комітеті Білоцерківської міської ради (надалі - Облік), за рішенням виконавчого комітету Білоцерківської міської ради (надалі – Виконавчий комітет), який веде облік, у порядку черговості (позачергово, першочергово або в порядку загальної черги) за умови підтвердження ними підстав для отримання такого житла.

1.2. Мінімальна норма забезпечення соціальним житлом у квартирах, садибних (одноквартирних) будинках із житлового фонду соціального призначення становить 22 квадратних метри загальної площі на сім'ю із двох осіб і додатково 9,3 квадратних метри загальної площі на кожного наступного члена сім'ї.

1.3. Білоцерківський міський центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді укладає договори з організаціями, які надають житлово-комунальні послуги, а також їх оплату на приміщення, які включені до житлового фонду соціального призначення для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа у м. Біла Церква, до досягнення ними віку до 23 років.

1.4. Управління комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради укладає договори найму з наймачами соціального житла, зокрема дітьми-сиротами, дітьми, позбавленими батьківського піклування, та особами з їх числа (надалі - Договір) відповідно до затвердженої форми, що додається, та повідомляє про це відділ обліку та розподілу житла управління житлового господарства департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради, обслуговуючу організацію яка надає послуги з утримання будинків та прибудинкових територій за адресою розташування соціального житла, службу у справах дітей Білоцерківської міської ради та Білоцерківський міський центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді.

1.5. Плата за житло у житловому фонді соціального призначення встановлюється відповідно до Порядку розрахунку плати за соціальне житло, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 07 лютого 2007 р. № 155.

1.6. Департамент житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради не пізніше ніж протягом трьох робочих днів з дати виявлення можливості надання Соціального житла письмово повідомляє про це особу, що перебуває на Обліку і має право на його отримання, із зазначенням переліку документів, які необхідно подати для підтвердження такого права, та строку їх подання.

1.7. Для підтвердження права на отримання Соціального житла дитина-сирота, дитина-позбавлена батьківського піклування та особа з їх числа, повинна подати:

а) довідку про місце проживання та склад сім'ї, видану не раніше ніж за місяць до дня подання документів;

б) довідку про свої доходи та довідку про доходи членів своєї сім'ї за попередній рік, отримані ними в грошовій формі з будь-яких джерел як на території України, так і за її межами;

в) відомості про вартість майна, що перебувало та перебуває у його власності та власності членів його сім'ї за останні п'ять років, що передують наданню Соціального житла;

г) акт приймання-здачі житлового приміщення (для осіб, що проживали в такому приміщенні).

1.8. Соціальне житло надається для всіх членів сім'ї дитини-сироти, дитини – позбавленої батьківського піклування та осіб з їх числа, що разом з перебувають на Обліку, а також для дітей, що народилися після взяття такої особи на Облік, і її дружини (чоловіка), яка (який) були пізніше включені до облікової справи як такі, що мають право на отримання Соціального житла.

1.8.1. Окремим категоріям інвалідів і хворих за висновком лікувально-профілактичного закладу та на їх прохання житлові приміщення надаються на нижніх поверхах або в будинках, обладнаних ліфтами. Порядок видачі та форма зазначених висновків встановлюються МОЗ.

1.9. Під час прийняття рішення про надання житла дитині-сироті, дитині-позбавленої батьківського піклування та особам з їх числа, яка сама чи члени сім'ї якої, що проживають разом з нею, мають у власності або користуванні житлове приміщення, але відповідно до закону потребують поліпшення житлових умов, ураховується площа такого житлового приміщення.

1.9.1. Дитині-сироті, дитині, позбавленої батьківського піклування, та особам з їх числа може бути надано окреме житлове приміщення, площа якого разом з площею житлового приміщення, що перебуває у їх власності або користуванні чи членів її сім'ї, не перевищує норми, встановленої для забезпечення соціальним житлом.

1.10. В окремих випадках, житлове приміщення з фонду соціального призначення для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, може бути надано:

а) двом чи більше окремим особам з урахуванням норми забезпеченості соціальним житлом у спільне користування. Розподіл кімнат між особами відбувається шляхом проведення жеребкування, під час розгляду питання надання соціального житла, комісією, затвердженою виконавчим комітетом Білоцерківської міської ради, уповноваженою приймати відповідні рішення. Результати жеребкування фіксуються у протоколі засідання уповноваженої комісії, які враховуються при прийнятті рішення Виконавчим комітетом про надання відповідного житлового приміщення;

б) одному громадянину житлового приміщення, але за розміром менше необхідного згідно з нормами забезпечення соціальним житлом, із збереженням права перебування на обліку.

1.11. Департамент житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради у разі прийняття рішення про надання дитині-сироті, дитині, позбавленої батьківського піклування та особі з їх числа Соціального житла вручає (надсилає) йому не пізніше ніж протягом семи робочих днів повідомлення із зазначенням дати прийняття і номера такого рішення разом із запрошенням укласти Договір з наймодавцем (Управлінням комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради).

1.11.1. У повідомленні зазначаються:

а) найменування та адреса юридичної особи, що виступає наймодавцем у Договорі і режим роботи;

б) прізвище, ім'я, по батькові та контактні номери телефону посадових осіб Наймодавця, уповноважених здійснювати зв'язок з наймачами;

в) строк, протягом якого повинен бути укладений Договір.



1.12. Рішення про надання дитині-сироті, дитині, позбавленої батьківського піклування та особі з їх числа соціального житла може бути переглянуто до укладення Договору в разі виявлення обставин, що не були раніше відомі і могли вплинути на рішення.

1.13. Управління комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради інформує щороку територіальну громаду міста Біла Церква про надання соціального житла шляхом оприлюднення реєстрів укладених Договорів на офіційній веб-сторінці Білоцерківської міської ради не пізніше ніж до 20 січня року, що настає після складення списків.

1.14. Рішення про відмову в наданні дитині-сироті, дитині, позбавленої батьківського піклування та особі з їх числа соціального житла, перенесення черги або надання житла, яке не відповідає архітектурно-планувальним, технічним, санітарно-гігієнічним нормам і вимогам, може бути оскаржене нею в судовому порядку.

1.15. Підставою для вселення у житлове приміщення дитини-сироти, дитини, позбавленої батьківського піклування та особи з їх числа та членів її сім'ї є Договір.

1.16. Договір укладається між громадянином (наймачем) і наймодавцем (Управлінням комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради) на підставі рішення Виконавчого комітету про надання такого житла не пізніше ніж протягом 30 календарних днів з дати прийняття відповідного рішення та вноситься до реєстру Договорів найму соціального житла, за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» (додаток 2 до Порядку надання соціального житла, а також урахування площі житла, що перебуває у власності громадянина, якому надається квартира або садибний (одноквартирний житловий будинок з житлового фонду соціального призначення».

1.16.1. У разі коли дитина-сирота, дитина, позбавлена батьківського піклування та особа з їх числа необґрунтовано відмовляється від укладення Договору наданого житлового приміщення, Виконавчий комітет приймає рішення про перенесення його черги на отримання житла, і надсилає такій особі письмове повідомлення про відповідне рішення не пізніше ніж протягом семи робочих днів з дати його ухвалення.

1.16.2. У надане за Договором Соціальне житло вселяються Наймач та зазначені в Договорі члени його сім'ї.

1.16.3. Наймач зобов'язаний протягом 30 календарних днів з дати укладення Договору вселитися в надане йому та членам його сім'ї житлове приміщення.

## **II. Розірвання договору найму**

2.1. Договір може бути розірваний у будь-який час за згодою сторін або за рішенням суду.

2.2. Наймач Соціального житла, має право за згодою всіх зазначених в Договорі членів його сім'ї розірвати в будь-який час такий Договір в односторонньому порядку, повідомивши про це Наймодавця у трьохденний термін.

2.3. Наймодавець житлового приміщення за Договором може прийняти рішення про ініціювання розірвання такого Договору та виселення особи, що наймає соціальне житло, та членів її сім'ї з житлового приміщення без надання іншого житлового приміщення за таких підстав:

а) надання громадянину та членам його сім'ї або придбання ними іншого житлового приміщення;

б) втрата громадянином права на проживання у наданому йому соціальному житлі внаслідок збільшення доходів його сім'ї до рівня, який дає можливість укласти Договір найму житлового приміщення, що не належить до житлового фонду соціального призначення Білоцерківської міської ради;

в) отримання Виконавчим комітетом незаперечних доказів того, що громадянином подано документи, які містять недостовірні відомості щодо рівня фактичних доходів його сім'ї;

г) невнесення протягом шести місяців громадянином плати за користування Соціальним житлом;

д) систематичне порушення громадянином та членами його сім'ї правил користування житловим приміщенням, громадського порядку, прав і законних інтересів сусідів, що унеможливує спільне проживання в одному житловому будинку, використання житлового приміщення не за призначенням, його руйнування чи псування;

е) недотримання умов Договору після письмового попередження громадянина.

2.4. Зняття в установленому законодавством порядку із Обліку особи, яка згідно з Договором проживає в житловому приміщенні, яке включно до житлового фонду соціального призначення, є підставою для його розірвання.

2.5. Якщо Виконавчий комітет виявив бажання розірвати Договір, він повідомляє про це наймачеві. У разі коли наймач відмовляється розірвати Договір, наймодавець подає відповідний позов до суду, про що він письмово попереджає не пізніше ніж за місяць до дати подання такого позову наймача житлового приміщення.

2.6. У разі переїзду громадянина та членів його сім'ї на інше місце проживання Договір вважається розірваним з моменту звільнення житлового приміщення.

2.7. Договір вважається розірваним у разі руйнування житлового приміщення чи смерті одинокого громадянина.

2.8. За особою, з яким розірвано Договір у зв'язку із збільшенням його та членів його сім'ї середньомісячного сукупного доходу за попередній рік з розрахунку на одну особу до розміру, що перевищує опосередковану суму вартості найму житла у місті Біла Церква та прожитковий мінімум, зберігається протягом трьох років з дня розірвання Договору право на поновлення в черзі за його порядковим обліковим номером за умови відновлення права такого громадянина на отримання соціального житла.

2.9. Наймодавець інформує щороку територіальну громаду міста Біла Церква про розірвання Договорів Соціального житла шляхом оприлюднення не пізніше ніж до 1 лютого наступного року їх переліку на офіційній веб-сторінці Білоцерківської міської ради.

Керуючий справами виконавчого комітету  
міської ради

А. Олійник

## ЗРАЗОК

### ДОГОВІР

найму соціального житла для дітей-сиріт, дітей,  
позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа у м. Біла Церква

м. Біла Церква

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Управління комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради, в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_ (надалі – **Наймодавець**), з одного боку, і громадянин

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по-батькові)

що мешкає за адресою: \_\_\_\_\_, м. Біла Церква Київської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_ (надалі – **Наймач**), з другого боку (надалі – разом за текстом - **Сторони**), діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і морального, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, та на підставі рішення виконавчого комітету Білоцерківської міської ради Київської області від « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_ уклали цей договір найму соціального житла для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа у м. Біла Церква (надалі – **Договір**) про наступне:

#### I. Предмет договору

1.1. Наймодавець надає Наймачеві та членам його сім'ї \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по-батькові членів сім'ї)

у строкове платне користування житлове приміщення у \_\_\_\_\_ (багатоквартирному, одноквартирному)

житловому будинку, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_, м. Біла Церква Київської області, за актом приймання-передачі, що є невід'ємною частиною цього Договору.

1.2. Площа приміщення, що передається у користування відповідно до п. 1.1. Договору, становить \_\_\_\_\_ квадратних метрів, у тому числі житлова площа: \_\_\_\_\_ квадратних метрів.

1.3. Стан приміщення, яке зазначене у п. 1.1. Договору, на момент передавання у користування: придатне для проживання.

#### II. Зобов'язання Сторін

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

- а) надати Наймачеві зазначене у пункті 1.1 цього Договору житлове приміщення;
- б) вести облік вимог (претензій) наймача у зв'язку з порушенням режиму надання житлово-комунальних послуг, зміною їх споживчих властивостей та перевищенням нормативного строку проведення аварійно-відбудовних робіт і вживати заходів для їх задоволення;
- в) подавати наймачеві інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну суму місячного платежу, структуру тарифів, норми споживання, режим надання таких послуг, їх споживчі властивості тощо;

- г) вживати заходів для відселення наймача та членів його сім'ї у разі, коли будинок перебуває в аварійному стані, що підтверджується відповідними документами.
- д) Наймодавець має також інші передбачені актами законодавства зобов'язання.

## **2.2. Наймач зобов'язується:**

- а) використовувати житлове приміщення за призначенням – для проживання;
- б) забезпечувати належне утримання житлового приміщення, не допускати безгосподарного користування ним, своєчасно вживати заходів до усунення недоліків, виявлених у наданні житлово-комунальних послуг, що виникли з його вини;
- в) проводити поточний ремонт житлового приміщення за попереднім погодженням з Наймодавцем та підприємством, яке здійснює утримання жилих будинків та прибудинкової території, шляхом письмового попередження про заплановані роботи;
- г) не допускати руйнування та зміни конструкції житлового приміщення, проведення робіт з його перепланування та переобладнання інженерних систем без згоди Наймодавця;
- д) проводити за власний рахунок ремонт і заміну санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання, що вийшли з ладу з його вини за попереднім погодженням з Наймодавцем та підприємством, яке здійснює утримання жилих будинків та прибудинкової території, шляхом письмового попередження про заплановані роботи;
- е) відбудовувати пошкоджене житлове приміщення та відшкодувати інші збитки, завдані ним та членами його сім'ї наймодавцю, іншим мешканцям будинку, за попереднім погодженням з Наймодавцем та підприємством, яке здійснює утримання жилих будинків та прибудинкової території, шляхом письмового попередження про заплановані роботи;
- є) вносити щомісяця плату за наймання житлового приміщення у розмірі та порядку, що встановлені п.4.2 цього Договору;
- ж) інформувати Наймодавця про зміну підстав, що дають право на отримання та користування соціальним житлом, протягом двох місяців з дня настання такої зміни;
- з) не вчиняти дій, що порушують права та зачіпають інтереси інших мешканців будинку;
- і) дотримуватися правил користування приміщеннями житлових будинків, санітарних і протипожежних правил та вимог інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- ї) передати наймодавцю житлове приміщення у разі його звільнення 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 житлового приміщення у наймання, - відшкодувати заподіяні збитки за рахунок власного майна та/або майна членів його сім'ї, які проживали в зазначеному приміщенні разом з ним;
- к) не передавати житлове приміщення в оренду (суборенду) третім особам.

## **III. Права Сторін**

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

- а) своєчасно вносити плату за наймання житлового приміщення у розмірі та порядку, що встановлені п. 4.2 цього Договору;
- б) дотримуватися вимог правил користування приміщеннями житлових будинків, санітарних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- в) своєчасно вживати заходів до усунення недоліків, пов'язаних з наданням житлово-комунальних послуг, що виникли з вини Наймача;
- г) надавати можливість для 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;

- д) відшкодувати збитки, завдані Наймачем та членами його сім'ї житловому приміщенню або майну Наймодавця, інших мешканців будинку;
- е) звільнити займане житлове приміщення у разі розірвання цього Договору із складенням акта приймання-передачі.

#### **IV. Розмір плати за наймання житлового приміщення та порядок її внесення**

- 4.1. Розмір плати за наймання житлового приміщення визначається виконавчим комітетом Білоцерківської міської ради відповідно до Порядку розрахунку плати за соціальне житло, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2007 р. № 155 (Офіційний вісник України, 2007 р., № 10, ст. 362).
- 4.2. На момент укладення цього Договору розмір плати за наймання житлового приміщення визначається з розрахунку \_\_\_\_\_ грн. ( \_\_\_\_\_ гривень \_\_ коп.) за 1 кв. метр та становить \_\_\_\_\_ грн. ( \_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_ коп.) на місяць.
- 4.2.1. У вартість плати за найм житлового приміщення не входить вартість утримання жилих будинків та прибудинкових територій та комунальних послуг.
- 4.3. Плата за найм житлового приміщення, зазначена у п. 4.2 цього Договору, вноситься Наймачем щомісячно до 15 числа наступного за звітним на рахунок Наймодавця.
- 4.4. Наймач має право вносити плату за найм житлового приміщення наперед за будь-який строк у розмірі, зазначеному п.4.2 цього Договору.
- 4.5. Розмір плати за найм житлового приміщення переглядається Наймодавцем раз на рік.
- 4.5.1. При зміні плати за найм житлового приміщення Сторони укладають додаткову угоду до даного Договору.
- 4.6. У разі несвоєчасного внесення плати за наймання житлового приміщення Наймодавець має право застосовувати запобіжні і штрафні санкції, передбачені актами законодавства.
- 4.7. У разі припинення (розірвання) Договору Наймач сплачує плату до дня повернення житлового приміщення та майна, яке зазначено у п. 1.3. Договору, за Актом прийому-передачі включно. Закінчення строку дії Договору не звільняє Наймача від обов'язку сплатити заборгованість за платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, які передбачені п. 4.6. даного Договору.

#### **V. Відповідальність сторін і розв'язання спорів**

- 5.1. Наймодавець відшкодує згідно з актами законодавства Наймачеві матеріальні збитки, завдані внаслідок невиконання умов цього Договору.
- 5.2. Наймодавець, Наймач та члени його сім'ї у разі порушення умов цього Договору несуть відповідальність згідно із законом.
- 5.3. Спори між Сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або в судовому порядку.

#### **VI. Строк дії договору та інші умови**

- 6.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.
- 6.2. Цей Договір може бути розірвано в будь-який час за згодою Сторін або за рішенням суду.
- 6.3. Наймодавець може прийняти рішення про ініціювання розірвання цього Договору та виселення Наймача та членів його сім'ї з житлового приміщення соціального призначення без надання іншого житла за таких підстав:
  - а) надання Наймачеві та членам його сім'ї або придбання ним іншого житлового приміщення;

б) втрата Наймачем права на проживання у приміщенні, наданому з житлового фонду соціального призначення дитині-сироті, дитині, позбавленої батьківського піклування та особі з їх числа, через підвищення його доходів до рівня, який дає змогу укласти Договір найму іншого житлового приміщення, яке не належить до житлового фонду соціального призначення;

в) установлення Наймодавцем факту подання Наймачем для отримання житлового приміщення документів, що містять недостовірні відомості про рівень доходів його сім'ї;

г) невнесення протягом шести місяців Наймачем плати за користування соціальним житлом;

д) систематичне порушення Наймачем та членами його сім'ї правил користування житловим приміщенням, його руйнування чи псування, а також використання житлового приміщення не за призначенням, порушення громадського порядку, прав і законних інтересів сусідів, що унеможлиблює спільне проживання в одному житловому будинку, порушення умов цього Договору після письмового попередження Наймача.

6.4. Примусове розірвання цього Договору здійснюється виключно за рішенням суду.

6.5. Зміни до цього Договору можуть бути внесені за згодою Сторін з оформленням додаткової угоди до даного Договору.

6.5.1. Додаткова угода та додатки до неї є невід'ємною частиною цього Договору.

6.6. У випадках, не передбачених цим Договором, сторони керуються чинним законодавством України.

6.7. Цей Договір укладений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторони.

## VII. Адреси і підписи Сторін

**НАЙМОДАВЕЦЬ:**

**НАЙМАЧ:**

Управління комунальної власності та  
концесії Білоцерківської міської ради

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

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

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ЗРАЗОК

### АКТ приймання-передачі житлового приміщення

м. Біла Церква

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Ми, що нижче підписалися, Управління комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради, в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_ (надалі – **Наймодавець**), з одного боку, і громадянин

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по-батькові)

що мешкає за адресою: \_\_\_\_\_, м. Біла Церква Київської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_

(надалі – **Наймач**), з другого боку (надалі – разом за текстом - **Сторони**), склали та підписали цей акт про те, що на підставі Договору найму соціального житла для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа у м. Біла Церква, **Наймодавець** передав, а **Наймач** прийняв:

житлове приміщення \_\_\_\_\_

(квартира, житловий будинок садибного типу (одноквартирний)

загальною площею \_\_\_\_\_ кв. метрів складається з \_\_\_\_\_ кімнат житловою площею \_\_\_\_\_ кв. метрів:

кімната \_\_\_\_\_

кімната \_\_\_\_\_

кімната \_\_\_\_\_

кімната \_\_\_\_\_

кімната \_\_\_\_\_

кімната \_\_\_\_\_

кухня площею \_\_\_\_\_ кв. метрів, обладнана \_\_\_\_\_

(перелічити обладнання із зазначенням його стану - технічно несправне,

потребує ремонту, заміни)

ванна кімната площею \_\_\_\_\_ кв. метрів, обладнана \_\_\_\_\_

(перелічити

обладнання із зазначенням його стану - технічно несправне, потребує ремонту, заміни)

санітарний вузол площею \_\_\_\_\_ кв. метрів, обладнаний \_\_\_\_\_

(перелічити

обладнання із зазначенням його стану - технічно несправне, потребує ремонту, заміни)

коридор \_\_\_\_\_

антресолі \_\_\_\_\_

вбудована шафа \_\_\_\_\_

комора \_\_\_\_\_

лоджія \_\_\_\_\_

балкон \_\_\_\_\_

Житлове приміщення обладнано

(системою водопроводу, водовідведення, опалення (пічне, місцеве, центральне),

сміттєпроводом, системами газопостачання, електропостачання)

У приміщенні встановлено

\_\_\_\_\_

(меблі – перелічити із зазначенням їх стану - технічно несправне, потребує ремонту, заміни,

\_\_\_\_\_

телефон, радіотрансляційну мережу, телевізійну мережу)

Цей акт приймання передачі житлового приміщення набуває чинності з моменту його підписання сторонами.

Акт приймання передачі житлового приміщення складений у двох примірниках, по одному для кожного із сторін.

Передав наймодавець (наймач)

Прийняв наймач (наймодавець)

\_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я та по батькові)

\_\_\_\_\_

(підпис)

\_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я та по батькові)

\_\_\_\_\_

(підпис)

З правилами користування приміщеннями житлового будинку, санітарними і протипожежними правилами ознайомлений:

Наймач \_\_\_\_\_

(підпис)