



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про основні засади житлової політики

Цей Закон визначає основні правові, економічні, соціальні та організаційні засади житлової політики щодо реалізації права осіб на житло, забезпечення сталого та ефективного використання житлового фонду України.

Розділ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Глава 1. Основні положення

Стаття 1. Визначення термінів

1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:
 - 1) державний житловий фонд – житло, власником якого є держава;
 - 2) доступне житло – житло, право власності або користування (крім користування соціальним житлом) на яке набувається особою за підтримки держави чи органу місцевого самоврядування, з урахуванням рівня доходів та майнового стану особи, шляхом використання фінансово-кредитних механізмів підтримки будівництва, придбання або оренди житла;
 - 3) житло – житловий будинок, квартира, кімната в гуртожитку, призначені для постійного або тимчасового проживання, житлове приміщення у нежитловій будівлі, призначене для тимчасового проживання, що відповідають вимогам до споживчої якості житла;
 - 4) житло для тимчасового проживання – житло, що відповідає мінімальним вимогам до споживчої якості житла та створюється, утримується і надається органом державної влади чи органом місцевого самоврядування для задоволення

потреби в тимчасовому проживанні особам, визначеним законом, до моменту їх повернення до покинутого місця проживання, отримання в оренду соціального житла, що відповідає загальним вимогам до споживчої якості житла, відновлення пошкодженого чи зруйнованого житла або набуття житла у власність у спосіб, визначений законом;

5) житлова політика – система взаємопов'язаних послідовних заходів, спрямованих на створення та забезпечення державою умов, за яких особа може реалізувати своє право на житло шляхом будівництва житла, набуття права власності на нього або отримання житла в користування;

6) житловий фонд територіальної громади – житло, власником якого є територіальна громада;

7) житловий фонд України – сукупність житла на території України;

8) загальні вимоги до споживчої якості житла – вимоги до загальної площі, житлової площі, експлуатаційних, санітарно-гігієнічних та інших характеристик житла, призначеного для постійного проживання;

9) Єдина інформаційно-аналітична житлова система – інформаційно-комунікаційна система, що забезпечує збирання, накопичення, захист, облік, відображення, обробку та надання відомостей про житловий фонд України, а також про осіб, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло;

10) мінімальні вимоги до споживчої якості житла – вимоги до загальної площі, житлової площі, експлуатаційних, санітарно-гігієнічних та інших характеристик житла, що забезпечують придатність для тимчасового проживання;

11) оператор доступного житла – юридична особа, основним видом статутної діяльності якої є будівництво доступного житла або здійснення управління таким житлом, або будівництво та здійснення управління доступним житлом;

12) оператор соціального житла – юридична особа, установчі документи якої визначають набуття соціального житла на праві власності або іншій правовій підставі, управління соціальним житлом, а також надання такого житла в оренду як основну мету її діяльності та яка має статус неприбуткової організації (установи), відповідає іншим вимогам, встановленим законом, і інформація про яку внесена до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи;

13) особи, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, – особи, які відповідають вимогам статті 28 цього Закону та мають право на отримання житла у користування безоплатно чи за доступну для них плату, на участь у фінансово-кредитних механізмах підтримки будівництва, придбання та оренди житла, а також військовослужбовці, поліцейські, особи рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та члени їхніх сімей, діти-сироти, діти, позбавлені батьківського піклування, та особи з їх

числа, які мають право на безоплатне отримання житла у власність чи користування;

14) приватний житловий фонд – житло, що перебуває у приватній власності фізичних або юридичних осіб;

15) револьверний фонд – фонд, що наповнюється за рахунок надходжень, отриманих від використання житла з державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад, оренди з правом викупу житла, платежів за оренду соціального житла, виконання зобов'язань за фінансово-кредитними механізмами підтримки будівництва, придбання та оренди житла, видатки з якого використовуються виключно на цілі, визначені законом;

16) службове житло – житло, що надається в оренду особам, які у зв'язку з характером трудових відносин, проходженням служби повинні проживати за місцем роботи або поблизу нього;

17) соціальне житло – житло, що надається особам, які потребують соціального захисту, особам, які були змушені залишити своє місце проживання з підстав, що загрожують їхньому життю чи здоров'ю або стану та безпеці займаного житла, іншим категоріям осіб, визначеним законом, на підставі договору оренди соціального житла за доступну орендну плату залежно від рівня доходу особи (сім'ї), домогосподарства та з урахуванням пільг, гарантій і субсидій, на які вони мають право відповідно до закону;

18) споживча якість житла – сукупність показників, що визначають комфортність, безпечність, гігієнічність, енергоефективність, доступність житла для постійного або тимчасового проживання.

2. Термін "домогосподарство" вживається в цьому Законі у значенні, наведеному в Законі України "Про Всеукраїнський перепис населення".

3. Інші терміни вживаються в цьому Законі у значеннях, наведених у Цивільному кодексі України та інших законодавчих актах України.

Стаття 2. Сфера дії Закону

1. Цей Закон визначає засади державного управління, регулювання та нагляду (контролю) у сфері житлових відносин з метою реалізації права на житло громадянами України, іноземцями, крім громадян Російської Федерації або іншої держави, визнаної відповідно до закону державою-агресором, особами без громадянства, які постійно проживають в Україні, особами, яких визнано біженцями або які потребують додаткового захисту (далі – особи), та забезпечення раціонального використання житлового фонду України.

2. Дія цього Закону поширюється на відносини, що виникають у зв'язку з реалізацією особами права на житло.

3. Положення цього Закону застосовуються до відносин, що виникають у зв'язку з реалізацією права на житло особами, які проживають у гуртожитку, крім випадків, визначених частиною другою статті 1 Закону України "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків".

4. Відносини, що виникають у зв'язку з отриманням соціальних та інших послуг особами, які проживають/перебувають у приміщенні надавача соціальних послуг, зокрема в закладах соціального захисту для бездомних осіб і безпритульних дітей, регулюються законодавством з питань надання таких послуг.

5. Відносини, що виникають у зв'язку з реалізацією права на житло військовослужбовцями, поліцейськими, особами рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та членами їхніх сімей, регулюються Кодексом цивільного захисту України, цим Законом, законами України "Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей", "Про Національну поліцію".

6. Відносини, що виникають у зв'язку з реалізацією права на житло дітьми-сиротами, дітьми, позбавленими батьківського піклування, та особами з їх числа, регулюються цим Законом, Законом України "Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування" та іншими законами України.

7. Відносини щодо прийняття, набрання чинності, оскарження в адміністративному порядку, виконання, припинення дії адміністративних актів у сфері житлової політики регулюються Законом України "Про адміністративну процедуру" з урахуванням особливостей, визначених цим Законом.

Стаття 3. Житлове законодавство

1. Житлове законодавство ґрунтується на Конституції України та складається з цього Закону, інших актів законодавства України у сфері житлових відносин та міжнародних договорів України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Стаття 4. Принципи, пріоритети, мета і завдання житлової політики

1. Житлова політика базується на таких принципах:

1) принцип доступності та безбар'єрності житла – сприяння забезпеченню осіб житлом залежно від їхніх потреб і можливостей з урахуванням економічної та фізичної доступності житла в розумінні фізіологічних, культурних та соціальних потреб особи;

2) принцип непорушності права на житло та недоторканності житла – власники та користувачі безперешкодно реалізують свої права щодо володіння, користування та у встановлених законодавством випадках розпоряджання житлом, якщо інше не встановлено законом;

3) принцип прозорості та громадської участі – відкритість прийняття рішень та комунікації, розроблення та реалізація житлової політики із забезпеченням вільної участі громадськості та інших суб'єктів житлових відносин, обов'язковість забезпечення публічного доступу до інформації про житлові програми;

4) принцип свободи вибору – особа самостійно та на власний розсуд реалізує своє право на житло шляхом вибору різних механізмів, передбачених цим Законом та іншими законами України;

5) принцип справедливості та рівного доступу до житла – недопущення та запобігання будь-яким формам дискримінації, забезпечення рівного доступу до житла всіх осіб незалежно від їхнього соціального, економічного статусу, особистих характеристик, забезпечення рівного ставлення до всіх осіб у сфері реалізації права на житло та надання підтримки особам, які мають право на державну підтримку для реалізації права на житло. Цей принцип передбачає побудову системи житлової політики, що забезпечить захист права на житло кожної особи, недопущення свавілля і нерівності серед суб'єктів житлових відносин, визначення категорій осіб, які мають право на державну підтримку для реалізації права на житло, встановлення обов'язків осіб під час реалізації ними своїх житлових прав перед державою та суб'єктами житлових відносин;

6) принцип стратегічного планування – системна діяльність з обґрунтування та ухвалення рішень щодо житлової політики на основі даних аналізу зовнішнього оточення та внутрішнього потенціалу, документів середньо- та довгострокового планування державного, регіонального і місцевого рівнів (стратегії, плани, проекти і програми);

7) принцип соціальної інтеграції – розвиток територій із змішаною структурою доходів населення, соціальна інклюзія та мобільність, запобігання концентрації бідності, підтримання різноманіття соціально-економічного походження, культурної ідентичності;

8) принцип економічної ефективності – житлова політика формується на основі оптимального співвідношення витрат та надходжень при реалізації права осіб на житло, удосконалення спроможності інституційної бази для забезпечення достатньої пропозиції житла, що надається за державної підтримки, створення умов для залучення приватного сектору економіки, коштів юридичних осіб приватної форми власності та фізичних осіб.

2. Основними пріоритетами житлової політики є:

1) запобігання виникненню та подолання бездомності;

2) формування, наповнення, облік та ефективне використання житлових фондів з метою забезпечення осіб житлом;

3) забезпечення доступу осіб до доступного та соціального житла через різні механізми державної підтримки, передбачені цим Законом та іншими законами України;

4) забезпечення прозорості орендних відносин, захисту прав орендарів і орендодавців;

5) надання компенсації за пошкоджене, знищене (зруйноване) житло у випадках, визначених законом;

6) розроблення, затвердження та виконання документів стратегічного планування і реалізації житлової політики, місцевих, регіональних та державних цільових програм з питань, що стосуються реалізації права на житло;

7) залучення громадськості до формування та реалізації житлової політики;

8) встановлення та періодичне оновлення вимог до споживчої якості житла, що відповідають динамічним ринковим умовам та технологіям.

3. Метою житлової політики є створення умов для реалізації особами права на житло, регулювання житлових відносин, зокрема щодо ухвалення правових, економічних, соціальних та організаційних рішень.

4. Завданнями житлової політики є:

1) реалізація мети та дотримання принципів житлової політики;

2) створення умов і залучення фінансових ресурсів для формування та ефективного використання (придбання, нове будівництво, реконструкція, реставрація, ремонт) житлового фонду, забезпечення енергетичної ефективності житла;

3) забезпечення стабільного фінансування житлових програм з державного та місцевих бюджетів, а також залучення приватних інвестицій і міжнародної технічної допомоги;

4) розширення житлового фонду шляхом нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, ефективного використання наявного житлового фонду.

Стаття 5. Житлові відносини

1. Житлові відносини – це суспільні відносини щодо реалізації особами права на житло, володіння, користування і розпоряджання житлом, формування, наповнення та використання житлового фонду України.

2. Суб'єктами житлових відносин є фізичні та юридичні особи, органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

3. Об'єктом житлових відносин є житло в межах території України.

4. Житлові відносини регулюються Конституцією України, цим Законом та іншими нормативно-правовими актами у цій сфері.

Стаття 6. Право на житло

1. Відповідно до Конституції України, цього Закону та інших законів України кожна особа має право на житло, захист якого гарантується законодавством, яке відповідає встановленим законодавством вимогам, зокрема щодо споживчої якості житла.

2. Правові та організаційні основи створення повноцінного життєвого середовища, сталого розвитку територій, забезпечення надійності та безпечності об'єктів будівництва встановлюються законами України "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про архітектурну діяльність", іншими актами законодавства України, планами і програмами з питань будівництва, містобудування та архітектури.

Основні вимоги до будівель і споруд з урахуванням їхнього функціонального призначення, дотримання яких забезпечується під час проектування, будівництва та експлуатації об'єктів, визначаються Законом України "Про будівельні норми".

Забезпечення енергетичної ефективності будівель, підвищення рівня енергетичної ефективності з урахуванням місцевих кліматичних умов, забезпечення належних умов для проживання та/або життєдіяльності людей у будівлях здійснюються відповідно до Закону України "Про енергетичну ефективність будівель".

Органи місцевого самоврядування при плануванні та забудові нових житлових кварталів (мікрорайонів) зобов'язані забезпечити створення повноцінного життєвого середовища шляхом будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та дорожньої мережі, соціальної інфраструктури, зокрема закладів дошкільної та загальної середньої освіти, закладів охорони здоров'я, інших об'єктів соціально-культурного призначення, благоустрою території.

Забезпечення інклюзивності будівель, підвищення рівня доступності та забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення здійснюються відповідно до законів України "Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні" та "Про регулювання містобудівної діяльності".

3. З метою створення умов, за яких кожна особа матиме змогу побудувати, набути у власність або орендувати житло, держава впроваджує механізми державної підтримки для реалізації права на житло.

4. Особи, які не мають доступу до житла, що відповідає мінімальним вимогам до споживчої якості житла, зокрема особи, які потребують соціального

захисту, особи, які були змушені залишити своє місце проживання з підстав, що загрожують їхньому життю чи здоров'ю або стану та безпеці займаного житла, інші категорії осіб, визначені законом, мають право на отримання соціального житла на підставі договору оренди соціального житла за доступну орендну плату залежно від рівня доходу особи (сім'ї), домогосподарства та з урахуванням пільг, гарантій і субсидій, на які вони мають право відповідно до закону.

Особи, передбачені цією частиною, також можуть набути право власності на житло шляхом використання фінансово-кредитних механізмів підтримки будівництва, придбання та оренди житла.

5. Особам, які були змушені залишити своє місце проживання у результаті або з метою уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, тимчасової окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини або надзвичайних ситуацій, особам, у яких житло знищене або пошкоджене до ступеня непридатного для проживання, іншим особам, визначеним законом, житло для тимчасового проживання надається з державного житлового фонду або житлового фонду територіальної громади за рахунок коштів державного або місцевого бюджету відповідно до Кодексу цивільного захисту України, Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб" та інших законів.

Порядок надання житла для тимчасового проживання затверджує Кабінет Міністрів України.

Отримання житла для тимчасового проживання не позбавляє особу права на державну підтримку, передбачену цим Законом.

6. Для тимчасового проживання сімей та одиноких осіб у складі житлового фонду незалежно від форми власності можуть створюватися гуртожитки.

Особливості реалізації права на житло особами, які проживають у гуртожитку, визначаються Законом України "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків".

7. Особа самостійно обирає механізм державної підтримки для реалізації права на житло, виходячи з власних потреб і можливостей, з урахуванням рівня доходу, а також пільг і гарантій, на які вона має право відповідно до закону.

Стаття 7. Житлові права і обов'язки

1. Особа має право побудувати, набути у власність, орендувати житло або отримати його в користування.

Особа може набувати права на житло також з інших підстав, визначених законом.

2. Особи реалізують право на житло на власний розсуд, крім обмежень, встановлених цим Законом та іншими законами України.

3. Особи зобов'язані своєчасно оплачувати житлово-комунальні послуги, вносити орендну плату, виконувати зобов'язання за фінансово-кредитними механізмами підтримки будівництва, придбання та оренди житла.

Відповідальність за порушення договірних зобов'язань, порядок звернення стягнення на предмет іпотеки та виселення з житла регулюються Цивільним кодексом України, законами України "Про іпотеку", "Про житлово-комунальні послуги", іншими законодавчими актами України.

4. Використання житла не за призначенням забороняється. Особи зобов'язані використовувати житло відповідно до призначення, дотримуватися правил користування житловими приміщеннями, забезпечувати ефективне управління житлом та належне його утримання, ощадливо використовувати енергетичні та інші ресурси, дотримуватися правил добросусідства.

5. У разі невідповідності житла, в якому проживає особа з обмеженнями повсякденного функціонування, вимогам щодо безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення і неможливості його пристосування до таких вимог за заявою такої особи або її законного представника орган місцевого самоврядування проводить заміну житла шляхом обміну займаного житла (крім приватного житлового фонду) або надає у користування інше житло (за умови передачі займаного житла, що перебуває у приватній власності особи з обмеженнями повсякденного функціонування, у користування територіальної громади), за наявності вільного житла, що відповідає вимогам щодо безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Порядок заміни житла, в якому проживає особа з обмеженнями повсякденного функціонування, у разі його невідповідності вимогам щодо безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення і неможливості його пристосування до таких вимог встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Стаття 8. Програмні документи житлової політики

1. Житлова політика реалізується на основі програмних документів житлової політики – системи взаємопов'язаних стратегічних, прогнозних і програмних документів, що визначають довгострокові пріоритети, завдання, механізми реалізації, джерела фінансування, очікувані результати та індикатори ефективності у сфері житлових відносин.

2. До програмних документів житлової політики належать Державна стратегія житлової політики, регіональні стратегії житлової політики та стратегії житлової політики територіальних громад.

3. Державна стратегія житлової політики затверджується Кабінетом Міністрів України.

Регіональні стратегії житлової політики розробляються на період дії Державної стратегії житлової політики та затверджуються відповідно Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною, Київською та Севастопольською міськими радами протягом шести місяців з дня затвердження Державної стратегії житлової політики.

Стратегії житлової політики територіальних громад розробляються на строк та з урахуванням пріоритетів, визначених Державною стратегією житлової політики, відповідними регіональними стратегіями житлової політики та затверджуються сільськими, селищними, міськими радами.

4. Програмні документи житлової політики розробляються з дотриманням вимог законів України "Про правотворчу діяльність", "Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України", "Про державні цільові програми".

5. Заходи, завдання та показники програмних документів житлової політики враховуються під час підготовки проектів державного та місцевих бюджетів на відповідний рік.

Стаття 9. Реалізація житлової політики

1. Житлова політика реалізується шляхом визначення, регулювання та управління співвідношенням приватного житлового фонду, державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад з метою забезпечення особам рівних можливостей щодо доступного житла, яке відповідає їхнім поточним потребам.

2. Держава створює сприятливі умови для розвитку житлового будівництва, забезпечення доступності житла для всіх верств населення.

3. Держава стимулює розвиток публічно-приватного партнерства як ключового механізму реалізації житлових програм, створення доступного житла та модернізації житлового фонду, забезпечуючи при цьому баланс інтересів суб'єктів житлових відносин.

4. Житлова політика визначає засади розвитку житлових відносин і функціонування ринку житла з метою збільшення національної пропозиції житла, забезпечення його різноманітності, якості, цінової доступності, наявності, комфортності та адаптивності.

Житлова політика також спрямована на мінімізацію можливих негативних наслідків неспроможності ринку, ринкових коливань, бідності домогосподарств та несприятливих соціальних умов.

5. З метою сприяння реалізації права на житло житлова політика спрямовується на забезпечення доступності житла у довгостроковій перспективі, що здійснюється шляхом запровадження механізмів, які забезпечать доступність

житла, що набувається в оренду, користування або у власність особами, які цього потребують.

Для досягнення цих цілей житлова політика спрямовується на розвиток, стимулювання, заохочення, регулювання діяльності суб'єктів житлових відносин приватного сектору економіки.

6. Житлова політика покликана забезпечити найкраще використання обмежених державних ресурсів шляхом залучення досвіду, капіталів та стійкості до ризиків, притаманних приватному сектору, одночасно використовуючи їх для отримання максимальної довгострокової суспільної вигоди, включаючи забезпечення доступності та сталості житла в довгостроковій перспективі.

7. Житлова політика реалізується через спеціальне житлове законодавство або шляхом включення положень, що стосуються житла, до законодавства в інших сферах.

8. З метою виконання житлових програм, будівництва та експлуатації житла, управління житловим фондом, виконання інших функцій, спрямованих на забезпечення реалізації особою права на житло, органи державної влади, органи місцевого самоврядування можуть створювати відповідні юридичні особи (далі – виконавці програм).

Виконавці програм можуть вступати у договірні відносини з фізичними особами та з юридичними особами приватного права відповідно до законодавства. Такі відносини можуть включати публічно-приватне партнерство у сфері житлового будівництва, що здійснюється відповідно до Закону України "Про публічно-приватне партнерство".

Глава 2. Житловий фонд України

Стаття 10. Житловий фонд України

1. Житловий фонд України складають приватний житловий фонд, житловий фонд територіальних громад та державний житловий фонд.

2. Нежитлові приміщення в житлових будинках не належать до житлового фонду України.

Стаття 11. Приватний житловий фонд

1. Житло приватного житлового фонду може використовуватися для особистого проживання власника та членів його сім'ї, передачі в оренду або користування на інших підставах, у тому числі за рішенням власника за договором оренди соціального житла, а також в інший спосіб, не заборонений законом.

Стаття 12. Житловий фонд територіальних громад

1. Житло житлового фонду територіальних громад використовується у порядку, передбаченому статтями 27, 29 і 30 цього Закону, за рішенням органів місцевого самоврядування, виходячи з потреб та пріоритетів територіальних громад.

Особливості використання житлового фонду територіальних громад, призначеного для забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, військовослужбовців, поліцейських, осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та членів їхніх сімей, дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, а також інших категорій осіб, визначаються законом.

2. Контроль за цільовим використанням житлового фонду територіальних громад, його утриманням, експлуатацією та ремонтом здійснюють органи місцевого самоврядування або уповноважені ними органи.

3. Житло житлового фонду територіальних громад не підлягає обміну, поділу, використанню для вселення інших осіб без згоди власника, приватизації, продажу та іншому відчуженню, крім передачі в оренду з правом викупу та інших випадків, передбачених законом.

Стаття 13. Державний житловий фонд

1. Державний житловий фонд використовується у порядку, передбаченому статтями 27, 29 і 30 цього Закону.

Особливості використання державного житлового фонду, призначеного для забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, військовослужбовців, поліцейських, осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та членів їхніх сімей, дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, а також інших категорій осіб, визначаються цим Законом та іншими законами України.

2. Контроль за цільовим використанням державного житлового фонду, його утриманням, експлуатацією та ремонтом здійснює орган державної влади, інший суб'єкт управління об'єктами державної власності, визначений законом, або уповноважений ним орган.

3. Житло державного житлового фонду не підлягає обміну, поділу, використанню для вселення інших осіб без згоди власника, приватизації, продажу та іншому відчуженню, крім випадків, передбачених законом.

Стаття 14. Формування та наповнення житлових фондів

1. Формування житлових фондів здійснюється шляхом:

- 1) нового будівництва житла;
- 2) реконструкції існуючих житлових будинків, нежитлових будівель і споруд, їх комплексів та частин;
- 3) передачі житла з приватної власності у державну власність або власність територіальної громади відповідно до закону;
- 4) передачі у власність територіальної громади житла, вилученого на підставі судових рішень або визнаного у встановленому законом порядку безхазяйним чи відумерлим;
- 5) передачі з державної власності у власність територіальної громади житла, побудованого за рахунок коштів державного бюджету;
- 6) передачі житла з державної власності, власності територіальної громади у приватну власність відповідно до закону;
- 7) набуття права власності на житло з інших підстав, не заборонених законодавством.

2. Джерелами фінансування формування житлових фондів є кошти державного та місцевих бюджетів, міжнародних донорів, кошти юридичних осіб приватної форми власності, фізичних осіб, суб'єктів господарювання державної і комунальної власності, кошти банків, державних цільових фондів, кредитні ресурси, надані під державні та місцеві гарантії, добровільні внески фізичних та юридичних осіб, інші джерела, не заборонені законодавством.

Субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам надаються з урахуванням потреб територіальних громад у формуванні житлових фондів.

3. Якщо інше не передбачено законодавством, надходження від використання житла державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад, надходження від виконання зобов'язань за фінансово-кредитними механізмами підтримки будівництва, придбання та оренди житла зараховуються до відповідного револьверного фонду, видатки з якого спрямовуються на формування, утримання або експлуатацію житлового фонду.

Органи місцевого самоврядування мають право створювати місцеві револьверні фонди для фінансування будівництва та ремонту житлового фонду відповідної територіальної громади з можливістю використання коштів від оренди та/або викупу житла з фонду такої територіальної громади.

Револьверний фонд має окремий баланс, що не підлягає об'єднанню із загальним бюджетом громади, і використовується лише на виконання житлових програм.

4. Умови формування фондів житла з використанням коштів міжнародних донорів та міжнародної технічної допомоги можуть визначатися окремими угодами з міжнародними донорами або іншими прирівняними до них документами відповідно до законодавства України.

5. Формування фонду приміщень для надання соціальних та інших послуг, пов'язаних з проживанням/перебуванням отримувачів таких послуг, зокрема для закладів соціального захисту для бездомних осіб і безпритульних дітей, здійснюється відповідно до цього Закону, якщо інше не передбачено законодавством про соціальні послуги.

Стаття 15. Розпорядження та управління житловим фондом

1. Розпорядження житлом державного житлового фонду, житлового фонду територіальних громад здійснюється власником або уповноваженим ним суб'єктом у межах, визначених законодавством.

Розпорядження житлом, що належить на праві приватної власності фізичним або юридичним особам, здійснюється власником або уповноваженим ним суб'єктом у межах, визначених законодавством.

Розпорядження житлом також здійснюється шляхом виключення житла з житлового фонду, переведення житлових приміщень у нежитлові, прийняття інших рішень, пов'язаних з набуттям, зміною або припиненням речових прав на житло.

2. Розпорядження державним житловим фондом здійснюють органи державної влади, інші суб'єкти управління об'єктами державної власності, визначені законом, самотійно або через уповноважених ними суб'єктів.

3. Розпорядження житловим фондом територіальної громади здійснює орган місцевого самоврядування самотійно або через уповноваженого ним суб'єкта.

4. Виключення житла з житлового фонду, переведення житлових приміщень у нежитлові здійснюється виключно за згодою власника, а щодо житла в багатоквартирному будинку – за згодою співвласників такого будинку, у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, за рішеннями органу державної влади чи органу місцевого самоврядування у разі визнання житла непридатним для проживання або таким, що підлягає знесенню, та в інших випадках, визначених законом.

Виключення житла з житлового фонду не є підставою для припинення права власності на таке майно, крім житла, що підлягає знесенню, та в інших випадках, визначених законом.

5. Дачні і садові будинки, що відповідають державним будівельним нормам, можуть бути переведені у житлові будинки в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

6. Власники житлового фонду забезпечують управління житловим фондом шляхом здійснення заходів з його утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження відповідно до закону.

Відносини, пов'язані з управлінням житловим фондом, зокрема з його утриманням, експлуатацією, ремонтом, обслуговуванням та збереженням, регулюються законом.

7. Держава може запровадити комплексну реновацію житлового фонду – комплекс заходів з оновлення, модернізації застарілих житлових будинків з метою покращення їхнього стану, підвищення безпечності, енергоефективності будівель та якості житла, створення сучасних житлових умов.

Комплексна реновація застарілого житлового фонду може здійснюватися шляхом нового будівництва на місці демонтованих житлових об'єктів, реконструкції, реставрації або капітального ремонту, а також за рахунок термомодернізації та/або модернізації інженерних мереж.

Проведення реновації застарілого житлового фонду має забезпечувати дотримання прав власників житла та основних засад розпоряджання спільним майном.

8. Прийняття рішень про комплексну реновацію застарілого житлового фонду, відчуження житла для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності здійснюється відповідно до законодавства.

9. Колишні власники (їхні правонаступники), які володіли багатоквартирними будинками до моменту приватизації, зобов'язані брати участь у фінансуванні їх ремонту та сприяти організації його проведення у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. Спори, що виникають з цього питання, вирішуються судом.

10. У разі реорганізації юридичних осіб державної чи комунальної форми власності в іншу форму власності або у разі їх ліквідації житло, що перебуває у власності або управлінні таких суб'єктів, підлягає передаванню у власність або управління їхнім правонаступникам у встановленому законодавством порядку. При цьому зберігаються всі права та обов'язки осіб, що виникли до моменту реорганізації або ліквідації, включно з правом користування житлом, проживанням, а також правонаступництвом боржника чи кредитора у зобов'язаннях.

Глава 3. Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері житлової політики

Стаття 16. Повноваження Кабінету Міністрів України у сфері житлової політики

1. До повноважень Кабінету Міністрів України у сфері житлової політики належить:

1) спрямування та координація роботи міністерств, інших органів виконавчої влади у сфері житлової політики;

2) затвердження Державної стратегії житлової політики та плану заходів з її реалізації;

3) затвердження порядку ведення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, порядку подання інформації про осіб, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, визначення адміністратора Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи;

4) визначення порядку заміни житла, в якому проживає особа з обмеженнями повсякденного функціонування, у разі його невідповідності вимогам щодо безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення і неможливості його пристосування до таких вимог;

5) затвердження порядку виключення житла з житлового фонду, переведення житлових приміщень у нежитлові, порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у житлові будинки;

6) визначення порядку реалізації фінансово-кредитних механізмів підтримки будівництва, придбання та оренди житла за рахунок коштів державного бюджету;

7) визначення порядку надання соціального житла, порядку розрахунку плати за таке житло та затвердження типового договору оренди соціального житла;

8) визначення переліку категорій осіб, яким може надаватися службове житло з державного житлового фонду, порядку надання службового житла з державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад, порядку визначення розміру плати за його оренду;

9) затвердження порядку забезпечення військовослужбовців, поліцейських, осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та членів їхніх сімей житловими приміщеннями;

10) затвердження порядку визнання юридичних осіб операторами доступного житла, операторами соціального житла;

11) здійснення інших повноважень у сфері житлової політики, визначених законом.

Стаття 17. Повноваження центрального органу виконавчої влади,
що забезпечує формування житлової політики

1. До повноважень центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування житлової політики, належить:

1) визначення пріоритетних напрямів розвитку житлової політики, розроблення та подання до Кабінету Міністрів України Державної стратегії житлової політики та плану заходів з її реалізації;

2) забезпечення нормативно-правового регулювання у сфері житлової політики, зокрема затвердження:

загальних вимог до споживчої якості житла;

мінімальних вимог до споживчої якості житла;

3) інформування та надання роз'яснень щодо здійснення житлової політики;

4) здійснення інших визначених законом повноважень щодо формування житлової політики.

Стаття 18. Повноваження центрального органу виконавчої влади,
що реалізує житлову політику

1. До повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує житлову політику, належить:

1) координація діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування з питань реалізації права осіб на житло, забезпечення виконання заходів, завдань та показників Державної стратегії житлової політики та плану заходів з її реалізації;

2) здійснення моніторингу реалізації Державної стратегії житлової політики та внесення пропозицій щодо коригування її завдань та заходів;

3) забезпечення створення, функціонування та ведення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, виконання інших повноважень власника цієї системи;

4) отримання, узагальнення та надання інформації для планування і прогнозування розвитку житлових відносин, формування і використання житлового фонду, ведення галузевої звітності з питань реалізації права на житло;

5) здійснення організаційного забезпечення з питань запровадження фінансово-кредитних механізмів підтримки будівництва, придбання та оренди житла, надання соціального, службового житла;

6) виконання державних цільових програм, визначення житлових потреб осіб у розрізі регіонів та механізмів державної підтримки, забезпечення ефективного використання бюджетних коштів у межах повноважень, визначених законом;

7) здійснення контролю за дотриманням вимог житлового законодавства в межах повноважень, визначених законом;

8) здійснення інших повноважень щодо реалізації житлової політики, визначених законом.

Стаття 19. Повноваження місцевих державних адміністрацій у сфері житлової політики

1. До повноважень місцевих державних адміністрацій у сфері житлової політики належить:

1) забезпечення реалізації житлової політики на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці, розроблення та виконання заходів, завдань і показників регіональних стратегій житлової політики та планів заходів з їх реалізації;

2) розпоряджання та управління житлом державного житлового фонду, що належить до сфери їх управління;

3) сприяння реалізації фінансово-кредитних механізмів підтримки будівництва, придбання та оренди житла;

4) прийняття рішень щодо надання соціального, службового житла з державного житлового фонду;

5) здійснення у межах повноважень, визначених законом, контролю за дотриманням вимог житлового законодавства на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці, цільовим використанням житлового фонду, що належить до сфери їх управління, його утриманням, експлуатацією та ремонтом;

6) здійснення інших повноважень, визначених законом.

Стаття 20. Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері житлової політики

1. До повноважень органів місцевого самоврядування у сфері житлової політики належить:

1) забезпечення реалізації житлової політики на території відповідної територіальної громади, розроблення, затвердження та виконання заходів, завдань і показників стратегії житлової політики територіальної громади та плану заходів з її реалізації, затвердження регіональної стратегії житлової політики у випадках, визначених цим Законом;

2) формування та наповнення житлового фонду територіальної громади, розпоряджання та управління таким житловим фондом;

3) забезпечення обліку житла житлового фонду територіальної громади, організація обліку на території відповідної територіальної громади житла державного житлового фонду та приватного житлового фонду, що використовується органом місцевого самоврядування чи уповноваженим ним органом, або в інших випадках, встановлених законодавством;

4) прийняття рішень про виключення житла з житлового фонду, переведення житлових приміщень у нежитлові, переведення дачних і садових будинків, що відповідають будівельним нормам і правилам, у житлові будинки;

5) участь у реалізації фінансово-кредитних механізмів підтримки будівництва, придбання та оренди житла;

6) прийняття рішень щодо надання соціального, службового житла;

7) прийняття рішень щодо надання земельних ділянок житлово-будівельним (житловим) кооперативам, операторам доступного житла, операторам соціального житла відповідно до Земельного кодексу України;

8) проведення заміни житла, в якому проживає особа з обмеженнями повсякденного функціонування, у разі його невідповідності вимогам щодо безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення і неможливості його пристосування до таких вимог та за наявності вільного житла, що відповідає таким вимогам;

9) здійснення у межах повноважень, визначених законом, контролю за дотриманням вимог житлового законодавства на території відповідної територіальної громади, цільовим використанням житлового фонду територіальної громади, його утриманням, експлуатацією та ремонтом;

10) визначення переліку категорій осіб, яким може надаватися службове житло з житлового фонду територіальної громади;

11) здійснення інших повноважень, визначених законом.

Розділ II. РЕАЛІЗАЦІЯ ПРАВА НА ЖИТЛО

Глава 4. Загальні положення щодо реалізації права на житло

Стаття 21. Механізми реалізації права на житло

1. Право осіб на житло реалізується шляхом набуття права власності на нього (у тому числі шляхом будівництва нового житла, придбання), користування чи оренди житла, а також шляхом використання інших механізмів реалізації права на житло у межах, встановлених цим Законом та іншими законами України.

Стаття 22. Реалізація права на житло шляхом його будівництва або придбання

1. Особи можуть самостійно побудувати житло або набути його у власність у спосіб, визначений законом.

2. Будівництво житла здійснюється відповідно до містобудівного законодавства, будівельних норм на підставі затвердженої проектної документації або будівельного паспорта забудови земельної ділянки.

3. Особливості залучення коштів осіб для будівництва житла в об'єктах незавершеного будівництва та механізми захисту прав таких осіб визначаються Законом України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому".

Стаття 23. Реалізація права на житло шляхом оренди

1. Особи можуть самостійно реалізувати право на житло шляхом отримання його у користування на підставі договору оренди. Власники житла приватного житлового фонду можуть передавати житло для проживання у ньому осіб на певний строк за плату на умовах та в порядку, визначених договором оренди та законодавством.

2. Договори оренди житла укладаються відповідно до Цивільного кодексу України та є підставою для вселення в житло.

3. Члени сім'ї, домогосподарства орендаря та інші особи, які проживають разом з ним за згодою орендодавця, набувають рівних прав та обов'язків, що впливають з договору оренди.

Стаття 24. Публічно-приватне партнерство як механізм будівництва доступного житла

1. Відносини, що виникають у зв'язку з публічно-приватним партнерством як механізмом будівництва доступного житла, регулюються Законом України "Про публічно-приватне партнерство".

Стаття 25. Оператори доступного житла

1. З метою сприяння реалізації особами права на житло можуть створюватися оператори доступного житла.

2. Доступне житло, будівництво якого здійснюють оператори доступного житла, має відповідати вимогам будівельних норм та вимогам до споживчої якості житла.

3. Юридична особа незалежно від форми власності може набути статус оператора доступного житла у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, з внесенням інформації про неї до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

4. Держава створює умови для здешевлення вартості доступного житла.

За рішенням органів місцевого самоврядування операторам доступного житла надаються земельні ділянки для будівництва доступного житла у порядку, визначеному Земельним кодексом України.

Оператори доступного житла у порядку, визначеному законодавством, мають право на отримання пільгових довгострокових кредитів, грантів та компенсацій за рахунок коштів державного та/або місцевих бюджетів, коштів міжнародної технічної допомоги, інших джерел, не заборонених законодавством, на отримання державних та місцевих гарантій для забезпечення виконання частини боргових зобов'язань за кредитами (позиками), що залучаються для фінансування будівництва доступного житла та здійснення управління таким житлом.

Законодавством можуть встановлюватися й інші пільги і гарантії операторам доступного житла.

5. Житло, побудоване операторами доступного житла, використовується відповідно до статей 27 і 30 цього Закону.

Використання доступного житла не за призначенням забороняється.

6. Проведення суб'єктом аудиторської діяльності аудиту фінансової звітності оператора доступного житла та оприлюднення аудиторського звіту здійснюються згідно з вимогами, встановленими Законом України "Про аудит

фінансової звітності та аудиторську діяльність" для підприємств, що становлять суспільний інтерес.

7. Відносини, пов'язані з діяльністю операторів доступного житла, що виникають під час організації будівництва доступного житла та здійснення управління таким житлом, зокрема щодо його формування, утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування, збереження та розвитку, регулюються законом.

Стаття 26. Житлово-будівельні (житлові) кооперативи

1. Житлово-будівельні (житлові) кооперативи створюються з метою реалізації членами таких кооперативів права на житло шляхом нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту та утримання житла.

Для будівництва житла з метою набуття права власності на нього створюються житлово-будівельні кооперативи.

Для спільного володіння та користування житлом членами кооперативу створюються житлові кооперативи.

2. Діяльність житлово-будівельних (житлових) кооперативів регулюється Цивільним кодексом України, цим Законом, Законом України "Про кооперацію" та статутами житлово-будівельних (житлових) кооперативів.

3. Житлово-будівельному (житловому) кооперативу, усі члени якого є особами, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, та інформація про яких внесена до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, за рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування надається земельна ділянка для будівництва багатоквартирного будинку в порядку, визначеному Земельним кодексом України.

4. Інформація про житлово-будівельні (житлові) кооперативи, членів таких кооперативів, а також про будинки таких кооперативів вноситься до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

5. До державної підтримки для реалізації права на житло, що надається членам житлово-будівельних (житлових) кооперативів, застосовуються вимоги статті 27 цього Закону.

6. Грошові кошти житлово-будівельних (житлових) кооперативів використовуються для будівництва, реконструкції, ремонту, утримання такого житла або будівництва нового житла, а також на інші витрати, передбачені статутом кооперативу та законодавством.

Глава 5. Механізми державної підтримки для реалізації права на житло

Стаття 27. Реалізація права на житло шляхом використання фінансово-кредитних механізмів підтримки будівництва, придбання та оренди житла

1. Особи, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, інформація про яких внесена до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, можуть побудувати житло, придбати його у власність або набути в користування за підтримки держави або органу місцевого самоврядування шляхом використання фінансово-кредитних механізмів підтримки будівництва, придбання та оренди житла.

2. Фінансово-кредитні механізми підтримки будівництва, придбання та оренди житла реалізуються за рахунок коштів державного та/або місцевого бюджету, коштів міжнародної технічної допомоги, інших джерел, не заборонених законом, та передбачають:

1) надання пільгового довгострокового кредиту на нове будівництво, реконструкцію або придбання житла у власність з державною підтримкою;

2) сплату частини вартості житла, виплату компенсації за належне для отримання житлове приміщення;

3) сплату частини пайового внеску члена житлово-будівельного (житлового) кооперативу, надання пільгового довгострокового кредиту або виплату компенсації частини відсотків за кредитом на сплату такого внеску;

4) забезпечення житлом на умовах фінансового лізингу;

5) передачу житла за договором оренди, у тому числі з правом викупу.

Законодавством можуть встановлюватися й інші механізми підтримки будівництва, придбання та оренди житла.

3. Розмір підтримки, що надається в межах реалізації фінансово-кредитних механізмів підтримки будівництва, придбання та оренди житла, розраховується з урахуванням кількості членів сім'ї, домогосподарства та інших нормативів, що визначаються в порядку реалізації відповідного механізму, який у разі залучення коштів державного бюджету затверджується Кабінетом Міністрів України, а в разі залучення коштів місцевого бюджету – відповідним органом місцевого самоврядування.

4. Державна підтримка для реалізації права на житло з використанням фінансово-кредитних механізмів підтримки будівництва, придбання та оренди житла надається особі на будівництво або придбання житла лише один раз, якщо інше не передбачено законодавством.

Право на отримання державної підтримки для реалізації права на житло вважається використаним з моменту набуття особою права власності на таке житло.

5. Договір оренди з правом викупу житла (крім соціального) з державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад може укладатися особами, які проживають у такому житлі не менше 10 років.

Викуп такого житла за зниженою ціною не допускається та здійснюється за вартістю, що не може бути меншою за вартість новозбудованого житла для його заміни.

Надходження від оренди з правом викупу житла (крім соціального) зараховуються до відповідного револьверного фонду, видатки з якого спрямовуються виключно на нове будівництво житла для надання його в оренду, здійснення утримання такого житла.

Облік доходів від такого житла здійснюється окремо та підлягає аудиту відповідно до частини шостої статті 25 цього Закону.

Стаття 28. Особи, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло

1. Державною підтримкою для реалізації права на житло можуть скористатися особи, які не мають доступу до житла, що відповідає загальним вимогам до споживчої якості житла, особи, які потребують соціального захисту, та інші категорії осіб, визначені цим Законом та іншими законами України.

Особами, які не мають доступу до житла, вважаються особи, які не мають у власності, користуванні або на інших підставах житла, що відповідає загальним вимогам до споживчої якості житла, або які не мають фактичної можливості користуватися або розпоряджатися таким житлом унаслідок:

- 1) знищення або пошкодження житла внаслідок воєнних дій, терористичних актів, надзвичайних ситуацій, тимчасової окупації території, на якій розташоване житло;
- 2) недопуску до житла з боку третіх осіб, що перешкоджають законному володінню, користуванню чи розпоряджанню житлом;
- 3) інших обставин, що унеможливають проживання у житлі, підтверджених відповідними документами.

2. Інформація про осіб, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, вноситься до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

3. Критерії віднесення осіб до категорії осіб, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, затверджуються Кабінетом Міністрів України відповідно до вимог цього Закону та інших законів України.

Стаття 29. Соціальне житло

1. Особам, які потребують соціального захисту, іншим категоріям осіб, визначеним законом, надається соціальне житло. Таке житло має відповідати вимогам до споживчої якості житла.

2. Соціальне житло з державного житлового фонду або житлового фонду територіальної громади надається особам за договором оренди соціального житла на підставі рішення відповідно органу державної влади або органу місцевого самоврядування.

Держава сприяє розвитку оренди соціального житла.

3. Плата за соціальне житло включає плату за оренду соціального житла та житлово-комунальні послуги.

4. Розмір плати за оренду соціального житла встановлюється з урахуванням пільг і гарантій, визначених законом, виплати соціальної допомоги, на які особа (сім'я), домогосподарство має право відповідно до законодавства, та залежно від рівня доходу та майна особи (сім'ї), домогосподарства.

Розмір плати за оренду соціального житла для військовослужбовців та членів їхніх сімей встановлюється з урахуванням Закону України "Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей".

Згідно із законодавством особам може надаватися субсидія для оплати оренди соціального житла з урахуванням критеріїв оцінки фінансово-майнового стану особи (сім'ї), домогосподарства у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

5. Особи, які користуються соціальним житлом на підставі договору оренди, оплачують житлово-комунальні послуги відповідно до Закону України "Про житлово-комунальні послуги". Надання пільг і субсидій для оплати житлово-комунальних послуг здійснюється відповідно до законодавства.

6. Платежі за оренду соціального житла, які вносяться оператору соціального житла, використовуються ним для досягнення основної мети діяльності (набуття, розпоряджання та управління соціальним житлом, а також надання такого житла в оренду).

7. Забезпечення осіб соціальним житлом може здійснюватися шляхом укладення особою договору оренди соціального житла з приватного житлового фонду. У такому разі сплата платежів за оренду соціального житла з приватного житлового фонду залежно від рівня доходу особи (сім'ї), домогосподарства та з урахуванням пільг і гарантій, визначених законом, здійснюється на підставі договору оренди соціального житла відповідно до закону.

8. Інформація про соціальне житло державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад, а також про житло приватного

житлового фонду, власники якого мають намір укласти договір оренди соціального житла, вноситься до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

9. Інформація про осіб, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло та відповідно до закону мають право на отримання соціального житла, вноситься до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

10. Надання соціального житла здійснюється з урахуванням кількості членів сім'ї чи домогосподарства орендаря, з дотриманням вимог до споживчої якості житла.

11. Забезпечення осіб соціальним житлом та надання субсидії для оплати оренди соціального житла здійснюються відповідно до законодавства.

12. Порядок надання соціального житла, порядок розрахунку плати за соціальне житло і типовий договір оренди соціального житла затверджуються Кабінетом Міністрів України.

13. Юридична особа може набути статус оператора соціального житла у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, з внесенням інформації про неї до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

Відносини, пов'язані з діяльністю операторів соціального житла, що виникають під час організації будівництва (придбання) соціального житла та здійснення розпоряджання і управління таким житлом, у тому числі щодо його набуття, утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування, збереження та розвитку, регулюються законом.

14. Держава створює умови для здешевлення вартості соціального житла. За рішенням органу місцевого самоврядування земельні ділянки для будівництва соціального житла надаються операторам соціального житла у порядку, визначеному Земельним кодексом України. Оператори соціального житла у порядку, визначеному законодавством, мають право на отримання пільгових довгострокових кредитів, грантів та компенсацій за рахунок коштів державного та/або місцевих бюджетів, коштів міжнародної технічної допомоги, інших джерел, не заборонених законодавством, на отримання державних та місцевих гарантій для забезпечення виконання частини боргових зобов'язань за кредитами (позиками), що залучаються для фінансування будівництва соціального житла та здійснення управління таким житлом.

Законодавством можуть встановлюватися й інші пільги і гарантії операторам соціального житла.

15. Не допускається зміна цільового призначення соціального житла державної та комунальної власності, а також соціального житла, що належить на праві власності оператору соціального житла.

При відчуженні соціального житла цільове призначення такого житла зберігається.

Забороняється відчуження соціального житла державної та комунальної власності, а також соціального житла, що належить на праві власності оператору соціального житла, на користь суб'єктів інших, ніж держава, територіальна громада або оператор соціального житла.

Стаття 30. Службове житло

1. Службове житло, що належить до державного житлового фонду або житлового фонду територіальної громади, надається особам у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

2. Службове житло з державного житлового фонду надається особам на підставі рішення відповідного органу державної влади або уповноваженого ним суб'єкта.

Службове житло з житлового фонду територіальної громади надається особам на підставі рішення відповідного органу місцевого самоврядування або уповноваженого ним суб'єкта.

Службове житло надається безоплатно військовослужбовцям, поліцейським, особам рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та членам їхніх сімей відповідно до Кодексу цивільного захисту України, законів України "Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей", "Про Національну поліцію" в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

3. Рішення, прийняті відповідно до частини другої цієї статті, є підставою для укладення договору оренди службового житла.

Примірна форма договору оренди службового житла з державного житлового фонду та з житлового фонду територіальної громади затверджується Кабінетом Міністрів України.

4. Особи, які відповідно до договору оренди службового житла з державного житлового фонду або з житлового фонду територіальної громади проживають у службовому житлі, самостійно вносять плату за оренду такого житла, якщо інше не передбачено законодавством, а також оплачують житлово-комунальні послуги відповідно до Закону України "Про житлово-комунальні послуги".

Порядок визначення розміру плати за оренду службового житла затверджується Кабінетом Міністрів України.

5. Припинення трудових відносин з особою (крім осіб з інвалідністю, які одержали ушкодження здоров'я, пов'язане з виконанням ними службових обов'язків під час здійснення трудових відносин чи проходженням служби у суб'єкта надання службового житла, та деяких інших категорій осіб, передбачених законом) є підставою для припинення права користування

службовим житлом та виселення з такого житла відповідно до законодавства у порядку, передбаченому договором оренди.

6. Перелік категорій осіб, яким може надаватися службове житло з державного житлового фонду, визначається Кабінетом Міністрів України.

Перелік категорій осіб, яким може надаватися службове житло з житлового фонду територіальної громади, визначається відповідним органом місцевого самоврядування.

7. Інформація про житло державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад, яке може бути надано за договором оренди службового житла, вноситься до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

8. Юридичні особи приватної форми власності можуть забезпечувати своїх працівників службовим житлом у порядку та на умовах, визначених такими юридичними особами відповідно до законодавства, а також вносити відомості про можливість забезпечення службовим житлом до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

9. Проживання у службовому житлі не позбавляє особу права на використання інших механізмів державної підтримки для реалізації права на житло.

10. Перелік категорій осіб, які не можуть бути виселені із службового житла без надання іншого житла, визначається Кабінетом Міністрів України.

11. Особливості надання та користування службовим житлом, виселення із службового житла військовослужбовців, поліцейських, осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та членів їхніх сімей визначаються Кабінетом Міністрів України відповідно до Кодексу цивільного захисту України, законів України "Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей", "Про Національну поліцію".

12. Законодавством можуть встановлюватися особливості надання службового житла й іншим категоріям осіб.

Глава 6. Інформаційне забезпечення реалізації права на житло

Стаття 31. Облік житла

1. Житло приватного житлового фонду, житлового фонду територіальних громад та державного житлового фонду підлягає обов'язковому обліку шляхом внесення відомостей про житло до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи. Перелік таких відомостей визначається Кабінетом Міністрів України.

2. Джерелами інформації Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи є відомості, що вносяться користувачами, адміністратором або отримуються в порядку електронної (технічної та інформаційної) взаємодії з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва, іншими інформаційно-комунікаційними системами державної форми власності.

3. Облік житла здійснюється щодо:

1) приватного житлового фонду – власниками житла або уповноваженими ними особами;

2) житлового фонду територіальних громад – органами місцевого самоврядування або уповноваженими ними суб'єктами;

3) державного житлового фонду – органами державної влади, іншими суб'єктами управління об'єктами державної власності, визначеними законом, або уповноваженими ними суб'єктами.

4. Організацію обліку на території територіальної громади житла державного житлового фонду, житлового фонду територіальної громади та приватного житлового фонду, що використовується органом місцевого самоврядування чи уповноваженим ним органом, а також в інших випадках, встановлених законодавством, забезпечує виконавчий орган сільської, селищної, міської ради.

Стаття 32. Єдина інформаційно-аналітична житлова система

1. Єдина інформаційно-аналітична житлова система створюється з метою забезпечення реалізації особами права на житло, сталого та ефективного використання житлового фонду, дотримання інтересів органів державної влади, прав та інтересів фізичних і юридичних осіб, територіальних громад та органів місцевого самоврядування у сфері житлової політики шляхом забезпечення повною, достовірною та актуальною інформацією про житловий фонд України та про осіб, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло.

Єдина інформаційно-аналітична житлова система створюється для забезпечення збирання, накопичення, обліку, оброблення, зберігання та захисту інформації та документів про:

1) осіб, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, стан реалізації такого права;

2) механізми державної підтримки для реалізації права на житло, зокрема про умови місцевих, регіональних, державних цільових та інших програм, що передбачають фінансово-кредитні механізми підтримки будівництва, придбання та оренди житла;

3) житло (у тому числі перелік житлово-комунальних послуг, які надаються в будинку, та ціни (тарифи) на них, інформування споживачів про намір щодо зміни цін (тарифів) на комунальні послуги з обґрунтуванням такої необхідності, відомості про регламентні роботи та роботи з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем та конструктивних елементів, споживання енергоносіїв);

4) операторів доступного житла, операторів соціального житла;

5) житлово-будівельні (житлові) кооперативи, членів таких кооперативів, а також про будинки таких кооперативів;

6) фінансові установи;

7) місця обліку (проживання або перебування) бездомних осіб.

В Єдиній інформаційно-аналітичній житловій системі забезпечується збирання, накопичення, облік, оброблення, зберігання та захист також іншої інформації та документів, визначених Кабінетом Міністрів України у порядку ведення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

Інформація про житловий фонд, призначений для забезпечення житлом військовослужбовців, поліцейських, осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та членів їхніх сімей, та відомості про осіб, які є військовослужбовцями Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, правоохоронних органів спеціального призначення, державних органів спеціального призначення з правоохоронними функціями, розвідувальних органів України та Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, обробляються в Єдиній інформаційно-аналітичній житловій системі у спосіб, що унеможливило розкриття призначення такого житлового фонду, належності таких осіб до відповідних державних органів чи військових формувань, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Внесення до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи інформації стосовно осіб, які належать до кадрового складу розвідувальних органів України та/або обіймають посади, перебування на яких пов'язане з державною таємницею у зв'язку з безпосереднім здійсненням такими особами оперативно-розшукової, контррозвідувальної, розвідувальної діяльності, організовується і здійснюється у спосіб, що унеможливило розкриття належності таких осіб до відповідних державних органів чи військових формувань, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

2. Відомості Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи використовуються з метою:

1) отримання інформації для планування і прогнозування розвитку житлових відносин в Україні, затвердження та виконання документів стратегічного планування і реалізації житлової політики, місцевих, регіональних та державних цільових та інших програм з питань реалізації права на житло,

визначення житлових потреб та розподілу коштів для реалізації особами права на житло;

2) прийняття органами державної влади та органами місцевого самоврядування рішень щодо реалізації особами права на житло, сталого та ефективного використання житлового фонду;

3) забезпечення відкритого доступу до інформації про житло, у тому числі відомостей про надання житла особам на умовах, визначених цим Законом та іншими законами України;

4) пошуку особами, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, наявного на території відповідної територіальної громади житла, яке може бути надано на умовах, визначених цим Законом та іншими законами України;

5) здійснення контролю за дотриманням вимог житлового законодавства;

6) виконання інших дій та надання послуг, пов'язаних з реалізацією особами права на житло, визначених порядком ведення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

3. Власником Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи та володільцем інформації в цій системі є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну житлову політику.

4. Адміністратором Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи є визначена Кабінетом Міністрів України юридична особа державної форми власності, що належить до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сферах відкритих даних, публічних електронних реєстрів, розвитку національних електронних інформаційних ресурсів та інтероперабельності, яка:

1) здійснює адміністрування Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи;

2) забезпечує технічну взаємодію Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи з іншими державними електронними інформаційними системами;

3) забезпечує доступ до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи суб'єктів, право доступу яких визначено законодавством;

4) здійснює інші повноваження, передбачені законом.

5. Користувачами Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи (далі – користувачі) є виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну житлову політику, центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань надання житлових субсидій та пільг на оплату житлово-комунальних послуг, Фонд державного майна України, Служба безпеки України

та інші правоохоронні органи, фінансові установи, місцеві державні адміністрації (військові адміністрації населених пунктів, військово-цивільні адміністрації населених пунктів), центри надання адміністративних послуг, органи соціального захисту населення, нотаріуси, оператори доступного житла, оператори соціального житла, державні реєстратори речових прав на нерухоме майно, виконавці комунальних послуг, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управителі багатоквартирних будинків, гуртожитків, житлово-будівельних (житлових) кооперативів, які забезпечують утримання відповідних будинків, власники житла, особи, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, інші фізичні та юридичні особи, визначені порядком ведення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

Користувачі та/або їхні уповноважені посадові особи отримують доступ до електронного кабінету користувача Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи після проходження процедури електронної ідентифікації та автентифікації з використанням інтегрованої системи електронної ідентифікації.

6. Доступ користувачів до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи здійснюється через електронний кабінет користувача Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи або через іншу інформаційно-комунікаційну систему державної форми власності, інтегровану з Єдиною інформаційно-аналітичною житловою системою.

7. Єдина інформаційно-аналітична житлова система створюється з використанням програмного забезпечення, що забезпечує його сумісність і електронну інформаційну взаємодію з інформаційно-комунікаційними системами державної форми власності, у тому числі Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно; Державним земельним кадастром, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, Єдиним державним реєстром ветеранів війни, Єдиною інформаційною системою соціальної сфери, Єдиним державним реєстром транспортних засобів, Єдиним державним демографічним реєстром, Державним реєстром актів цивільного стану громадян, Державним реєстром фізичних осіб – платників податків, Єдиним державним реєстром судових рішень, інформаційно-аналітичною платформою електронної верифікації та моніторингу, іншими публічними електронними реєстрами та інформаційно-комунікаційними системами, визначеними порядком ведення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи. Правоохоронні органи мають право безпосереднього автоматизованого доступу до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

Електронна інформаційна взаємодія Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи з публічними електронними реєстрами та інформаційно-комунікаційними системами державної форми власності здійснюється

з використанням системи електронної взаємодії електронних ресурсів відповідно до порядку ведення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

8. Інформація, внесена до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, є відкритою і загальнодоступною, крім відомостей про реєстраційні номери облікових карток платників податків, реквізити документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство України, документів, що посвідчують особу та підтверджують її спеціальний статус, місце проживання особи, інших персональних даних та іншої інформації, перелік якої визначається порядком ведення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

Порядок доступу третіх осіб до персональних даних, внесених до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, визначається умовами згоди суб'єкта персональних даних на їх обробку. Доступ третіх осіб до персональних даних здійснюється за запитом щодо такого доступу в межах і обсязі, необхідних для виконання визначених законом завдань, пов'язаних із реалізацією особами права на житло.

Інформація, відомості або інші персональні дані про особу, що містяться в Єдиній інформаційно-аналітичній житловій системі, використовуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову та бюджетну політику, в обсязі, визначеному Законом України "Про верифікацію та моніторинг державних виплат", для верифікації та моніторингу державних виплат.

9. Порядок ведення, структура, обсяг інформації, що вноситься до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, порядок її взаємодії з іншими інформаційно-комунікаційними системами, порядок підключення користувачів, надання, блокування, відновлення та анулювання доступу користувачів до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, порядок та обсяги користування інформацією, отриманою в порядку електронної інформаційної взаємодії між Єдиною інформаційно-аналітичною житловою системою та іншими інформаційно-комунікаційними системами державної форми власності, перелік адміністративних послуг та сервісів, які надаються з використанням Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, обсяг прав користувачів, визначених частиною п'ятою цієї статті, визначаються порядком ведення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

10. Створення програмно-технічних засобів Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи здійснюється за рахунок коштів державного бюджету, а також міжнародної технічної та/або поворотної чи безповоротної фінансової допомоги міжнародних організацій.

11. Програмне забезпечення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи є об'єктом права державної власності. Майнові права на програмне забезпечення належать державі в особі власника Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

12. До Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи вносяться такі персональні дані осіб, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло:

- 1) прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності);
- 2) реквізити документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство України, та документів, що посвідчують особу та підтверджують її спеціальний статус;
- 3) місце проживання (для бездомних осіб – місце обліку);
- 4) сімейний, майновий стан, доходи, склад домогосподарства.

Оброблення та захист персональних, інших даних та інформації в Єдиній інформаційно-аналітичній житловій системі здійснюються відповідно до законів України "Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах", "Про захист персональних даних" та інших актів законодавства про захист інформації в системах.

13. Програмне забезпечення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи має забезпечувати окреме зберігання даних про метадані документів та відомостей, що внесені до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, з метою підтвердження їх походження, забезпечення цілісності та достовірності.

14. На підставі даних Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи може формуватися аналітична та статистична інформація (документація).

15. За підключення та доступ до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, внесення відомостей і користування Єдиною інформаційно-аналітичною житловою системою плата не стягується.

За формування аналітичної інформації (документації), витягів, довідок з Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи стягується плата в порядку, визначеному порядком ведення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

Розділ III. ЗАХИСТ ПРАВА НА ЖИТЛО

Глава 7. Гарантії забезпечення та способи захисту права на житло

Стаття 33. Гарантії забезпечення права на житло

1. Держава гарантує кожному право на житло відповідно до Конституції України, цього Закону та інших законів України.

Реалізація механізмів підтримки будівництва (придбання) доступного житла здійснюється в межах наявного фінансування відповідно до Бюджетного кодексу України та з урахуванням завдань, визначених Державною стратегією житлової політики.

2. Ніхто не може бути виселений із займаного житла або обмежений у праві користування житлом інакше, ніж за рішенням суду та з підстав і в порядку, встановлених законом.

Забороняються виселення, переселення та відселення осіб, на яких поширюється дія цього Закону, яким відповідно до законодавства було надано житло з державного житлового фонду або житлового фонду територіальної громади і які фактично проживають у такому житлі, якщо зберігаються обставини, які були підставою для надання їм такого житла, та/або вони не втратили право на користування таким житлом, а у встановлених законом випадках – право на безоплатне отримання житла для постійного проживання або у власність, без попереднього надання таким особам (їхнім сім'ям) суб'єктами, що здійснюють виселення, переселення чи відселення, іншого житла, придатного для проживання, крім випадків, якщо виселення проводиться добровільно або на підставі рішення суду.

Виселення, переселення та відселення осіб з житла приватного житлового фонду здійснюються не інакше, ніж за рішенням суду та з підстав і в порядку, встановлених законом.

Забороняються виселення, переселення та відселення осіб, які є стороною спору про підстави їх виселення та/або їх проживання у житлі, та/або виселення з житла, – до вирішення такого спору в досудовому або судовому порядку відповідно до закону, крім визначених законом випадків відселення у зв'язку з ліквідацією наслідків аварій, пожеж, інших надзвичайних ситуацій, збройної агресії.

3. Виселення з житла державного житлового фонду або житлового фонду територіальної громади з наданням іншого житла у порядку, визначеному відповідним договором оренди, здійснюється з таких підстав:

1) реконструкція, реставрація або капітальний ремонт житла, якщо відповідні роботи не можуть бути проведені без виселення орендаря (користувача);

2) знесення житла за результатами обстеження стану житлових будинків у порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України;

3) аварійний стан житла, що створює безпосередню загрозу обвалу або становить небезпеку для життя і здоров'я мешканців, що підтверджено результатами технічного обстеження, проведеного відповідно до законодавства;

4) переведення житлового приміщення у нежитлове у зв'язку з його технічним станом, реконструкцією або іншими обставинами, що унеможливають його подальше використання для проживання через фактично втрачені житлові функції;

5) визнання житла непридатним для проживання у встановленому законодавством порядку;

6) з інших підстав, визначених законом.

У разі відмови орендаря (користувача) від переселення в інше житло на підставі рішення суду здійснюється його примусове виселення.

Стаття 34. Захист права на житло

1. Держава забезпечує особам належні та рівні умови для захисту права на житло в порядку і спосіб, визначені законом.
2. Власник або користувач може вимагати усунення будь-яких порушень його права на житло відповідно до закону.
3. Захист права на житло здійснюється особами у спосіб, визначений законодавством.

Стаття 35. Компенсація як спосіб захисту права на житло

1. Особи, житло яких належало їм на праві власності та було пошкоджено або знищено (зруйновано) внаслідок збройної агресії, терористичних актів, бойових дій, диверсій, внутрішніх або міжнародних конфліктів, надзвичайних ситуацій, мають право на поновлення порушених майнових прав шляхом відновлення житла в рамках реалізації відповідних програм або надання компенсації.

2. Механізми поновлення порушених майнових прав осіб, житло яких було пошкоджено або знищено (зруйновано) внаслідок збройної агресії, терористичних актів, бойових дій, диверсій, внутрішніх або міжнародних конфліктів, надзвичайних ситуацій, та порядок поновлення порушених майнових прав осіб, які є власниками житла, визначаються законодавством.

Такий порядок має передбачати механізми та вимоги щодо обстеження пошкодженого або зруйнованого житла, визначення розміру компенсації, джерел фінансування, критерії пріоритетності надання компенсації або відновлення житла, строки та форми поновлення майнових прав.

3. Держава забезпечує доступ до реалізації механізмів поновлення порушених майнових прав осіб, житло яких було пошкоджено або знищено (зруйновано) внаслідок збройної агресії, терористичних актів, бойових дій, диверсій, внутрішніх або міжнародних конфліктів, надзвичайних ситуацій.

Стаття 36. Самовільно зайняте житло

1. Житло вважається самовільно зайнятим, якщо особа вселилася до житла без належних правових підстав, відпали обставини, що були підставою для надання їй такого житла, та/або особа втратила право користування таким житлом.

2. Вселення до житла без належних правових підстав забороняється.
3. Самовільно зайняте житло підлягає негайному поверненню його власнику або особі, яка користується житлом на законних підставах.
4. Фізична або юридична особа, яка самовільно зайняла житло, зобов'язана привести його у придатний для використання стан і відшкодувати завдані збитки власнику або користувачу житла.

Глава 8. Контроль, відповідальність та вирішення спорів у сфері житлової політики

Стаття 37. Контроль за дотриманням вимог житлового законодавства

1. Контроль за дотриманням вимог житлового законодавства здійснюється з метою створення умов, за яких кожна особа має можливість реалізувати своє право на житло, та спрямований на забезпечення дотримання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами вимог житлового законодавства, запобігання, виявлення порушень житлового законодавства і вжиття заходів для їх усунення.

2. Контроль за дотриманням вимог житлового законодавства здійснюється уповноваженими центральними органами виконавчої влади, місцевими державними адміністраціями та органами місцевого самоврядування в межах повноважень та в порядку, визначених законодавством.

3. Громадський контроль за дотриманням вимог житлового законодавства здійснюється громадськими об'єднаннями, фізичними та юридичними особами шляхом проведення громадських слухань, обговорень та участі в них, участі у роботі консультативно-дорадчих органів, утворених при органах державної влади, органах місцевого самоврядування, надання доступу до публічної інформації, подання індивідуальних чи колективних звернень громадян, подання позовів до суду та в інший спосіб, визначений законодавством.

Стаття 38. Відповідальність за порушення житлового законодавства

1. Особи, винні у порушенні житлового законодавства, несуть кримінальну, адміністративну, цивільно-правову та іншу відповідальність згідно із законом.

2. Органи державної влади, органи місцевого самоврядування та їх службові та/або посадові особи несуть відповідальність за порушення прав та охоронюваних законом інтересів фізичних та юридичних осіб щодо житла внаслідок їхніх неправомірних рішень, дій чи бездіяльності.

3. Рішення, дії чи бездіяльність органів державної влади, органів місцевого самоврядування та їх службових та/або посадових осіб можуть бути оскаржені у порядку, визначеному Законом України "Про адміністративну процедуру", та/або в судовому порядку.

Стаття 39. Відшкодування шкоди, завданої житловому фонду України

1. Особи, які завдали шкоди житлу, внутрішньобудинковим системам та обладнанню, прибудинковій території, об'єктам благоустрою і зеленим насадженням на прибудинковій території, зобов'язані відшкодувати завдану шкоду та несуть кримінальну, адміністративну, цивільно-правову та іншу відповідальність згідно із законом.

Стаття 40. Вирішення житлових спорів

1. Спори, пов'язані із захистом права на житло незалежно від форми власності, вирішуються в судовому порядку відповідно до закону.

2. Сторони можуть вжити заходів для досудового врегулювання спору за домовленістю або у випадках, якщо такі заходи є обов'язковими згідно із законом.

Розділ IV. ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування, крім підпунктів 2 і 4 пункту 2 цього розділу, які набирають чинності через один рік з дня припинення або скасування воєнного стану в Україні, введеного Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64 "Про введення воєнного стану в Україні", затвердженим Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ.

2. Визнати такими, що втратили чинність:

1) Житловий кодекс України (Відомості Верховної Ради УРСР, 1983 р., додаток до № 28, ст. 573), крім статей 31–42, 43–46, 47–49, 51–53, 57–60, 71, 72, 127–132², що продовжують діяти до дня початку функціонування Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи;

2) Закон України "Про приватизацію державного житлового фонду" (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., № 36, ст. 524 із наступними змінами);

3) Постанову Верховної Ради Української РСР "Про введення в дію Житлового кодексу Української РСР" (Відомості Верховної Ради УРСР, 1983 р., № 28, ст. 574);

4) Постанову Верховної Ради України "Про порядок введення в дію Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., № 36, ст. 525).

3. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) у Земельному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3—4, ст. 27):

статтю 41 викласти в такій редакції:

"Стаття 41. Земельні ділянки житлово-будівельних (житлових) і гаражно-будівельних (гаражних) кооперативів

1. Житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним (гаражним) кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування передаються в оренду земельні ділянки для житлового та гаражного будівництва в порядку, визначеному статтею 124 цього Кодексу.

2. Житлово-будівельні (житлові) та гаражно-будівельні (гаражні) кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.

3. Використання земельної ділянки, на якій розташовано багатоквартирний будинок з належними до нього будівлями, спорудами та прибудинковою територією, а також земельної ділянки, на якій розташовано гаражний комплекс з належними до нього спорудами та землями загального користування гаражно-будівельного (гаражного) кооперативу, здійснюється за рішенням вищого органу управління відповідного житлово-будівельного (житлового), гаражно-будівельного (гаражного) кооперативу";

частину третю статті 124 викласти в такій редакції:

"3. Передача земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, в оренду громадянам, юридичним особам у випадках, визначених частинами другою і третьою статті 134 цього Кодексу, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 цього Кодексу";

частину другу статті 134 доповнити новим абзацом такого змісту:

"передачі житлово-будівельним (житловим) кооперативам в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування багатоквартирних будинків, а також належних до них будівель, споруд та прибудинкових територій з метою забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб членів таких кооперативів";

2) у Кодексі цивільного захисту України (Відомості Верховної Ради України, 2013 р., № 34–35, ст. 458):

статті 86 і 119 викласти в такій редакції:

"Стаття 86. Забезпечення житлом постраждалих внаслідок надзвичайних ситуацій

1. Забезпечення житлом постраждалих, житло яких стало непридатним для проживання внаслідок надзвичайної ситуації, здійснюється місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання шляхом:

- 1) надання житла для тимчасового проживання;
- 2) позачергового надання житла, збудованого за замовленням місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання;
- 3) будівництва житлових будинків для постраждалих;
- 4) закупівлі квартир або житлових будинків.

2. Будівництво або закупівля житлових будинків чи квартир для постраждалих здійснюється з урахуванням площі житла за рахунок державних коштів, що виділяються на зазначені цілі, та коштів з інших джерел, не заборонених законодавством, за вирахуванням коштів, отриманих постраждалим за договором страхування майна (у разі укладення такого договору).

3. Постраждалі, які проживали у приватному житловому фонді, мають право на власне будівництво житлового будинку на умовах фінансування, визначених частиною другою цієї статті, з одержанням для цього земельної ділянки.

4. Придбання шляхом централізованої закупівлі житлового будинку чи квартири для постраждалого здійснюється за бажанням одержувача.

5. Закупівля житлових будинків чи квартир для постраждалих може здійснюватися у населеному пункті, в якому проживав одержувач, або за його згодою – у будь-якому іншому населеному пункті України.

6. Якщо будівництво або закупівля квартири (житлового будинку) для постраждалих здійснюється місцевою державною адміністрацією чи органом місцевого самоврядування, суб'єктом господарювання, грошова компенсація за зруйновану або пошкоджену квартиру (житловий будинок) не виплачується.

7. Постраждалі, яким виплачено грошову компенсацію за зруйновану або пошкоджену квартиру (житловий будинок), житлом за рахунок держави не забезпечуються.

8. Розмір грошової компенсації за зруйновану квартиру (житловий будинок) визначається на рівні не нижче вартості спорудження житла відповідної площі, розрахованої за показником опосередкованої вартості спорудження житла у відповідному регіоні України за місцезнаходженням такого майна, а за пошкоджену квартиру (житловий будинок) – виходячи з обсягів робіт, необхідних для усунення пошкоджень”;

"Стаття 119. Забезпечення житлом осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, членів їхніх сімей

1. Особи рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та члени їхніх сімей забезпечуються житлом за рахунок коштів державного бюджету.

2. Держава забезпечує осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та членів їхніх сімей, які проживають разом з ними, житлом або грошовою компенсацією за належне їм для отримання житло на підставах, у межах норм і відповідно до вимог, встановлених житловим законодавством, у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Житло або грошова компенсація за належне для отримання житло надається таким особам один раз протягом усього часу проходження служби.

3. Особам рядового і начальницького складу служби цивільного захисту житло надається безоплатно з державного житлового фонду або житлового фонду територіальної громади, якщо таке житло придбане або збудоване за рахунок коштів державного бюджету та передане у комунальну власність.

4. До одержання житла особам рядового і начальницького складу служби цивільного захисту надається житлове приміщення в гуртожитку або службове житло в порядку і на умовах, визначених Кабінетом Міністрів України.

У разі відсутності в органі чи підрозділу цивільного захисту вільних житлових приміщень у гуртожитку чи вільного службового житла такий орган чи підрозділ виплачує за рахунок коштів державного бюджету особам рядового і начальницького складу служби цивільного захисту за їхнім бажанням грошову компенсацію за піднайом (найм, оренду) житла в порядку, розмірі та на умовах, встановлених Кабінетом Міністрів України.

5. Звільнення осіб рядового чи начальницького складу із служби цивільного захисту (крім осіб, які мають вислугу на службі 20 років і більше та звільнені із служби за станом здоров'я, за віком, у зв'язку із скороченням штату або проведенням інших організаційних заходів, осіб, які стали особами з інвалідністю I чи II групи, та членів їхніх сімей, а також членів сімей осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, які загинули (померли) або пропали безвісти під час виконання службових обов'язків) є підставою для припинення права користування службовим житлом та виселення відповідно до законодавства.

6. Сім'ї загиблих (померлих) під час виконання службових обов'язків осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та працівників органів і підрозділів цивільного захисту, які потребують поліпшення житлових умов, забезпечуються житлом у позачерговому порядку, якщо не відпала в цьому потреба.

За сім'ями осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, які загинули (померли) під час проходження служби, зберігається право на отримання житла, якщо вони потребують поліпшення житлових умов, якщо не відпала в цьому потреба.

7. Особи рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, що перебувають на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, при звільненні із служби за станом здоров'я, за віком, у зв'язку із скороченням штату або проведенням інших організаційних заходів залишаються на такому обліку в органах та підрозділах цивільного захисту до отримання житла з державного житлового фонду або грошової компенсації за належне їм для отримання житло.

У разі смерті особи, звільненої із служби цивільного захисту з підстав, передбачених абзацом першим цієї частини, що перебувала на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, за членами її сім'ї зберігається право на отримання житла на загальних підставах або грошової компенсації за належне їм для отримання житло, якщо не відпала в цьому потреба, у межах норм і відповідно до вимог, встановлених житловим законодавством, у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

8. Особи з числа звільнених з внутрішньої служби державної пожежної охорони, з військової служби у військах цивільної оборони, які набули право на безоплатне забезпечення житлом, та члени їхніх сімей мають право на безоплатне отримання житла з державного житлового фонду або грошової компенсації за належне їм для отримання житло на умовах і в порядку, визначених Кабінетом Міністрів України";

статтю 121 доповнити частинами четвертою і п'ятою такого змісту:

"4. За сім'ями рятувальників, які загинули (померли) під час виконання ними службових обов'язків, зберігається право на одержання житла, у тому числі на умовах, передбачених контрактом, укладеним з рятувальником. Засновник аварійно-рятувальної служби або аварійно-рятувальна служба, в якій працював загиблий (померлий) рятувальник, спільно з відповідною місцевою державною адміністрацією, органом місцевого самоврядування, громадською організацією вирішують питання щодо забезпечення його сім'ї житлом протягом шести місяців з дня загибелі (смерті) рятувальника.

5. Рятувальники державних професійних аварійно-рятувальних служб після виходу на пенсію за наявності загального стажу роботи в таких службах на посаді рятувальника понад 20 років, а також у разі каліцтва, отриманого під час чи внаслідок виконання службових обов'язків, забезпечуються житлом місцевою

державною адміністрацією за місцем проживання, а рятувальники комунальних професійних аварійно-рятувальних служб – органом місцевого самоврядування відповідно до законодавства";

3) статтю 12 Закону України "Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей" (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., № 15, ст. 190 із наступними змінами) викласти в такій редакції:

"Стаття 12. Забезпечення житлом військовослужбовців та членів їх сімей

1. Держава забезпечує військовослужбовців житлом або за їхнім бажанням грошовою компенсацією за належне їм для отримання житло відповідно до цього Закону та інших законів України.

Військовослужбовці відповідно до законодавства можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло незалежно від рівня доходу.

Військовослужбовцям, які мають вислугу в календарному обчисленні 20 років і більше, а також особам, звільненим з військової служби за станом здоров'я, за віком, у зв'язку із скороченням штату або проведенням інших організаційних заходів, та членам їх сімей, членам сімей військовослужбовців, які загинули (померли) або зникли безвісти за особливих обставин під час проходження військової служби, безоплатно надається у власність житло (у тому числі житло, яке вони займають у будинках державного житлового фонду або житлового фонду територіальних громад, якщо таке житло придбане або збудоване за рахунок коштів державного бюджету та передане у комунальну власність) або за їхнім бажанням грошова компенсація за належне їм для отримання житло за рахунок коштів державного бюджету.

Житло або грошова компенсація за належне для отримання житло надається зазначеним військовослужбовцям один раз протягом усього часу проходження військової служби в межах норм та в порядку, визначених Кабінетом Міністрів України.

Військовослужбовці базової військової служби та військовослужбовці, які проходять військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період або за призовом осіб із числа резервістів в особливий період (за потреби перебування у розташуванні військової частини), розміщуються в казармах, що відповідають встановленим законодавством вимогам.

Курсанти вищих військових навчальних закладів та військових навчальних підрозділів закладів вищої освіти розміщуються в казармах у розташуванні закладу (підрозділу), що відповідають встановленим законодавством вимогам, а курсанти, які перебувають у шлюбі, – у гуртожитках.

Військовослужбовці (крім військовослужбовців базової військової служби, курсантів вищих військових навчальних закладів та військових навчальних підрозділів закладів вищої освіти, військовослужбовців, які

проходять військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період або за призовом осіб із числа резервістів в особливий період) та члени їх сімей, які проживають разом з ними, забезпечуються безоплатно службовим житлом у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

У разі відсутності службового житла військовослужбовці рядового, сержантського і старшинського складу, які не перебувають у шлюбі, розміщуються безоплатно у спеціально пристосованих казармах у розташуванні військової частини, що відповідають встановленим законодавством вимогам, а військовослужбовці, які перебувають у шлюбі, та військовослужбовці офіцерського складу – у гуртожитках.

У разі відсутності можливості для розміщення військовослужбовців, у тому числі курсантів вищих військових навчальних закладів та військових навчальних підрозділів закладів вищої освіти, які перебувають у шлюбі, у спеціально пристосованих казармах та гуртожитках, а також у разі відсутності службового житла військова частина (заклад, підрозділ, орган, з'єднання, установа) зобов'язана за бажанням військовослужбовця виплачувати йому грошову компенсацію за найм (оренду) житла в порядку та розмірах, визначених Кабінетом Міністрів України.

Військовослужбовці та члени їх сімей зобов'язані вивільнити займане ними службове житло не пізніше дня виключення із списків особового складу військової частини у разі звільнення з військової служби, направлення для подальшого проходження військової служби з одного військового формування до іншого або переміщення по військовій службі, пов'язаного з переїздом до іншого гарнізону (в іншу місцевість), крім осіб, які не можуть бути виселені із службового житла без надання іншого службового житла, та осіб, які набули право на отримання житла у власність чи грошової компенсації за належне їм для отримання житло.

Військовослужбовці, які мають вислугу в календарному обчисленні 20 років і більше, особи, звільнені з військової служби за станом здоров'я, за віком, у зв'язку із скороченням штату або проведенням інших організаційних заходів, та члени їх сімей, члени сімей військовослужбовців, які загинули (померли) або зникли безвісти за особливих обставин під час проходження військової служби, не можуть бути виселені із службового житла без надання іншого службового житла або за наявності підстав, передбачених цим Законом, – житла у власність чи грошової компенсації за належне їм для отримання житло.

2. Військовослужбовцям та членам їх сімей, особам, звільненим з військової служби, членам сімей військовослужбовців, які загинули (померли) або зникли безвісти за особливих обставин під час проходження військової служби, може бути надано соціальне житло відповідно до Закону України "Про основні засади житлової політики" з урахуванням пільг і субсидій для оплати оренди соціального житла та житлово-комунальних послуг, встановлених відповідно до законодавства.

3. За військовослужбовцями, прийнятими або призваними на військову службу, зберігається право на житло, яке вони займали до прийняття або призову на військову службу.

Військовослужбовці, які відповідно до міжнародного договору України направлені для проходження військової служби на посадах у багатонаціональних органах військового управління, закордонних дипломатичних установах України та міжнародних організаціях, військовослужбовці, направлені у складі підрозділів Збройних Сил України до інших держав, а також військовослужбовці, направлені для участі у складі національного контингенту і національного персоналу в міжнародних операціях з підтримання миру і безпеки, зберігають право на одержання житла за місцем служби до такого направлення.

За особами, визнаними у встановленому законодавством порядку такими, що можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, які прийняті або призвані на військову службу, залишається право скористатися такою підтримкою протягом усього часу проходження служби.

4. Військовослужбовцям, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції, у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, у здійсненні заходів, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації проти України, особам, звільненим з військової служби за станом здоров'я, за віком, у зв'язку із скороченням штату або проведенням інших організаційних заходів, особам, які на час звільнення мали вислугу в календарному обчисленні 20 років і більше або набули право на пенсію відповідно до Закону України "Про пенсійне забезпечення осіб, звільнених з військової служби, та деяких інших осіб", сім'ям військовослужбовців, які загинули (померли) або зникли безвісти за особливих обставин під час проходження військової служби, житло надається позачергово у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

5. Військовослужбовцям, особам, звільненим з військової служби, які стали особами з інвалідністю, що настала в період проходження ними військової служби або внаслідок захворювання, пов'язаного з проходженням ними військової служби, та членам їх сімей, які перебувають на їх утриманні, членам сімей військовослужбовців, які загинули (померли) або зникли безвісти за особливих обставин під час проходження військової служби, надається 50-відсоткова знижка на оплату вартості житлово-комунальних послуг у житлових будинках незалежно від форми власності та витрат на управління багатоквартирним будинком у межах норм, передбачених законодавством.

Пільги, передбачені цим пунктом, надаються військовослужбовцям і членам їх сімей, які перебувають на їх утриманні, а також членам сімей військовослужбовців, які загинули (померли) або зникли безвісти за особливих обставин під час проходження військової служби, за умови що розмір

середньомісячного сукупного доходу сім'ї в розрахунку на одну особу за попередніх шість місяців не перевищує величини доходу, що надає право на податкову соціальну пільгу, у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

6. Військовослужбовці, члени сімей військовослужбовців, які загинули (померли) або зникли безвісти за особливих обставин під час проходження військової служби, мають право на одержання земельної ділянки у власність для будівництва та обслуговування житлового будинку в порядку, встановленому законодавством.

Органи місцевого самоврядування зобов'язані надавати земельні ділянки та в межах визначених законом повноважень допомогу в будівництві військовослужбовцям, батькам та членам сімей військовослужбовців, які загинули (померли) або зникли безвісти за особливих обставин, а також особам, звільненим з військової служби, які стали особами з інвалідністю під час проходження військової служби, якщо вони виявили бажання побудувати житловий будинок.

7. Військовослужбовці, які під час проходження служби не отримали у власність житло або грошову компенсацію за належне їм для отримання житло, мають право один раз протягом усього часу проходження ними військової служби одержати кредит для будівництва житлового будинку або придбання житла на строк до 20 років з погашенням загальної суми та процентів за кредитом за рахунок коштів, призначених у державному бюджеті на утримання Збройних Сил України, Служби безпеки України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, у порядку та на умовах, визначених Кабінетом Міністрів України.

8. Військовослужбовці у разі укладення першого контракту мають право на компенсацію 50 відсотків першого внеску за кредитом, забезпеченим предметом іпотеки відповідно до Умов забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України, та додатково 100 тисяч гривень після першого року військової служби і 100 тисяч гривень – після другого року військової служби.

Компенсація, передбачена цим пунктом, надається військовослужбовцю один раз за весь час проходження ним військової служби.

Порядок та умови надання військовослужбовцям компенсації, передбаченої цим пунктом, визначаються Кабінетом Міністрів України.

9. Військовослужбовці у разі звільнення з військової служби за станом здоров'я, за віком, у зв'язку із скороченням штату або проведенням інших організаційних заходів, а також військовослужбовці, які на час звільнення мають вислугу в календарному обчисленні 20 років і більше або набули право на пенсію відповідно до Закону України "Про пенсійне забезпечення осіб, звільнених з військової служби, та деяких інших осіб" та на день звільнення з військової

служби перебували на обліку осіб, які мають право скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, продовжують перебувати на такому обліку та користуються переважним правом на одержання житла в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

У разі смерті особи, зазначеної в абзаці першому цього пункту, загибелі (смерті) або зникнення безвісти військовослужбовця за особливих обставин під час проходження військової служби, який перебував разом із членами сім'ї на обліку осіб, які мають право скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, сім'ї таких осіб зберігають право на одержання житла в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

10. Військовослужбовцям, які проходили військову службу у військових частинах (закладах, підрозділах, органах, з'єднаннях, установах), розташованих на територіях, включених у встановленому законодавством порядку до переліку територій, тимчасово окупованих Російською Федерацією, були забезпечені службовим чи іншим житлом та набули право власності на таке житло відповідно до законодавства і продовжують службу у військових формуваннях України та отримали статус внутрішньо переміщеної особи, а також членам їх сімей, які проживають разом з ними, надається житло або за їхнім вибором грошова компенсація за належне їм для отримання житло відповідно до цього Закону, без урахування належного їм житла, розташованого на тимчасово окупованій території, за умови їхньої згоди, посвідченої нотаріально, на передачу такого житла, розміщеного на тимчасово окупованій території, у власність органу, що забезпечує їх житлом, а також без урахування службового житла і житла для постійного проживання, розміщеного на такій території, одержаного ними відповідно до законодавства, чинного на час надання такого житла, за умови їхньої згоди, посвідченої нотаріально, на припинення права користування таким житлом.

Право власності військовослужбовця та членів його сім'ї на житло, розташоване на тимчасово окупованій території, набуває орган, що забезпечує їх житлом відповідно до цієї статті, за згодою таких осіб у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

11. Військовослужбовці, особи, звільнені з військової служби, та члени їх сімей, які на день втрати чинності Житловим кодексом України від 30 червня 1983 року № 5464-Х перебували на обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов, за місцем проходження військової служби, залишаються на такому обліку та забезпечуються житлом у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

12. Військовослужбовцям та членам їх сімей, які реалізували право на житло з використанням механізмів державної підтримки реалізації права на житло, визначених пунктом 8 цієї статті та статтею 27 Закону України "Про основні засади житлової політики", та набули житло у власність або отримали грошову компенсацію вартості житла відповідно до статті 35 Закону України "Про основні засади житлової політики", житло не може бути безоплатно надано

у власність відповідно до цієї статті, крім випадків, встановлених законодавством.

13. Житло, придбане або збудоване за рахунок коштів, передбачених у Державному бюджеті України на відповідний рік на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, яке надається військовослужбовцям відповідно до цього Закону, може передаватися державними органами – головними розпорядниками бюджетних коштів у комунальну власність територіальних громад у порядку, встановленому законодавством";

4) у Законі України "Про кооперацію" (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 5, ст. 35 із наступними змінами):

частину другу статті 6 викласти в такій редакції:

"Відповідно до завдань та характеру діяльності кооперативи поділяються на такі типи: виробничі, житлово-будівельні (житлові), обслуговуючі та споживчі. За напрямками діяльності кооперативи можуть бути сільськогосподарськими, садово-городніми, гаражними, торговельно-закупівельними, транспортними, освітніми, туристичними, медичними тощо";

частини першу і другу статті 19¹ викласти в такій редакції:

"Член житлово-будівельного (житлового), дачно-будівельного, гаражно-будівельного, дачного, гаражного чи іншого відповідного кооперативу має право володіння, користування, а за згодою кооперативу – і розпорядження квартирою, дачею, гаражем, іншою будівлею, спорудою або приміщенням кооперативу, якщо він не викупив відповідне майно.

У разі викупу квартири, дачі, гаража, іншої будівлі, споруди або приміщення член житлово-будівельного (житлового), дачно-будівельного, гаражно-будівельного, дачного, гаражного кооперативу чи іншого відповідного кооперативу стає власником такого майна. Право власності на таке майно у члена кооперативу виникає з моменту державної реєстрації відповідного права згідно із законом";

5) статтю 33 Закону України "Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування" (Відомості Верховної Ради України, 2005 р., № 6, ст. 147 із наступними змінами) викласти в такій редакції:

"Стаття 33. Забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа

Інформація про дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, які досягли 16 років, та осіб з їх числа у разі відсутності у таких дітей житла вноситься до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи за місцем їх походження або за місцем проживання дитини до встановлення над нею опіки, піклування, влаштування її у прийомну сім'ю, дитячий будинок сімейного типу, заклад незалежно від типу, форми власності та підпорядкування за заявою

законного представника дитини, а в разі досягнення особою повної цивільної дієздатності – за її особистою заявою. Така інформація використовується з метою забезпечення державної підтримки для реалізації права на житло дітьми-сиротами, дітьми, позбавленими батьківського піклування, які досягли 16 років, та особами з їх числа.

Після завершення перебування у відповідному закладі, дитячому будинку сімейного типу, прийомній сім'ї або завершення строку піклування держава протягом одного місяця забезпечує дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа благоустроєним житлом для постійного проживання або соціальним житлом до надання благоустроєного житла для постійного проживання.

Інформація про дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, які досягли 16 років, та осіб з їх числа, які перебувають на обліку як внутрішньо переміщені особи, вноситься до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи за місцем фактичного проживання, зазначеним у довідці про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи.

Інформація про дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, які досягли 16 років, та осіб з їх числа, місцем походження або проживання яких до влаштування в сім'ю громадян, заклад незалежно від типу, форми власності та підпорядкування, є населений пункт на території, на якій ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованій Російською Федерацією, та які не перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб, може бути внесена до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи за місцем фактичного проживання на території населених пунктів України, крім територій населених пунктів, розташованих на лінії розмежування.

Забезпечення дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа соціальним житлом, зміна місця проживання таких осіб після взяття їх на облік як громадян, які потребують поліпшення житлових умов, та на соціальний квартирний облік під час внесення та актуалізації інформації в Єдиній інформаційно-аналітичній житловій системі не є підставою для виключення інформації про таких дітей або відмови у включенні інформації про них до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи та втрати права на державну підтримку для реалізації права на житло (пільгові кредити на будівництво і придбання житла) за державними житловими програмами для окремих категорій громадян, визначених законодавством.

Після завершення перебування дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа у відповідному закладі, дитячому будинку сімейного типу, прийомній сім'ї або завершення терміну піклування та в разі відсутності у таких дітей (осіб з їх числа) власного житла обласні, Київська та Севастопольська міські, районні державні адміністрації, органи місцевого самоврядування забезпечують протягом одного місяця таких дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа соціальним житлом у позачерговому порядку.

Соціальне житло, що надається дітям-сиротам, дітям, позбавленим батьківського піклування, особам з їх числа, має відповідати санітарним і технічним вимогам. Забезпечення дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа благоустроєним житлом для постійного проживання або за їхнім вибором – грошовою компенсацією для участі в реалізації фінансово-кредитних механізмів підтримки будівництва, придбання або оренди житла здійснюється в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Особи з числа дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, після досягнення 23 років не втрачають право на позачергове отримання благоустроєного житла або соціального житла до надання благоустроєного житла для постійного проживання або за їхнім вибором – грошової компенсації для участі в реалізації фінансово-кредитних механізмів підтримки будівництва, придбання або оренди житла, за умови перебування їх у встановленому порядку на обліку як осіб, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, та за наявності інформації про них у Єдиній інформаційно-аналітичній житловій системі на момент досягнення 23-річного віку";

б) у Законі України "Про Національну поліцію" (Відомості Верховної Ради України, 2015 р., № 40–41, ст. 379 із наступними змінами):

статтю 96 викласти в такій редакції:

"Стаття 96. Житлове забезпечення поліцейських та працівників поліції

1. Поліцейські та працівники поліції реалізують право на житло шляхом безоплатного набуття права власності або користування службовим житлом чи оренди соціального житла, а також шляхом використання інших механізмів реалізації права на житло на підставах, у межах норм і відповідно до вимог, встановлених цим Законом та іншими законами України, у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

2. Поліцейським та працівникам поліції, які мають право скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, соціальне житло надається в першочерговому порядку за рахунок державного житлового фонду або житлового фонду територіальної громади, якщо таке житло для поліцейських та працівників поліції придбано або збудовано за рахунок коштів державного бюджету та передано у комунальну власність.

Особам, звільненим із служби в поліції, яким встановлено інвалідність І групи внаслідок поранення, контузії, каліцтва, одержаних при виконанні службових обов'язків під час проходження служби в поліції, або внаслідок захворювання, одержаного під час проходження служби в поліції, та які мають право скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, житло надається позачергово.

Членам сім'ї (дружині (чоловіку), дітям) поліцейського, який загинув під час виконання службових обов'язків, які згідно із законом визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, та на момент загибелі поліцейського перебували на обліку осіб, які мають право скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, у відповідному населеному пункті, житло надається в позачерговому порядку.

3. Поліцейським та працівникам поліції, які у зв'язку з характером роботи або проходженням служби повинні проживати за місцем роботи або поблизу від нього, та членам їхніх сімей можуть надаватися житлові приміщення в гуртожитках та службове житло в порядку і на умовах, визначених Кабінетом Міністрів України.

4. Поліцейські та працівники поліції, які перебувають на обліку осіб, які мають право скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, під час звільнення із служби в поліції за станом здоров'я, за віком, у зв'язку із скороченням штату залишаються на такому обліку до одержання житла з державного житлового фонду або до настання визначених законом підстав для зняття із зазначеного обліку.

5. Керівник органу поліції має право виплачувати поліцейським та працівникам поліції, які не мають власного житла в населеному пункті, в якому вони проходять службу, і винаймають житло на підставі договору житлового найму, компенсацію за найм у розмірі та порядку, визначених Кабінетом Міністрів України.

6. Органи поліції з метою забезпечення житлом поліцейських, працівників поліції та членів їхніх сімей можуть здійснювати за рахунок бюджетних коштів та коштів з інших джерел, не заборонених законом, будівництво житла, укладати правочини щодо фінансування (інвестування) об'єктів будівництва, а також придбання житла в прийнятих в експлуатацію житлових будинках.

7. Поліцейські, яким встановлено інвалідність внаслідок поранення, контузії, каліцтва, одержаних при виконанні службових обов'язків під час проходження служби в поліції, або внаслідок захворювання, одержаного під час проходження служби в поліції, чи які мають стаж служби в поліції 20 років і більше та перебувають на обліку осіб, які мають право скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, а також члени сімей загиблих поліцейських, зазначених у пункті 1 частини першої статті 97 цього Закону, мають право на безоплатне отримання житла на умовах і в порядку, визначених Кабінетом Міністрів України.

Поліцейські, які мають стаж служби в поліції 10 років і більше, у разі звільнення їх із служби в поліції з підстав, передбачених частиною першою статті 77 (крім пунктів 5, 6, 10, 11, 12) цього Закону, мають право на безоплатне отримання у приватну власність житла, яке вони займають у будинку державного житлового фонду або житлового фонду територіальної громади, якщо таке житло для поліцейських придбане або збудоване за рахунок коштів державного бюджету та передано у комунальну власність";

статтю 105 доповнити частиною сьомою такого змісту:

"7. Органи поліції для виконання покладених на них завдань і наданих їм повноважень можуть за рахунок бюджетних коштів та коштів з інших джерел, не заборонених законом, придбавати приміщення, у тому числі житлові";

7) абзац перший частини четвертої статті 10 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 1, ст. 1) викласти в такій редакції:

"4. Інформування споживачів про намір зміни цін/тарифів на комунальні послуги з обґрунтуванням такої необхідності здійснюється виконавцями відповідних послуг, у тому числі шляхом розміщення відповідної інформації на порталі Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, в порядку, затвердженому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері житлово-комунального господарства";

8) статтю 2 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25 із наступними змінами) доповнити частиною десятою такого змісту:

"10. Дія цього Закону не поширюється на правовідносини, що виникають при передачі в оренду житла з державного житлового фонду або житлового фонду територіальної громади";

9) пункт 2 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин" (Відомості Верховної Ради України, 2023 р., № 9–10, ст. 25) доповнити новими абзацами такого змісту:

"До встановлення Кабінетом Міністрів України вимог до складу та змісту науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини, порядку визначення меж та режимів використання територій пам'яток, об'єктів всесвітньої спадщини, історичного ареалу населеного місця, зон охорони, буферних зон науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини розробляється і подається на розгляд органів охорони культурної спадщини згідно з чинними державними нормами, правилами і стандартами, вимогами щодо розроблення такої документації.

До встановлення Кабінетом Міністрів України порядку визначення режимів використання пам'яток та затвердження науково-проектної (науково-дослідної) документації науково-проектна (науково-дослідна) документація у сфері охорони культурної спадщини, проекти землеустрою, що розробляються у її складі, технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини затверджуються органами охорони культурної спадщини відповідно до їхніх повноважень".

4. Дія цього Закону поширюється на житлові відносини, що виникли після набрання ним чинності. До правочинів про заселення у житлові приміщення, службове житло та житлові приміщення у гуртожитках, дійсних на день набрання чинності цим Законом, застосовується законодавство, що діяло на час їх укладення.

Під час внесення до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи інформації про осіб, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, за такими особами зберігається дата їх зарахування на облік громадян, що потребують поліпшення житлових умов чи надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, соціальний квартирний облік чи включення до переліків (списків) осіб для отримання підтримки за усіма фінансово-кредитними та іншими механізмами реалізації житлових прав громадян, що діяли до набрання чинності цим Законом. Механізм урахування таких дат визначається порядком внесення інформації про осіб, які можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло, до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, затвердженим Кабінетом Міністрів України.

5. Установити, що:

1) на період тимчасової окупації, проведення активних бойових дій при визначенні осіб такими, що можуть скористатися державною підтримкою для реалізації права на житло відповідно до статті 28 цього Закону, не враховується житлова нерухомість, розташована на території, включеній до переліку територій активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, для яких визначається дата початку та дата завершення бойових дій, та на території, тимчасово окупованій Російською Федерацією, включеній до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику з питань тимчасово окупованих територій;

2) правочини про заселення у житлові приміщення, службове житло та житлові приміщення в гуртожитках, дійсні на день набрання чинності цим Законом, зберігають чинність та залишаються правомірною підставою для проживання у житлі до завершення строку їх дії;

3) реалізація військовослужбовцями та членами їхніх сімей права на житло здійснюється відповідно до Закону України "Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей" шляхом надання службового житла, житлової площі в гуртожитках, виплати грошової компенсації за найм (оренду) житла, безоплатного надання житла для постійного проживання чи у власність з державного житлового фонду чи житлового фонду територіальної громади, якщо таке житло для військовослужбовців придбано або збудовано за рахунок коштів державного бюджету та передано у комунальну власність, виплати за рахунок коштів державного бюджету грошової компенсації за належне їм для

отримання житло або за їхнім вибором шляхом використання інших механізмів державної підтримки для реалізації права на житло.

Порядок забезпечення військовослужбовців та членів їхніх сімей (зокрема надання у власність) житлом з державного житлового фонду або житлового фонду територіальної громади та норми житлової площі затверджуються Кабінетом Міністрів України;

4) реалізація поліцейськими, працівниками поліції та членами їхніх сімей права на житло здійснюється відповідно до Закону України "Про Національну поліцію" шляхом надання службового житла, житлової площі в гуртожитках, виплати грошової компенсації за найм (оренду) житла, безоплатного надання житла для постійного проживання чи у власність з державного житлового фонду чи житлового фонду територіальної громади, якщо таке житло для поліцейських, працівників поліції придбано або збудовано за рахунок коштів державного бюджету та передано у комунальну власність, виплати за рахунок коштів державного бюджету грошової компенсації за належне їм для отримання житло або за їхнім вибором шляхом використання інших механізмів державної підтримки для реалізації права на житло.

Порядок забезпечення поліцейських, працівників поліції та членів їхніх сімей (зокрема надання у власність) житлом з державного житлового фонду або житлового фонду територіальної громади та норми житлової площі затверджуються Кабінетом Міністрів України;

5) реалізація особами рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та членами їхніх сімей права на житло здійснюється відповідно до Кодексу цивільного захисту України шляхом надання службового житла, житлової площі в гуртожитках, виплати грошової компенсації за найм (оренду) житла, безоплатного надання житла для постійного проживання чи у власність з державного житлового фонду чи житлового фонду територіальної громади, якщо таке житло для осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту придбано або збудовано за рахунок коштів державного бюджету та передано у комунальну власність, виплати за рахунок коштів державного бюджету грошової компенсації за належне їм для отримання житло або за їхнім вибором шляхом використання інших механізмів державної підтримки для реалізації права на житло.

Порядок забезпечення осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту та членів їхніх сімей (зокрема надання у власність) житлом з державного житлового фонду або житлового фонду територіальної громади та норми житлової площі затверджуються Кабінетом Міністрів України.

6. Кабінету Міністрів України:

1) у шестимісячний строк з дня опублікування цього Закону:

внести до Верховної Ради України проект закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям цього Закону;

прийняти нормативно-правові акти, необхідні для реалізації цього Закону;
привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;
забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

провести моніторинг державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад;

2) у шестимісячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

забезпечити створення, функціонування та ведення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи;

забезпечити схвалення Державної стратегії житлової політики;

з дня початку функціонування Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи припинити ведення Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

вжити заходів щодо передачі інформації, внесеної до Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов, звернень, документів, програмно-апаратних засобів, включаючи засоби технічного і криптографічного захисту інформації, до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи;

внести зміни до своїх нормативно-правових актів у зв'язку з припиненням ведення Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов, та інформувати громадськість про відповідні рішення;

забезпечити інформування осіб, які на день набрання чинності цим Законом перебували на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов чи надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, на соціальному квартирному обліку, про можливість та порядок внесення інформації про них до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи для отримання підтримки за фінансово-кредитними та іншими механізмами реалізації житлових прав громадян відповідно до законодавства шляхом розміщення відповідної інформації на офіційних веб-сайтах органів, що ведуть відповідні обліки (переліки), та в медіа;

3) протягом 12 місяців з дня набрання чинності цим Законом забезпечити проведення обліку наявного житла державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад відповідно до статті 31 цього Закону шляхом внесення інформації про житло до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

Для територій, які на день набрання чинності цим Законом віднесені до територій можливих бойових дій та для яких не визначена дата припинення можливості бойових дій, територій активних бойових дій та територій активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси,

для яких визначені дата початку та дата завершення бойових дій, та територій, тимчасово окупованих Російською Федерацією, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику з питань тимчасово окупованих територій, проведення обліку здійснюється протягом 12 місяців відповідно з дати припинення можливості бойових дій, завершення бойових дій або завершення тимчасової окупації;

4) протягом 12 місяців з дня опублікування цього Закону поінформувати Верховну Раду України про стан його виконання.

7. Комітету Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування у місячний строк з дня опублікування цього Закону підготувати пропозиції з удосконалення законодавства щодо захисту житлових прав громадян при отриманні посередницьких, консультаційних та інших послуг (відмінних від послуг, що надаються нотаріусами, оцінювачами, суб'єктами оціночної діяльності, інженерами чи архітекторами) під час здійснення операцій з нерухомим майном та набуття речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому.

8. Органам місцевого самоврядування:

1) забезпечити інформування осіб, які на день набрання чинності цим Законом перебували на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов чи надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, на соціальному квартирному обліку, про можливість та порядок внесення інформації про них до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи для отримання підтримки за фінансово-кредитними та іншими механізмами реалізації житлових прав громадян відповідно до законодавства шляхом розміщення відповідної інформації на офіційних веб-сайтах органів, що ведуть відповідні обліки (переліки), та в медіа;

2) протягом 12 місяців з дня набрання чинності цим Законом забезпечити проведення обліку наявного житла державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад відповідно до статті 31 цього Закону шляхом внесення інформації про житло до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

Для територій, які на день набрання чинності цим Законом віднесені до територій можливих бойових дій та для яких не визначена дата припинення можливості бойових дій, територій активних бойових дій та територій активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, для яких визначені дата початку та дата завершення бойових дій, та територій, тимчасово окупованих Російською Федерацією, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику з питань тимчасово

окупованих територій, проведення обліку здійснюється протягом 12 місяців відповідно з дати припинення можливості бойових дій, завершення бойових дій або завершення тимчасової окупації;

3) протягом трьох років з дня набрання чинності цим Законом, але не раніше одного року з дня припинення або скасування воєнного стану в Україні, введеного Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64 "Про введення воєнного стану в Україні", затвердженим Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, забезпечити внесення до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи інформації про житло приватного житлового фонду відповідно до статті 31 цього Закону.

Для територій, які на день набрання чинності цим Законом віднесені до територій можливих бойових дій та для яких не визначена дата припинення можливості активних бойових дій, територій активних бойових дій та територій активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, для яких визначені дата початку та дата завершення бойових дій, та територій, тимчасово окупованих Російською Федерацією, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику з питань тимчасово окупованих територій, внесення до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи інформації про житло приватного житлового фонду відповідно до статті 31 цього Закону здійснюється протягом трьох років з дати припинення можливості бойових дій, завершення бойових дій або завершення тимчасової окупації, але не раніше одного року з дня припинення або скасування воєнного стану в Україні, введеного Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64 "Про введення воєнного стану в Україні", затвердженим Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ.

Президент України

м. Київ
13 січня 2026 року
№ 4751-ІХ



В. ЗЕЛЕНСЬКИЙ